

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE VALORIZZAZIONE CHALET - "EX POSTA"-IN PIAZZA IV NOVEMBRE.

IL DIRIGENTE

a ciò autorizzato a norma del Decreto Sindacale n. 25 del 10 luglio 2019 di affidamento dell'incarico di Dirigente del Settore di incarico della direzione del Settore "Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio", in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del. 12/10/2023 ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO PER CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE VALORIZZAZIONE CHALET - "EX POSTA"-IN PIAZZA IV NOVEMBRE "

RENDENOTO

Che il Comune di Monsummano Terme intende espletare una procedura di consultazione di mercato finalizzata alla raccolta di proposte progettuali -di riqualificazione/ristrutturazione ed anche di gestione- a supporto della preparazione di una successiva procedura di affidamento in concessione della struttura dell'immobile denominato "Chalet", nonché dei manufatti e giardino annessi, ubicati in Piazza IV Novembre e finalizzati a funzioni pubbliche ricreative, ludiche e culturali;

In particolare si precisa che il presente avviso non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ed è finalizzato esclusivamente a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici (potenzialmente interessati a partecipare alla successiva procedura di affidamento) nella fase di costruzione di un'idea progettuale di gestione della struttura da mettere successivamente a bando. Il presente Avviso non costituisce un invito ad offrire né un offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. L'affidamento del servizio in oggetto è ad ogni modo subordinato ad eventuale, successiva procedura, espletata ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (di seguito indicato come "Codice").

La Stazione Appaltante si riserva di utilizzare quanto raccolto nell'ambito della presente consultazione per la pianificazione della predetta procedura di affidamento, garantendo il rispetto di quanto previsto all'art. 77 del D. Lgs. 36/2023.

La partecipazione alla presente procedura non comporta pertanto l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della Stazione Appaltante, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato anche in presenza di un'unica proposta ritenuta valida.

Si segnala che la presentazione delle proposte progettuali non dà luogo ad alcun compenso o rimborso e che gli apporti informativi forniti non costituiscono offerte tecniche o economiche. La Stazione Appaltante esaminerà pertanto le proposte pervenute senza attribuire ad esse alcun punteggio e senza procedere alla formazione di una graduatoria.

Soggetti proponenti

Possono presentare la propria proposta progettuale soggetti che siano in possesso dei requisiti di ordine generale e che non si trovino in una delle condizioni di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023.

Il medesimo soggetto non può partecipare alla presente procedura presentando più proposte in qualità di singolo e/o come concorrente in una delle forme associative, ovvero avendo rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipino. Il soggetto che risulterà successivamente aggiudicatario dovrà richiedere, ed ottenere a propria cura e spese, le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali degli immobili; a questo proposito l'aggiudicazione non costituisce in alcun modo impegno al rilascio delle stesse da parte degli uffici amministrativi competenti.

Il soggetto dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze (es. luce, acqua, gas, tassa rifiuti), producendo i relativi contratti in copia al Comune di Monsummano Terme nei termini che saranno successivamente indicati nel bando di gara ed assumere a proprio carico tutte le spese riguardanti la conduzione degli immobili, manutenzione straordinaria ed ordinaria, oneri fiscali e tributari).

Durata della concessione

La durata della concessione è rimessa alla proposta progettuale; a tal fine si precisa che, ai sensi dell'art.178 del D. Lgs. 36/2023 (Codice), per le concessioni ultraquinquennali, la durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.

La concessione è rilasciata a titolo personale ed il soggetto aggiudicatario non potrà concedere gli immobili in godimento a terzi (né subconcedere gli immobili od un singolo immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale). La cessione del contratto e la subconcessione, così come il mutamento della destinazione d'uso, daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei

danni nei confronti del Comune di Monsummano Terme.

Descrizione della struttura, finalità e obiettivi

Descrizione struttura

La struttura è rappresentata nella planimetria allegata al presente Avviso. Il complesso immobiliare comprensivo della limitrofa area a verde sarà consegnato nello stato in cui si trovano al momento della data di pubblicazione del presente bando.

L'operatore economico può effettuare un sopralluogo al fine di prendere visione dei locali di tutte le strutture ove si svolgerà il servizio e di conoscere e valutare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del progetto. Il sopralluogo dovrà necessariamente avvenire in presenza di personale del Comune di Monsummano Terme, previo appuntamento da concordare per e-mail: j.innocenti@comune.monsummano-terme.pt.it

Obiettivi e finalità

Il concessionario dovrà impegnarsi a rispettare tutti gli obblighi derivanti dal vincolo di destinazione della struttura.

La finalità dell'affidamento è il perseguimento di un rilevante interesse pubblico. A tale scopo, la proposta progettuale dovrà tenere conto che:

- la concessione sia remunerata dai ricavi dall'utilizzo delle strutture, facendo carico al concessionario della progettazione, del finanziamento e del recupero dell'intero immobile, annessi e giardino;
- siano garantite attività culturali e musicali;
- sia garantito l'accesso e la fruizione pubblica del giardino;
- sia garantito al Comune un canone annuale minimo pari ad almeno euro 15.000, modulabile ed incrementabile durante il periodo della concessione;
- la durata della concessione sia per il tempo necessario al recupero degli investimenti individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario;

Termine e modalità di presentazione

I soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione, firmata digitalmente dal legale rappresentante:

- a) Istanza.autodichiarazione (Modello A);
- b) Proposta progettuale (di ristrutturazione/qualificazione del complesso immobiliare compreso il giardino e di gestione);
- c) Ipotesi di Piano Economico Finanziario (PEF).

La documentazione dovrà essere trasmessa tramite PEC all'indirizzo:

comune.monsummano@postacert.toscana.it entro le ore **12:00 del 29 MARZO 2024**, riportando nell'oggetto la seguente dicitura: **"AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE VALORIZZAZIONE CHALET - "EX POSTA"-IN PIAZZA IV NOVEMBRE - Consultazione preliminare di mercato"**.

Responsabile del procedimento e altre informazioni

Il Dirigente di Settore è il Dott. Antonio Pileggi

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario Responsabile, arch. Jenny Innocenti.

Il presente Avviso ed i relativi allegati (Modello A) sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune di Monsummano Terme; inoltre sono consultabili sul sito istituzionale del Comune e resi pubblici tramite tutti i canali della comunicazione istituzionale.

Per qualsiasi chiarimento è possibile contattare il Funzionario Responsabile, arch. Jenny Innocenti (0572/959323) MAIL: j.innocenti@comune.monsummano-terme.pt.it

Informativa privacy

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della consultazione di cui al presente avviso.

Finalità del trattamento

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nell'Autodichiarazione (Modello A) vengono acquisiti ai fini della partecipazione;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale della Stazione Appaltante e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati

I dati potranno essere comunicati:

- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

Diritti dell'interessato

Relativamente ai suddetti dati, all'interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento. La presentazione della documentazione sopracitata attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

Titolare, responsabili e incaricati del trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monsummano Terme.

Responsabile interno del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore, dott. Antonio Pileggi.

Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti dell'Amministrazione assegnati alle strutture interessate dalla presente procedura.

Periodo di conservazione dei dati Il periodo di conservazione dei dati è di 5 anni dal termine della procedura.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dalla Stazione Appaltante determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura. Mediante la presentazione della documentazione richiesta l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie personali di cui all'art. 9 del Reg. 679/2016.

Monsummano Terme, 06.12.2024



Il dirigente
(Dott. Antonio PILEGGI)