



COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

Via Marconi 37 - 27020 Travacò Siccomario - PV
tel.: 0382482003-482230 • Fax: 0382482303

LASCITO REMO BRUNI – CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DIVISA IN DUE LOTTI, COSÌ CATASTALMENTE IDENTIFICATI:

- LOTTO 1: CATASTO URBANO: FOGLIO 2, MAPP. 875, SUB 2/3/5;**
- LOTTO 2: - CATASTO URBANO: FOGLIO 2, MAPP. 875, SUB 4;**
- CATASTO TERRENI: FOGLIO 2, MAPP.LI 372 E 371.**

BANDO

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 66 del D.lgs. n. 50/2016, invita tutti gli operatori economici interessati a partecipare ad un preliminare confronto, volto a valutare soluzioni progettuali adeguate e confrontare esperienze tecniche, con l'obiettivo della **valorizzazione e riqualificazione dell'area proveniente dall'eredità Sig. Remo Bruni**, sita in via Predamasco, 1.

L'art. succitato così prevede:

“1. Prima dell'avvio di una procedura di appalto, le amministrazioni aggiudicatrici possono svolgere consultazioni di mercato per la preparazione dell'appalto e per lo svolgimento della relativa procedura e per informare gli operatori economici degli appalti da essi programmati e dei requisiti relativi a questi ultimi.

2. Per le finalità di cui al comma 1, le amministrazioni aggiudicatrici possono acquisire consulenze, relazioni o altra documentazione tecnica da parte di esperti, di partecipanti al mercato nel rispetto delle disposizioni stabilite nel presente decreto, o da parte di autorità indipendenti. Tale documentazione può essere utilizzata nella pianificazione e nello svolgimento della procedura di appalto, a condizione che non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza”.

Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo del Comune nei confronti dei soggetti partecipanti, i quali non hanno pertanto alcun diritto a qualsivoglia prestazione e corresponsione da parte dell'Amministrazione Comunale inerente o conseguente la partecipazione al presente bando.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale, ex art. 1337 C.C. L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere se realizzare l'opera in maniera diversa, se non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero se non realizzare l'opera, ciò senza che gli operatori economici partecipanti possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Amministrazione Comunale stessa. Il Comune si riserva inoltre, in qualunque momento di sospendere, modificare, annullare o comunque non dare seguito al presente avviso esplorativo.

Il procedimento è regolato dai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e di tutti i principi posti dai Trattati europei e dalla legislazione nazionale in materia di tutela della concorrenza.

L'investimento non dovrà comportare nessun onere economico e finanziario diretto

e indiretto sul bilancio comunale per tutta la durata della concessione, quali a titolo esemplificativo la concessione di contributi, l'elargizione di finanziamenti e l'assunzione di garanzie fideiussorie da parte del Comune.

1. Oggetto e finalità

Il presente procedimento di consultazione preliminare si prefigge la valorizzazione e riqualificazione dell'area proveniente dall'eredità del Sig. Remo Bruni sita in via Predamasco, 1, mediante l'attuazione di due interventi quali:

LOTTO 1: Un progetto di housing sociale rivolto a persone anziane fragili, mediante il quale accedere ai finanziamenti previsti per la creazione di alloggi per l'autonomia e l'inclusione con riferimento all'immobile di circa 230 mq su tre piani;

LOTTO 2: Un progetto di recupero dell'area agricola di 28.000 mq e rustico annesso di circa 200 mq su due piani, da destinare ad attività produttive ecologico-ambientali e marketing territoriale, mediante un modello pilota che assicuri la creazione di nuovi posti di lavoro nell'area della produzione agricola sostenibile e relativa vendita;

A tal fine i progetti proposti potranno/dovranno prevedere:

- a) la concessione di diritto di superficie per massimo 20 anni dell'area di proprietà comunale sita in Travacò Siccomario, località Predamasco distinta nei due lotti in oggetto indicati e meglio identificati nella planimetria allegata.
- b) la realizzazione delle opere previste;
- c) la gestione degli impianti realizzati sull'area concessa in diritto di superficie in conformità a quanto previsto nel progetto che verrà successivamente approvato dall'Amministrazione comunale.
- d) di riconsegnare al Comune alla scadenza della concessione ogni struttura/opera realizzata sull'area concessa in diritto di superficie. La riconsegna dovrà avvenire libera da servitù, vincoli e pesi, di qualsiasi natura e con oneri economici ed amministrativi ad esclusivo carico del concessionario. Il rapporto di concessione sarà disciplinato da apposita convenzione secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione. La progettazione e la realizzazione delle opere, dei servizi accessori ecc. saranno a carico del concessionario.

2. Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare all'indagine e formulare proposte:

- Imprese, Associazioni di promozione sociale, Comitati, Fondazioni, Società Cooperative ed altri soggetti di carattere privato, singole, associate o riunite in Ati.
- Soggetti singoli che dichiarano di impegnarsi a costituirsi in società; in tal caso le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti che andranno a costituire la società.

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 48 e 80 del D.Lgs 50/2016 e di idonee capacità tecniche, organizzative, finanziarie e gestionali.

Sarà ammessa altresì la presentazione di manifestazioni di interesse anche da parte di raggruppamenti temporanei di concorrenti a cui si applicano le disposizioni di cui all'art.47 del D.Lgs 50/2016 (consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del Codice civile).

3. Contenuti minimi della proposta:

Le proposte dovranno essere strutturate come previsto nei Disciplinari Lotto 1 e Lotto 2 allegati al presente Bando.

4. Istruzioni per la presentazione della proposta

Tutta la documentazione presentata deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza. I sopralluoghi dell'area interessata alla valorizzazione potranno essere svolti dal 08/09/2016 al 01/10/2016, previo appuntamento da fissarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale.

