



**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 PARTECIPARE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA FINANZA DI PROGETTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'EX-GRAND HOTEL DI SAN PELLEGRINO TERME" PREVIO COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI RESTAURO E DI RIABILITAZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 3 COMMA 1 LETT. eee), 180 E 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/16. PROROGA TERMINI**



**PREMESSE**

Nell'ambito degli interventi di rivalorizzazione e di rilancio turistico del Comune di San Pellegrino Terme, il terzo atto integrativo dell'Accordo di Programma ha previsto la realizzazione del completamento dell'intervento di restauro e di riabilitazione funzionale dell'ex-Grand Hotel di San Pellegrino Terme per un importo complessivo di euro 22.350.000 da finanziare per euro 19.350.000 con fondi privati di soggetto da individuare e con euro 3.000.000 di contributo di Regione Lombardia.

Lo studio di fattibilità fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale successivamente all'approvazione del terzo atto integrativo all'Accordo di Programma, relativo al lotto di completamento dell'intervento di restauro e riabilitazione funzionale dell'ex-Grand Hotel con



previsione di destinazione alberghiera, ha stimato il costo di realizzazione di tali opere in euro 26.468.000 da finanziarsi per euro 23.468.000 con fondi privati di soggetto da individuare e con euro 3.000.000 di contributo di Regione Lombardia.

In questa direzione, si deve peraltro sottolineare che il Piano di Governo del Territorio per il complesso monumentale dell'ex-Grand Hotel, allo scopo di renderne più agevole il recupero della struttura, consente la possibilità di un'ampia gamma di destinazioni d'uso (funzioni ricettive, abitazioni collettive per comunità o gruppi, sale di ritrovo e da gioco, funzioni di servizio di interesse generale (strutture scolastiche, sanitarie e assistenziali, sociali), funzioni commerciali, ecc.).

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA**

Il completamento del restauro e della riabilitazione funzionale del complesso dell'ex-Grand Hotel e la sua gestione costituiscono uno dei punti qualificanti dell'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle strutture termali di San Pellegrino Terme per il rilancio turistico, la formazione e lo sviluppo occupazionale. A tal fine il Comune di San Pellegrino Terme attraverso il presente avviso ricerca un Operatore Privato interessato alla realizzazione dell'obiettivo indicato nell'Accordo di Programma, che si traduce nell'impegno al completamento dei lavori di restauro del complesso monumentale e alla sua gestione per un numero di anni commisurato all'entità dell'investimento da eseguire 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 istituzioni, agenzie, enti, società, organizzazioni dotate di personalità giuridica, imprese-profit e non profit e associazioni di categoria e professionali, operanti nei settori ricettivo-alberghiero, sociale, assistenziale-sanitario, commerciale, ecc. in linea con la proposta di gestione presentata.

#### **Art. 3 – CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

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

- 1) dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del Codice dei contratti;



- 2) una relazione recante la descrizione degli interventi di completamento del restauro e della riabilitazione funzionale dell'ex-Grand Hotel con l'indicazione della destinazione d'uso del complesso monumentale (studio di fattibilità);
- 3) una relazione dettagliata indicante la destinazione d'uso, i programmi e le modalità di gestione del complesso monumentale dell'ex-Grand Hotel. In tale relazione dovrà essere proposta la durata della concessione da commisurare all'entità dell'investimento per il completamento degli interventi di restauro e di riabilitazione funzionale della struttura.

#### **ART. 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE**

Le proposte pervenute saranno sottoposte all'esame di una Commissione Tecnica che entro 30 giorni procederà alla valutazione secondo i seguenti criteri:

- 1) Caratteristiche e qualità dell'intervento di restauro e riabilitazione funzionale del complesso monumentale previsto nella relazione (studio di fattibilità) di cui al precedente art. 3 punto 2) – 40 punti;
- 2) Destinazione d'uso, programmi e modalità di gestione del complesso monumentale così come indicato nella relazione di cui al precedente art. 3 punto 3 – 40 punti;
- 3) Proposta di durata della concessione in rapporto all'investimento per il completamento degli interventi di restauro e di riabilitazione funzionale della struttura - 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 90 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.**



## ART. 5 - INFORMAZIONI SULL'AVVISO

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

- Allegato 1 – Autodichiarazione riguardante il possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del Codice dei contratti;
- Relazione recante la descrizione degli interventi di completamento del restauro e della riabilitazione funzionale dell'ex-Grand Hotel con l'indicazione della destinazione d'uso del complesso monumentale (studio di fattibilità);
- Relazione dettagliata indicante la destinazione d'uso, i programmi e le modalità di gestione del complesso monumentale dell'ex-Grand Hotel. In tale relazione dovrà essere indicata la durata della concessione da rapportare all'entità dell'investimento per il completamento degli interventi di restauro e di riabilitazione funzionale della struttura.

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

Informazioni, chiarimenti e richieste di sopralluogo possono essere richieste tramite mail [tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it](mailto:tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it).

Ulteriori informazioni riguardo al complesso monumentale del Grand Hotel possono essere reperite nei seguenti documenti:

- Studio di Fattibilità riguardante il lotto di completamento dell'intervento di restauro e riabilitazione funzionale dell'ex-Grand Hotel con previsione di destinazione alberghiera (allegato A);
- Analisi Tecnico Amministrativa Grand Hotel San Pellegrino predisposta dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio (allegato B);
- link di Regione Lombardia (iniziativa Attract):  
<http://www.attractlombardy.it/it/opportunities/san-pellegrino-terme-valorizzazione-complexo-monumentale-grand-hotel-7> .

## 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 **ENTRO E NON OLTRE le h. 12.00 del giorno: 20 dicembre 2019** 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](mailto:comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it). Il plico contenente la



documentazione dovrà recare la dicitura seguente: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’“EX-GRAND HOTEL DI SAN PELLEGRINO TERME” PREVIO COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI RESTAURO E DI RIABILITAZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE”**.

Non saranno ammesse alla procedura di valutazione le domande ricevute oltre la suddetta scadenza.

#### **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 della gestione dell’ex-Grand Hotel di San Pellegrino Terme previo completamento delle opere di restauro e di riabilitazione funzionale.

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 la





gestione dell'ex-Grand Hotel di San Pellegrino Terme previo completamento delle opere di restauro e di riabilitazione funzionale.

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, 27 settembre 2019

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

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del d.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e rispettive norme collegate.