



Comune di
Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung

M 740 2023



Prot. n. 7270

Dal Municipio, li 22.08.2023

AVVISO PUBBLICO

Per la manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca di un Promotore per l'attivazione di un Partenariato pubblico-privato, mediante Finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto la progettazione, il recupero e la trasformazione del complesso aziendale di proprietà dell'Amministrazione comunale denominato "Lago Gover" e la successiva gestione della struttura.

IL COMUNE DI GRESSONEY-SAINT- JEAN

RENDE NOTO CHE

con il presente Avviso si intende attivare un'indagine conoscitiva diretta ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati a presentare proposte aventi ad oggetto una concessione, ai sensi dell'art. ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. n. 36/2023, per la progettazione, il recupero e la trasformazione del complesso aziendale di proprietà dell'amministrazione Comunale denominato "Lago Gover" e la successiva gestione della struttura.

I concorrenti saranno liberi di personalizzare la propria proposta, personalizzando ed esplicitando il contenuto della stessa, sotto il profilo tecnico-economico e gestionale.

Art. 1 – Oggetto

- 1.1. L'oggetto della manifestazione di interesse è la progettazione, il recupero e trasformazione del complesso aziendale di proprietà dell'amministrazione Comunale denominato "Lago Gover" e la successiva gestione della struttura.
- 1.2. Il compendio immobiliare di proprietà del comune ed oggetto del presente avviso è costituito da:
 - a) fabbricati adibiti a bar ristorante, censiti al F. 17 n. 500 sub 2;
 - b) fabbricato adibito a noleggio pattini da ghiaccio, gestione pesca sportiva, censito al F. 17 n. 500 sub 3;
 - c) chiosco adibito a somministrazione di gelati, censito al F. 17 n. 72;
 - d) parco adibito a verde pubblico, comprendente il bacino lacustre meglio conosciuto come "Lago Gover" di cui al F. 17 mappali n. 3, 17, 21, 69, 70, 125, 129, 130, 131, 225, 242, 248, 249, 451, 496, 497, 499, 500 e 841.
- 1.3. L'intervento dovrà essere comprensivo della realizzazione degli interventi necessari alla messa in esercizio dell'attività ricettiva oggetto della proposta, mediante esplicitazione, da parte del proponente, della tipologia delle attività da esercitarsi, con esplicitazione del progetto e delle caratteristiche della gestione.
- 1.4. L'area oggetto di intervento ricade nella sottozona "Fb2" - lago Gover - del vigente PRGC vigente, zona questa che si configura come sottozona destinata ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale, con ammissibilità di nuova edificazione esclusivamente in interrato per la razionalizzazione della struttura pubblica esistente, oltre che destinata ad attività sportive e ricreative o di tipo naturalistico, soggetta a permesso di costruire e scia di cui

193, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023, il promotore avrà il diritto di prelazione in relazione alla successiva procedura pubblica di gara.

- 2.4. Ai fini della dichiarazione di interesse di cui al presente avviso, il Comune ha predisposto un format modulo denominato "*Istanza di partecipazione*". I candidati sono invitati, al fine di evitare omissioni ed errori, ad utilizzare detto format.
- 2.5. Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 36/2023 tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Comune ed operatori economici avvengono per posta elettronica certificata, al domicilio eletto nel format medesimo.
- 2.6. Sul sito internet della stazione appaltante, all'indirizzo www.comune.gressoneystjean.ao.it, sono pubblicati il presente avviso e i documenti allegati.

Art. 3 – Regole applicabili alle comunicazioni

- 3.1. Il Comune comunicherà a mezzo di posta elettronica certificata le informazioni relative alla presente procedura. In caso di impossibilità all'utilizzo di posta elettronica certificata, le comunicazioni verranno effettuate a mezzo di posta ordinaria.
- 3.2. Il Comune non divulgherà le informazioni relative alla procedura se la loro diffusione ostacola l'applicazione della legge o è contraria all'interesse pubblico, o pregiudica i legittimi interessi commerciali di operatori economici o dell'operatore economico selezionato, oppure possa recare pregiudizio alla leale concorrenza tra questi.

