



COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per la selezione di progetti di valorizzazione e riqualificazione dell'area piscine / centro sportivo di Cologno al Serio, nonché per la selezione di partner privati aventi interesse a prendere parte alla successiva procedura ad evidenza pubblica ex art. 183 D.Lgs. n. 50/2016. Consultazione preliminare di mercato ex art.66 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. .

PREMESSO CHE

- è interesse dell'Amministrazione Comunale di Cologno al Serio procedere alla valorizzazione e/o riqualificazione dell'area ex piscine / centro sportivo, di proprietà comunale, mediante realizzazione di un polo a vocazione sportiva e/o ricreativa e/o sanitaria, fruibile da parte della collettività;
- l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno avviare una ricognizione preliminare al predetto intervento al fine di individuare, nel modo più possibile pertinente la realtà, i bisogni e le caratteristiche tecnico-economiche del progetto maggiormente funzionali alla realizzabilità ed al raggiungimento delle finalità pubbliche, attraverso la presente procedura;
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 25.09.2018 recante *“Concessione di servizi per la gestione e valorizzazione dell'impianto natatorio comunale – atto di indirizzo per procedura ex art. 66 del D.Lgs. 50/2016 – Consultazione preliminare di mercato”*;

CONSIDERATO

il carattere aperto ed esplorativo del presente avviso, i cui risultati acquisiti dall'Amministrazione potranno, da questa venga ritenuto opportuno e conveniente, essere utilizzati nelle successive eventuali fasi di definizione ed esperimento di gare per l'assegnazione del o degli interventi in finanza di progetto, ciò al fine di individuare compiutamente i bisogni, sostanziare una risposta qualificata alle istanze della domanda pubblica migliorando la qualità e sostenibilità dei servizi offerti, assicurare la sostenibilità economica e ambientale delle soluzioni individuate;

SI DETERMINA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il Comune di Cologno al Serio, al fine di valorizzare e riqualificare l'area ed il compendio immobiliare così individuato, invita gli operatori economici a manifestare il proprio interesse proponendo, all'interno della procedura definita dal presente invito, idee progettuali a riguardo della individuazione degli ambiti e tipologie di intervento, funzioni e destinazioni, servizi al pubblico, modalità di finanziamento e di gestione delle opere e dei servizi.

E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione espletare una separata e successiva procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione degli interventi in finanza di progetto ai sensi dell'articolo 183 D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 2

Le idee progettuali che devono accompagnare le manifestazioni di interesse dovranno concernere la riqualificazione e valorizzazione delle strutture già esistenti nel centro sportivo / natatorio, oltre che del compendio immobiliare nel suo complesso, individuando chiaramente l'ambito oggetto dell'interesse, le tipologie e gli interventi architettonici sugli immobili, le destinazioni d'uso per singole unità ambientali e i servizi di interesse pubblico generale e specifico che si intendono insediare.

Qualora le idee progettuali prevedano soluzioni non coerenti con le tipologie, funzioni e destinazioni degli strumenti urbanistici vigenti, dovranno puntualmente indicare gli ambiti di variante facendo riferimento alle tipologie e modalità procedurali indicate dalla legislazione vigente.

Art. 3

Possono presentare manifestazione di interesse in risposta alla presente chiamata di idee i soggetti gli operatori privati dotati di idonea professionalità nel settore, che non siano incorsi, all'atto della presentazione della domanda:

- nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. n.50/2016 e s.m.i. I soggetti partecipanti attestano il possesso dei sopraelencati requisiti di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- in procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3, della legge n. 1423/1956 e s.m.i. o di una o più cause ostative previste dall'art. 10, della legge n. 575/1965 e s.m.i;
- in una delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4, del d.lgs. 8 agosto 1994, n. 490;
- in sentenze di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, o condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- in violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17, della legge del 19 marzo 1990, n. 55;
- in gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed di ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- in gravi negligenze o di azioni in malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Amministrazione; di errori gravi nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;
- in violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

- in false dichiarazioni nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e di selezione per l'assegnazione di contributi, né per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- in gravi negligenze o malafede nell'esecuzione di prestazioni professionali derivanti da procedure di gara finanziate con fondi comunitari e/o nazionali;
- in violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;
- in sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. n. 231/2001 e s.m.i., o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Sono altresì stabiliti i seguenti requisiti speciali:

- possesso di risorse umane, tecniche e di esperienza necessarie per eseguire il progetto con adeguato standard di qualità da verificarsi con la presentazione di organigramma delle risorse umane;
- aver eseguito nell'ultimo biennio interventi analoghi per natura e per importo rispetto oggetto della presente procedura svolti regolarmente e con buon esito in favore di enti pubblici;
- adeguato livello di copertura assicurativa contro i rischi professionali.

