

AVVIO DI UNA “CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO” AL FINE DELLA PREPARAZIONE DI UNA PROCEDURA DI PROGETTO DI INIZIATIVA PRIVATA (ART. 183 COMMA 15 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI) PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX FRANTOIO” SITO NEL COMUNE DI LAVELLO – VIA DELL’ORSO (ART. 66 DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II., IN CONFORMITÀ ALLE LINEE GUIDA ANAC N. 14 RECONTI “INDICAZIONI SULLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI DI MERCATO”).

CONTESTO GENERALE E SPECIFICO DELL’INTERVENTO

Il presente Avviso si colloca nel quadro delle azioni volte ad individuare soluzioni di riqualificazione del Centro storico cittadino e nello specifico di un immobile conosciuto come “EX FRANTOIO” situato nel Rione Pescarello, nelle immediate vicinanze del Palazzo Ducale, ora sede degli Uffici comunali.

L’immobile è costituito da un complesso di forma rettangolare con accesso ed affaccio su Via dell’Orso che si protrae al suo interno con un corpo di forma trapezoidale sottostante Piazza Plebiscito.

Gli interventi di riqualificazione effettuati negli ultimi anni sul Palazzo ducale al quale l’immobile si lega strutturalmente, finalizzati ad aumentare l’attrattività turistica del sito, lasciano spazio, ora, alla volontà di dialogare con i privati, per concordare con loro le opportunità possibili di sviluppo, cogliendo suggerimenti e spunti per una adeguata e funzionale riqualificazione.

FINALITÀ DELLA PROCEDURA

La consultazione preliminare di mercato consente agli operatori economici interessati di proporre soluzioni innovative, anche tecnologicamente alternative, per rispondere alla richiesta della Stazione appaltante di disporre di un supporto di natura consulenziale/tecnico/gestionale.

La consultazione è propedeutica a confrontare esperienze ed acquisire conoscenze, al fine di una migliore predisposizione degli atti di gara, conciliando le esigenze della Stazione appaltante con quelle degli Operatori economici.

La Stazione appaltante avvia, pertanto, una “Consultazione di mercato” (art. 66 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in conformità con quanto previsto dalle Linee guida ANAC n. 14 recanti “Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato”) con le imprese ed i professionisti per verificare l’interesse di un privato a presentare proposte di finanza di progetto (art. 183 c. 15 del Codice dei Contratti Pubblici) per la riqualificazione e gestione del sito. L’intervento sarà attuato con capitale dei privati e potrà essere ripagato con i proventi della gestione economica delle cosiddette “opere calde”.

La struttura dell’immobile denominato “Ex – frantoio”, così come risulterà a seguito delle future opere di demolizione, ristrutturazione e/o nuova realizzazione, sarà infatti messa a disposizione degli operatori commerciali per una gestione diretta con la tecnica del project financing, concedendo l’uso della struttura stessa (eventualmente in diritto di superficie) e delle opere calde che, su proposta degli operatori economici, potranno essere realizzate.

L’idea progettuale deve in ogni caso prevedere:

- una riqualificazione edilizia, architettonica ed energetica dell’immobile;
- un recupero e riqualificazione degli spazi aperti circostanti;
- un miglioramento del decoro e della visibilità della struttura verso l’esterno;
- una valorizzazione ricreativa e turistica della città e del territorio;
- un miglioramento dell’accessibilità della struttura da parte dei diversamente abili;

- coerenza della proposta di intervento con la sostenibilità economica della iniziativa.

Si allega (Allegato 1), per maggiore chiarezza, la Relazione di stima parametrica dei costi di ristrutturazione necessari a garantire la messa in sicurezza dell'immobile completa di visura catastale, planimetria catastale, estratto R.U. ed elaborati grafici, redatta dal Responsabile del Settore V – Lavori pubblici, ambiente e servizi esterni, dalla quale si evincono i dati tecnici sulle dimensioni reali dell'immobile (stato di fatto).

PROCEDURA

La “Consultazione preliminare di mercato” non è finalizzata all'aggiudicazione di un contratto né comporta l'acquisizione di una posizione di vantaggio/prelazione nell'abito della successiva procedura di gara.

La fase di consultazione preliminare di mercato avrà la durata di giorni 45(quarantacinque) a partire dalla data del presente avviso nella rete civica del Comune di Lavello, nella sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti.

Al termine della fase di consultazione, la Stazione Appaltante provvederà a rendere noto – mediante pubblicazione nella medesima forma del presente avviso – i nominativi degli operatori economici partecipanti e gli esiti di tale consultazione, sul sito del Comune alla voce Bandi di gara e contratti.