Art. 4 – Natura dell'investimento ed elementi incidenti sull'equilibrio economico-finanziario della proposta. Durata

- 4.1. La stima degli interventi edili ed impiantistici è stata determinata dal comune nella misura minima di **Euro 500.000,00**. Trattasi tuttavia di una mera analisi di fattibilità, la quale costituisce unicamente una valutazione di massima e non impedisce al concessionario di effettuare interventi di maggiore entità. La stima degli investimenti sarà, pertanto, determinata dal concessionario ai prezzi correnti di mercato, oltre Iva, e non dovrà essere in ogni caso inferiore al valore minimo indicato.
- 4.2. Ai fini della valutazione di ogni elemento che possa incidere sull'equilibrio economico-finanziario della proposta, i proponenti devono tenere in considerazione il contesto e l'attuale stato delle aree e degli immobili nonché le disposizioni contenute negli articoli 174 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e tra queste:
 - Il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità e del rischio di domanda per il periodo di gestione dell'opera come definiti dall'art. 177 D.lgs. 36/2022 nonché degli ulteriori rischi previsti dalle norme vigenti.
 - La durata del contratto non è definita a priori ed è stabilita dal Promotore in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico siano idonei e consentano di realizzare la concessione nei termini proposti.

Art. 5 – Soggetti abilitati a presentare la propria candidatura

- 5.1. Sono ammessi a presentare istanza di manifestazione di interesse gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 del D.lgs. 36/2023;
 - b) essere iscritti nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività oggetto della procedura o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dal D.lgs. n. 36/2023, **oppure**, obbligarsi ad iscriversi nei modi richiesti entro 30 giorni dalla individuazione quale promotore;

Art. 10 – Contenuto della Istanza di partecipazione e Scrutinio Amministrativo

10.1. Il concorrente deve trasmettere, nei termini indicati, i seguenti documenti:

- a) **Istanza di partecipazione redatta secondo il format Mod. 1.** In caso di concorrente “gruppo”, costituito o da costituire, ogni componente deve allegare una propria istanza;
- b) **Documento di identità di ogni sottoscrittore.**

10.2. Nel giorno e nel luogo indicato nel presente documento, avrà luogo la seduta pubblica, nella quale il Comune provvederà all’analisi delle istanze e della documentazione pervenuta, verificandone la regolarità, mantenendo riservata la denominazione degli operatori istanti.

Art. 11 – Prescrizioni finali

11.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, vigono i principi in materia di contratti pubblici stabiliti dalla normativa di settore, con particolare riferimento al D.lgs. n. 36/2023.

11.2. Il Comune si riserva la facoltà di introdurre rettifiche formali al presente documento dandone comunicazione mediante pubblicazione sul profilo informativo dell’ente, qualora siano tali da non riguardare un elemento essenziale della procedura, rappresentino dei chiarimenti o delle esplicitazioni di elementi della norma di gara, non introducono mutamenti nei requisiti soggettivi o negli elementi su cui fondare la valutazione tecnica di gara.

11.3. Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall’art. 35 del D.lgs. n. 36/2023.

11.4. Ogni concorrente non può avanzare più di una candidatura. Qualora dovessero pervenire due candidature del medesimo concorrente, senza che sia precisato se si tratti di offerta sostitutive o integrativa, l’ente aggiudicatore terrà in considerazione la prima pervenuta.

11.5. Il Comune si riserva, in ogni caso, di non ritenere nessuna delle proposte avanzate idonea e, quindi, di non individuare alcun promotore. In tale caso i candidati non avranno diritto ad alcun indennizzo, rimborso o risarcimento, di qualsiasi natura.

11.6. Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali si informa che ai sensi e per gli effetti degli artt. 12, 13 e 14 del Reg. UE n. 679/2016 l’informativa relativa alla protezione dei dati personali è consultabile nei locali del Comune.

11.7. Qualora gli operatori economici che intendono candidarsi avessero la necessità di acquisire dei chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno inviare i quesiti all’ente aggiudicatore esclusivamente in forma scritta tramite posta elettronica all’indirizzo PEC protocollo@pec.comune.gressoneystjean.ao.it. La mancata ricezione dei quesiti o della risposta agli stessi non implicherà, in nessun modo, responsabilità dell’ente aggiudicatore in ordine alla irregolare o inesatta partecipazione alla procedura da parte dei singoli operatori economici istanti. Il termine per la presentazione dei chiarimenti è fissato per il giorno **4 ottobre 2023, ore 12:00**.

11.8. Il Responsabile della procedura di affidamento per la presente fase è il Segretario comunale e Responsabile del Servizio tecnico, Arch. Stefania Rollandoz.

Il Segretario comunale

Stefania Rollandoz



Allegati:

- Elaborato catastale.

