



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio
Viale Papa Giovanni XXIII N. 20
24016 **San Pellegrino Terme**

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'EX STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA ROSMINI, PREVIA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RECUPERO, RESTAURO E ARREDO, AI SENSI DEGLI ARTT. 3 COMMA 1 LETT. eee), 180 E 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/16.

PREMESSE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento in concessione attraverso la formula del partenariato pubblico privato di cui agli artt. 180 e ss.gg. del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm. della ex-stazione ferroviaria in Piazza Rosmini situata a San Pellegrino Terme con i seguenti obiettivi:

- la realizzazione degli interventi di restauro, recupero e arredo dell'immobile della ex-stazione ferroviaria, dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- la gestione, manutenzione e conduzione dei locali della ex-stazione ferroviaria delle aree pertinenti, con diritto di pieno sfruttamento economico del concessionario per la propria attività proposta, dietro pagamento di un canone di affitto annuo, per la durata di 30 anni ulteriormente prorogabile;
- la programmazione e la gestione delle attività collaterali e ludiche secondo il piano di valorizzazione e gestione da presentare in sede di gara;

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato alla individuazione e successiva selezione mediante gara dell'operatore economico che assuma il ruolo di partner privato, con riferimento all'obiettivo del restauro, recupero, arredo dell'ex-stazione ferroviaria di Piazza Rosmini e alla sua gestione, articolato sul modello della procedura competitiva con negoziazione di cui all'articolo 62 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm, per l'affidamento del bene mediante concessione di valorizzazione intendendosi, con la presentazione della domanda di partecipazione da parte degli operatori, pienamente conosciute ed accettate le indicazioni, le prescrizioni, le modalità, le clausole, le disposizioni contenute nel presente Avviso pubblico secondo il meccanismo previsto dall'art. 183 comma 15 che recita:

“ Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, la proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario (...) e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione”.



Art. 2 – DESTINATARI DELL’AVVISO

La manifestazione di interesse è rivolta a persone fisiche o giuridiche o da costituirsi, che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione; in possesso o da acquisire i requisiti professionali richiesti dalla normativa per il rilascio di autorizzazione per l’esercizio della attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L’Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Art. 3 – CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d’interesse dovrà contenere, pena la non ammissibilità della proposta, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione contenente la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all’art. 183 comma 17 del Codice dei contratti;
- 2) relazione sulle opere di recupero, restauro e arredo che si prevedono di realizzare sull’ex-stazione ferroviaria (studio di fattibilità) o dichiarazione di accettazione dello studio di fattibilità proposto dall’Amministrazione Comunale;
- 3) relazione illustrativa dei contenuti, caratteristiche e modalità della gestione dell’ex-stazione ferroviaria. In tale relazione dovrà essere indicato il canone annuo da corrispondere al Comune per la medesima concessione.

ART. 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Le proposte pervenute saranno sottoposte all’esame di una Commissione Tecnica interna che entro 15 giorni procederà alla valutazione secondo i seguenti criteri:

- 1) Caratteristiche e qualità delle opere di restauro, recupero e arredo dell’ex-stazione ferroviaria previste nella relazione (studio di fattibilità) di cui al precedente art. 3 punto 2) – 40 punti. Nel caso di accettazione del progetto proposto dall’Amministrazione Comunale si assegna il punteggio massimo di 40 punti;
- 2) Relazione illustrativa dei contenuti, caratteristiche e modalità della gestione della ex-stazione ferroviaria così come indicato al precedente art. 3 punto 3 – 40 punti;
- 3) Offerta economica riguardante il canone di concessione da corrispondere annualmente al Comune di San Pellegrino Terme - 20 punti.

La proposta selezionata sarà sottoposta all’approvazione della Giunta Comunale.



All'esito del procedimento, il proponente selezionato sarà invitato a formalizzare la proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici. In tal caso, la proposta dovrà pervenire entro 45 giorni dall'invito, completa del progetto definitivo, della proposta gestionale, della bozza di convenzione e del piano economico finanziario, corredata dalla prescritta asseverazione e dalla restante documentazione di legge. Le proposte pervenute saranno sottoposte a valutazione di fattibilità, mediante la verifica e la validazione.

