



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Palermo Arabo - Normanna  
e le Cattedrali di Cefalù e  
Monreale  
Sito inserito nella lista  
Patrimonio Mondiale 2015



COMUNE DI CEFALÙ  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO  
C.so Ruggiero 139 – 90015 –Indirizzo internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it>

---

COMUNE DI CEFALU'  
(città metropolitana di Palermo)

BOZZA

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI **PROJECT FINANCING** AI SENSI DELL'ART. 183 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016 N. 50, PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DEL “*PARCHEGGIO AREA DIETRO CASTELLO*” E DELLA SUA GESTIONE.

*Il riordino infrastrutturale* del territorio comunale è tra gli obiettivi primari dello strumento di pianificazione urbana della città. La sistemazione degli ingressi veicolari, ovest ed est, delle soste delle auto e degli autobus turistici, il miglioramento dei percorsi carrabili sul territorio è prioritario nella strategia pianificatrice ed operativa, che ha come fine il miglioramento della qualità della vita dei cittadini e dei numerosi turisti che vivono Cefalù.

In quest’ottica di indirizzo progettuale, è intendimento prioritario dell’Amministrazione Comunale, , di provvedere alla realizzazione di aree di parcheggio al fine di migliorare l’offerta infrastrutturale della città e di facilitare gli accessi alla costa, in funzione della istituzione della ZTL nel Centro Storico e di una sempre maggiore affluenza di auto.

L’area individuata da destinare ad ampio parcheggio è in posizione strategica rispetto al centro urbano. L’azione si prefigge infatti il raggiungimento di alcuni obiettivi quali il decongestionamento del traffico in entrata in città da est, il miglioramento della qualità ambientale e una fruizione più adeguata del Centro Storico, sia per i visitatori che principalmente per i suoi abitanti.

A tal fine si rende noto che il Comune di Cefalù (PA) intende valutare l’interesse di operatori economici alla concessione per la progettazione e realizzazione *del parcheggio area dietro Castello* e della sua gestione. Il progetto in oggetto è inserito nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019 ed elenco annuale 2017 approvato con Delibera di C.C. n. 75 del 28/12/2017, nella posizione Gen. 69 Set. 21 Cat. 2, come opera da realizzarsi con **capitali privati**, per un importo di spesa di € 1.500.000,00, che è meramente orientativo e non vincolante, mediante procedura di project financing di cui all’art. 183 del Dlgs 50/2016, punto 15,

## 1) FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso è da intendersi quale mero procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguata qualificazione, per la *progettazione e realizzazione del "parcheggio area dietro castello" e della sua gestione* mediante procedura di project financing.

Il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti né un'offerta al pubblico (Art. 1336 del CC) o promessa al pubblico (Art.1989 del C.C.).

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'indizione della successiva gara di cui all'Art. 183 del dlgs 50/2016, ovvero di non realizzare l'intervento e ciò senza che i soggetti interessati al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questo Ente.

## 2) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento si pone ad est del centro abitato alle pendici della Rocca, (dietro Castello) delimitata planimetricamente da un'ansa generata dalla SS.113, che attraversato il centro abitato si distende in direzione Messina. A monte dell'area vi è il Cimitero e più in basso il centro sportivo comunale, a valle il "Villaggio dei Pescatori" con l'hotel il Pescatore e più ad est la parrocchia di Sant'Agata, la scuola dell'infanzia Borsellino e la Caserma dei VVFF.

L'area, secondo le indicazioni della variante del P.R.G. in itinere è destinata a nuove infrastrutture - parcheggio e servizi della mobilità a completamento delle esistenti.

La sua superficie è di circa mq. 15.000,00.

Ad oggi l'area si presenta come un vasto spazio non utilizzato e privo di qualunque identità.

Il progetto del parcheggio, oltre ai posti a raso quota strada, che orientativamente possono contarsi in circa n. 380 autovetture e circa n. 8 stalli per autobus, può prevedere anche dei piani interrati.

Il progetto del parcheggio deve ricomprendere il riordino del tessuto urbano contiguo per creare un sistema di centralità urbana organizzatrice delle funzioni del nucleo insediativo.

All'infrastruttura infatti deve essere affidato il compito della riqualificazione ambientale del "Villaggio dei Pescatori", attraverso la sistemazione del suolo, nei raccordi morfologici dello spazio pubblico e privato, nella connessione delle strutture a servizio della collettività (Scuola, Caserma, Parrocchia), indispensabile affinché lo spazio faciliti le relazioni fra gli abitanti e le persone in transito. Deve essere altresì prevista un'adeguata irreggimentazione delle acque superficiali e l'adeguamento della viabilità della zona.

### 3) FINANZIAMENTO E REMUNERAZIONE

Per la realizzazione dell'intervento in parola non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico, fatta eccezione per la disponibilità del terreno e delle strutture ivi esistenti, pertanto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera per il periodo indicato dal promotore (comunque per un periodo non superiore ad anni 40, che può essere modificabile in funzione della tipologia e dell'entità dell'investimento) rappresenta unicamente la controprestazione a favore del concessionario.

### 4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'art. 45 del Dlgs 50/2016 fermo restando quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.P.R. 207/2010.

Il soggetto che intende realizzare l'intervento deve presentare al Comune:

- studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare redatto pertanto nei termini di cui all'art. 14 comma 2 del DPR 207/2010;
- Piano Economico e Finanziario;
- Bozza di convenzione;

### 5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, al Comune di Cefalù (PA) entro le ore 12.00 del giorno 7 novembre 2018 in apposita busta chiusa che dovrà contenere:

- A) L'istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale e l'indirizzo pec unitamente ad una copia del documento di identità del richiedente;
- B) Una dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 che attesti:
  - a1 – l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alle procedure di affidamento di appalti pubblici di cui all'artt.80, 83 del Dlgs 50/2016;
  - a2 – l'iscrizione alla CCIA;
- C) Studio di fattibilità;
- D) Piano Economico e Finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016;
- E) bozza di convenzione.

## 6) INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Responsabile del Procedimento: Arch. Simone Di Trapani, al quale potrà essere richiesta documentazione tecnico-urbanistica relativa all'area di intervento.

[s.ditrapani@comune.cefalu.pa.it](mailto:s.ditrapani@comune.cefalu.pa.it)

Il Responsabile Settore Lavori Pubblici

(Arch. Simone Di Trapani)