Art. 4

Le manifestazioni di interesse devono riguardare la valorizzazione dei beni attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, recupero, riutilizzo, conversione e riuso da attuarsi da parte dei soggetti economici proponenti ed eventuali altri soggetti operatori individuati per tipologia e settore economico di intervento. A questo fine le manifestazioni di interesse dovranno contenere idee progettuali di massima corredate da schemi grafici attraverso i quali siano individuati i tipi di intervento, le trasformazioni architettoniche di livello ambientale e plano-volumetrico, le funzioni e le destinazioni riferite alle unità edilizie sia a rilevanza economica che di interesse pubblico generale o di servizio.

Il grado di approfondimento tecnico delle idee progettuali è scelto a discrezione del proponente ai fini della migliore comunicazione della proposta.

La manifestazione di interesse dovrà essere improntata a criteri di realtà e sostenibilità di tutti gli elementi ed informazioni utilizzate di natura tecnica ed economica. A questo fine la proposta sarà accompagnata da una specifica relazione attestante la realtà e sostenibilità dei dati utilizzati.

Tutte le manifestazioni di interesse che perverranno saranno valutate dall'Amministrazione al solo scopo di procedere ad un giudizio di pertinenza ed efficacia dei contenuti agli obiettivi di valorizzazione e quindi di ammissibilità delle proposte al compendio delle proposte che potrà costituire la base informativa di uno studio di fattibilità da porre a base di una eventuale procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dell'intervento di valorizzazione in finanza di progetto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dialogare con i soggetti proponenti ai soli fini dell'approfondimento tecnico delle idee progettuali, in forma trasparente, non discriminatoria e comunque non oltre i termini dell'apertura di eventuale procedura ad evidenza pubblica.

Il compendio delle idee progettuali proposte e gli atti inerenti e conseguenti costituiscono dialogo tecnico con il mercato per le finalità di cui al considerando 8 della direttiva 2004/18/CE e considerando 15 della direttiva 2004/17/CE e dell'art.66 D.Lgs.50/2016;

Art. 5

Gli interventi di valorizzazione e riqualificazione devono avere le caratteristiche di finanziabilità e sostenibilità economica attraverso la modalità della finanza di progetto disciplinata dall'articolo 183 del D.Lgs. 50/2016. A questo fine le idee progettuali dovranno essere accompagnate da uno schema di piano finanziario ed una relazione economica atti a dimostrare la redditività delle funzioni e la sostenibilità economica e finanziaria degli interventi e delle modalità gestionali di funzioni e servizi.

La sostenibilità economico finanziaria potrà avvalersi delle risorse dell'Amministrazione esclusivamente di tipo patrimoniale, come indicate al precedente articolo 3 disponibili esclusivamente attraverso l'istituto della concessione, e quelle attinenti la gestione dei procedimenti amministrativi di competenza. Non è previsto l'impiego di risorse finanziarie proprie dell'Amministrazione.

Art. 6

Le manifestazioni di interesse di cui al presente avviso devono essere presentate entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 03 dicembre 2018**, al protocollo generale del Comune di Cologno al Serio, in busta chiusa riportante la denominazione del soggetto proponente e l'oggetto del presente avviso.

La documentazione descrittiva delle idee progettuali dovrà essere costituita da una presentazione in slides, prodotta in formato cartaceo ed elettronico, del numero massimo di 25 (venticinque) pagine contenente tutte le componenti della proposta: individuazione dei bisogni, individuazione dei valori oggetto di valorizzazione, ambiti di intervento e relative fasi, interventi edilizi e architettonici, funzioni e destinazioni, servizi di interesse pubblico e generale, accessibilità al pubblico, schema di piano economico finanziario, elementi di sostenibilità e contendibilità della proposta, possibili operatori economici e soggetti attuatori, impatti ambientale e paesistico, eventuali rendering e simulazioni fotografiche.

A libera scelta dei proponenti e senza obbligo la presentazione dell'idea progettuale potrà essere accompagnata da tavole grafiche, elaborati, immagini e relazioni specialistiche in approfondimento di particolari aspetti contenuti nella presentazione, secondo scale di approfondimento scelte discrezionalmente e liberamente dai soggetti proponenti.