La stazione appaltante si riserva, in ogni caso, la possibilità di impostare sulla base dei contributi ricevuti una operazione di project financing di iniziativa pubblica.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla consultazione imprese singole o raggruppate in associazioni temporanee, organismi di ricerca (università centri di ricerca), liberi professionisti, nonché tutti i soggetti in grado di fornire le informazioni richieste, inclusi i portatori di interesse collettivi e diffusi.

Per la partecipazione alla consultazione, la Stazione Appaltante non richiede i requisiti di cui agli articoli 80 e 83 del Codice dei Contratti pubblici, né procede alla relativa verifica.

I requisiti di cui ai citati articoli 80 e 83 saranno necessari soltanto ai fini della successiva eventuale fase di presentazione delle proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice.

ISTRUZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione trasmessa contenente l'idea progettuale suggerita dovrà essere contenuta in un **elaborato di massimo 4 facciate formato A4 oltre ad eventuali elaborati grafici**. Essa dovrà pervenire al Comune di Lavello, unitamente all'istanza di partecipazione (Allegato 2) debitamente compilata, entro le ore 12.00 del 22.06.2021.

MODALITA' DI TRASMISSIONE

Trasmissione via PEC: il soggetto interessato dovrà far pervenire la propria proposta, corredata del modello di partecipazione (allegato 2), entro le ore 12,00 del 22.06.2021, inviandola all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Lavello: info@pec.comune.lavello.pz.it indicando in oggetto:

“CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO – Riqualficazione immobile denominato Ex – Frantoio” e denominazione sociale e sede legale del mittente.

Trasmissione in modalità cartacea a mezzo posta, corriere od altro: il soggetto interessato dovrà far pervenire un plico contenente la propria documentazione corredata dal modello di partecipazione (allegato 2), entro le ore 12,00 del 22.06.2021 recapitandolo al seguente indirizzo: Protocollo generale del Comune di Lavello – Via Cavour n. 1 Lavello, indicando in oggetto:

“CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO – Riqualficazione immobile denominato Ex – Frantoio” e denominazione sociale e sede legale del mittente. **“NON APRIRE”**.

Trasmissione a mano: il soggetto interessato potrà consegnare il plico contenente la propria documentazione corredata dal modello di partecipazione (allegato 2), entro le ore 12,00 del 22.06.2021, al seguente indirizzo: Protocollo generale del Comune di Lavello – Via Cavour n. 1 Lavello, indicando in oggetto:

“CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO – Riqualficazione immobile denominato Ex – Frantoio” e denominazione sociale e sede legale del mittente. “**NON APRIRE**”.

La Stazione appaltante non risponde della divulgazione di eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnica presentata che siano coperte da segreto tecnico-commerciale.

La partecipazione alla consultazione preliminare di mercato è ininfluente (ossia: non assicura e non preclude) rispetto alla partecipazione successiva alla gara di appalto/affidamento di concessione, non costituendo condizione di accesso, né impiego alcuno circa il prosieguo della procedura.

In particolare, la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato non determina alcuna aspettativa nei confronti della Stazione appaltante. Gli interessati non possono rivendicare alcun diritto al riguardo e la Stazione appaltante si riserva di utilizzare quanto raccolto nell’ambito della Consultazione preliminare di mercato per la pianificazione e lo svolgimento della procedura di appalto, nei limiti del rispetto dei diritti di proprietà intellettuale e sempre “a condizione che non comportino una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza”.

La Stazione appaltante può interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, nonché interrompere la consultazione di uno, o più operatori, in qualsiasi momento, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico. La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

Ai sensi dell’art. 13 del GDPR – Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/689) tutti i dati saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati, sia mediante supporto cartaceo che informatico, per le finalità relative allo specifico procedimento secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

SOPRALLUOGHI, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI RELATIVI ALLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

Eventuali sopralluoghi individuali dell’area e degli immobili interessati potranno essere concordati con gli uffici, inviando apposita e mail di richiesta agli indirizzi sotto riportati.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti dal partecipante alla Stazione appaltante, Settore V – Lavori pubblici, Servizi esterni ed ambiente, esclusivamente ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

lavoripubblic@comune.lavello.pz.it

Compongono il presente avviso i seguenti elaborati:

- | | |
|--------------|---|
| Allegato “1” | Relazione di stima parametrica dei costi di ristrutturazione necessari a garantire la messa in sicurezza dell’immobile di proprietà comunale completa di visura catastale, planimetria catastale, estratto R.U. ed elaborati grafici; |
| Allegato “2” | Istanza di partecipazione. |

Il Responsabile del Settore VI – Servizi Finanziari
f.to Dott.ssa Filomena SASSONE