L'Amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di apportare al progetto definitivo e alla proposta gestionale, da questi presentati, eventuali modifiche che rendano la proposta stessa più rispondente alle esigenze e all'interesse pubblico. In caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto definitivo e alla proposta gestionale, l'Amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto definitivo presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

Il progetto approvato sarà sottoposto a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti. 10.

ART. 5 - INFORMAZIONI SULL'AVVISO

Per presentare domanda, i soggetti interessati potranno utilizzare la domanda di partecipazione pubblicata (allegato 1) sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it nella sezione "Bandi e avvisi di gara" corredata dai seguenti documenti:

Relazione riguardante le opere di recupero, restauro e arredo previste per l'ex-stazione ferroviaria (studio di fattibilità) o dichiarazione di accettazione dello studio di fattibilità proposto dall'Amministrazione Comunale;

- Relazione illustrativa dei contenuti, caratteristiche e modalità di gestione dell'ex-stazione ferroviaria comprensiva dell'indicazione del canone annuo da corrispondere al Comune per la concessione.

Responsabile del procedimento relativo al bando in oggetto è il Responsabile del Settore Gestione del Territorio: Arch. Bogumil Filipczuk tel.: 0345 25012.

Tutte le informazioni e chiarimenti nonché le richieste di sopralluogo e/o consegna della documentazione progettuale in possesso di questa Amministrazione Comunale composta da:

- Accordo di valorizzazione ex art. 112, comma 4, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i San Pellegrino Terme - "Ex-Stazioni Ferroviarie" di Piazza Granelli e Piazza Rosmini;
- Studio di fattibilità per il recupero della ex-stazione ferroviaria di Piazza Rosmini (proposta



dell'Amministrazione Comunale), possono essere richieste tramite mail tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it.

ART. 6 – INVIO DELLE DOMANDE

Le candidature indirizzate al Settore Gestione del Territorio del Comune di San Pellegrino Terme, dovranno essere inviate con tutti gli allegati firmati dal legale rappresentante all'indirizzo: Comune di San Pellegrino Terme - Viale Papa Giovanni XXIII, n. 20, 24016 San Pellegrino Terme o all'indirizzo Pec del Comune di San Pellegrino Terme: comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it.

Il plico contenente la documentazione dovrà recare la dicitura seguente:

"AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'EX-STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA ROSMINI".

Il termine per la presentazione delle domande è aperto e si concluderà con la presentazione di almeno 1 domanda valida.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ INERENTE AL RILASCIO DI DICHIARAZIONI

La sottoscrizione della domanda di partecipazione e dell'autodichiarazione, da parte dei legali rappresentanti, non sono soggette ad autenticazione, purché venga allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni non corrispondenti a verità, la formazione e/o l'utilizzo di atti falsi, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità comporteranno la decadenza dai benefici eventualmente riconosciuti dall'Amministrazione Comunale nonché l'applicazione delle fattispecie previste dall'art. 76 D.P.R. n.445/2000.

ART. 8 – NATURA DELL'AVVISO

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ.

L'Avviso è finalizzato esclusivamente a raccogliere proposte di soluzioni progettuali e gestionali di valorizzazione, preliminari e propedeutiche al procedimento di concessione di valorizzazione dell'ex-stazione ferroviaria di Piazza Rosmini, previa realizzazione delle opere di recupero, restauro e arredo.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione d'interesse non determina per l'offerente, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.



Il Comune di San Pellegrino Terme si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente Avviso ovvero di non procedere, all'esito delle manifestazioni di interesse, con alcun ulteriore atto finalizzato all'affidamento della concessione.

In ogni caso nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli offerenti, per costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse.

Senza che gli offerenti possano rivendicare alcun diritto al riguardo, il Comune di San Pellegrino Terme si riserva di utilizzare quanto raccolto nell'ambito della consultazione per predisporre, nei limiti del rispetto dei diritti di privativa, un bando di gara finalizzato ad affidare in concessione di valorizzazione l'ex-stazione ferroviaria di Piazza Rosmini, previa realizzazione delle opere di recupero, di restauro e di arredo.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse, l'offerente prende espressamente atto che il Comune di San Pellegrino Terme non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

ART. 9 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

San Pellegrino Terme, 21 gennaio 2020

**Il Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio**
Arch. Bogumil Filipczuk