I soggetti interessati devono far pervenire la documentazione richiesta al Protocollo Comunale del Comune di TRAVACO' SICCOMARIO, via Marconi, 37, negli orari di apertura al pubblico, entro le ore 12,00 del giorno 08 ottobre 2016, a mezzo servizio postale con raccomandata r/r, corriere o mediante consegna a mano, in plico chiuso recante la dicitura riportata nelle etichette in calce.

Il plico deve contenere la seguente documentazione, redatta in lingua italiana:

- stanza di partecipazione redatta utilizzando l'apposito schema predisposto dal Comune (**Allegato A – Manifestazione di interesse**), con acclusa copia fotostatica leggibile di valido documento d'identità dei soggetti tenuti alla sottoscrizione.
- tutti gli elementi previsti nel precedente punto 3

5. Comunicazioni, informazioni e chiarimenti relativi alle consultazioni preliminari di mercato

La documentazione completa è composta dal presente bando, dall'*Allegato A – Manifestazione d'interesse* (istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva), dalla planimetria dell'area su cui si chiede di progettare gli interventi, dai Disciplinari Lotto 1 e Lotto 2. Il materiale è consultabile e scaricabile dal sito: www.comune.travacosiccomario.pv.it, sezione "Bandi e Concorsi", sottosezione "Avvisi".

E' possibile formulare alla stazione appaltante quesiti in merito fino a 7 (sette) giorni prima della scadenza della presentazione, al seguente indirizzo di posta elettronica: italo.maroni@comune.travacosiccomario.pv.it.

Il Comune risponderà a tutti i quesiti pervenuti nei termini indicati, sia rispondendo direttamente al richiedente, sia rendendo pubblici i quesiti sul sito internet del Comune, nella sezione sopra indicata, senza rendere nota l'identità del richiedente. I partecipanti dovranno tenere conto delle risposte ai quesiti che verranno pubblicate sul sito internet del Comune. Eventuali ulteriori comunicazioni relative alla procedura saranno rese note mediante pubblicazione sul sito internet del Comune: www.comune.travacosiccomario.pv.it.

6. Modalità di svolgimento della Consultazione

Saranno valutate le soluzioni progettuali pervenute sotto i seguenti profili:

Lotto 1:

- Aspetto costruttivo (linee, volumi, estetica ecc.) e materiali usati (solidità, qualità, eco compatibilità ecc.) per la riqualificazione residenziale dell'immobile;
- Termine di inizio e fine delle opere e di conseguente attivazione dei servizi;
- Valore dell'investimento ipotizzato, diviso fra opere principali, complementari e infrastrutture, avuto riguardo alle fonti di co-finanziamento previsto e alle modalità di ammortamento del capitale privato investito, rapportato alla durata della concessione;
- Orientamento al risparmio energetico, nell'ottica dell'abbattimento dei costi gestionali e del rispetto dell'ambiente (ad es. con l'impiego di tecnologie e soluzioni di innovazione energetica);
- Sinergie con il territorio e raccordo con le strutture, pubbliche e private, già esistenti sul territorio che operano in attività compatibili con quelle rese possibili dall'investimento;
- Piano di sostenibilità dei costi gestionali con indicazione dell'eventuale utile d'impresa annuale e complessivo per l'intera durata della concessione, con possibilità di reinvestimento sul territorio;
- Piano tariffario da applicare nel primo anno di attività con indicazione della metodologia di aggiornamento per tutti gli anni della concessione ed eventuale diversificazione a favore

dei residenti;

- Eventuali servizi gratuiti a favore della collettività locale;
- Professionalità e competenze impiegate nell'erogazione dei servizi.

Lotto 2:

- Tipologia di colture da impiantare e metodiche di coltivazione;
- Aspetto costruttivo (linee, volumi, estetica ecc.) e materiali usati (solidità, qualità, eco compatibilità ecc.) per la riqualificazione del rustico da adibire alla vendita e servizi accessori;
- Termine di inizio e fine delle opere e di attivazione dell'attività di produzione e vendita;
- Valore dell'investimento ipotizzato, avuto riguardo alle fonti di co-finanziamento previsto e alle modalità di ammortamento del capitale privato investito rapportato alla durata della concessione;
- Collaborazione con le associazioni locali per la promozione dell'attività di vendita;
- Collaborazione con le scuole per progetti didattici;
- Partenariati con operatori economici locali che operano in attività compatibili con quelle rese possibili dall'investimento;
- Piano di sostenibilità dei costi gestionali con indicazione dell'eventuale utile d'impresa annuale e complessivo per l'intera durata della concessione, con possibilità di reinvestimento sul territorio;
- Modello di business proposto per la promozione dell'attività;
- Eventuali agevolazioni a favore della collettività locale interessata all'acquisizione dei prodotti;
- Risorse umane impiegate nella produzione e vendita.

7.Trattamento Dati Personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n 196/2003 tutti i dati forniti 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.

8. Responsabile Del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Italo Maroni.

9. Contatti

Area Tecnica Comune Travacò Siccomario:

- Arch. Italo Maroni: tel.: 0382 / 482.230 – 482.003 (int. 115)

italo.maroni@comune.travacosiccomario.pv.it;

- Dott.ssa Alessandra Carboni: tel.: 0382 / 482.230 – 482.003 (int.105)

alessandra.carboni@comune.travacosiccomario.pv.it

Il RUP
Arch. Italo Maroni

Allegati:

- Allegato A – Manifestazione d'interesse;
- Disciplinare Lotto 1;
- Disciplinare Lotto 2;
- Planimetrie Lotto 1 e Lotto 2

ETICHETTE

“CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN’AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO 1”.

Mittente: _____

“CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN’AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO 2”.

Mittente: _____