Art. 7

Le manifestazioni di interesse pervenute in risposta al presente avviso, nei termini indicati all'articolo 6, saranno assoggettate ad una valutazione di ammissibilità finalizzata ad escludere:

- a) le proposte pervenute in versione incompleta, prive di sottoscrizione o di atti ed elementi essenziali o provenienti da soggetti diversi da quelli indicati all'articolo 4;
- b) le proposte che individuano bisogni genericamente identificati, non attinenti all'interesse pubblico generale ovvero non correlati agli obiettivi di valorizzazione enunciati nel presente avviso;
- c) le proposte corredate da idee progettuali palesemente non improntate ai criteri di realtà, fattibilità tecnica e sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria.

Le proposte valutate ammissibili saranno sottoposte ad un giudizio di pertinenza circa gli obiettivi dichiarati nel avviso. Il giudizio si articolerà sulla base dei seguenti criteri:

- I. Rilevanza socio-economica dei bisogni individuati,
- II. Tutela del paesaggio;
- III. Fattibilità tecnico-architettonica delle trasformazioni,
- IV. Qualità architettonica dell'idea progettuale,
- V. Sostenibilità economico-finanziaria e contendibilità dell'offerta,
- VI. Valutazione dei rischi giuridico, tecnico e finanziario e relative azioni di riduzione.

La valutazione esprimerà in un giudizio sintetico il grado di qualità raggiunto.

Ai fini della valutazione di ammissibilità e del giudizio di pertinenza delle manifestazioni di interesse l'Amministrazione nominerà una Commissione di valutazione o si avvarrà della CUC per la sua nomina.

Art. 8

I contenuti delle manifestazioni di interesse valutate ammissibili dalla Commissione e le relative idee progettuali, unitamente al giudizio di pertinenza ottenuto, potranno essere oggetto di presentazione pubblica ove ciò sia valutato conveniente o di interesse pubblico dall'Amministrazione, ai fini del confronto e della pubblicità dei risultati.

In tale caso i soggetti proponenti sono impegnati, con l'inoltro della manifestazione di interesse, a presenziare alla seduta ed illustrare il contenuto delle proposte al pubblico utilizzando la stessa presentazione in slides prodotta all'Amministrazione. Il tempo a disposizione per le presentazioni sarà equamente distribuito in funzione del numero delle proposte ammesse. Al termine delle presentazioni i soggetti proponenti potranno avere spazio per rispondere ad eventuali quesiti o richieste di approfondimento formulate nel corso della presentazione pubblica. In caso di assenza o indisponibilità degli incaricati dei soggetti proponenti i contenuti delle proposte saranno sommariamente illustrati da un funzionario tecnico dell'Amministrazione. Della data della presentazione pubblica verrà dato preavviso ai soggetti proponenti di giorni 14 mediante mezzo informatico.

Art. 9

L'Amministrazione si riserva il diritto di utilizzare le idee progettuali, integralmente o per singole parti, ai fini di dialogo con il mercato e della strutturazione di un proprio studio di fattibilità da porre a base di procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione

di uno o più interventi realizzativi in finanza di progetto secondo le procedure di cui all'art. 183 D.Lgs. n. 50/2016.

L'amministrazione è tenuta indenne da ogni pretesa di diritti e compensi di qualsiasi natura per l'utilizzo dei contenuti tecnici e di rielaborazione delle idee progettuali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere o revocare la procedura di cui al presente avviso, a seguito di propria autonoma e insindacabile valutazione di opportunità e senza obbligo di motivazione nei confronti dei soggetti che abbiano manifestato interesse. Di tale eventuale circostanza verrà dato avviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Amministrazione e comunicazione ai partecipanti.

Non è previsto alcun tipo di compenso, premio, rimborsi spese e diritti per la partecipazione alla chiamata di idee e per l'utilizzazione delle proposte progettuali prodotte da parte dell'Amministrazione.

Il materiale grafico e descrittivo costituente le proposte ed idee progettuali diverrà di proprietà, uso e godimento dell'Amministrazione la quale lo potrà divulgare, duplicare o fornire a soggetti terzi per le finalità dichiarate dal presente avviso.

Con la presentazione della manifestazione di interesse i soggetti proponenti sollevano l'Amministrazione da responsabilità derivanti dai contenuti delle idee progettuali, anche nei confronti di soggetti terzi.

Responsabile del procedimento di chiamata di idee di cui al presente avviso è il Responsabile dell'Area Gestione Territorio, Simone Pinotti.

La documentazione "*Analisi tecnica funzionale conservativa Centro Natatorio Polifunzionale di Cologno al Serio*" è consultabile presso l'Ufficio Tecnico.

Ogni richiesta di informazioni può essere inoltrata all'indirizzo di posta elettronica ediliziapubblica@comune.colognoalserio.bg.it, comune.colognoalserio@postecert.it oppure al numero telefonico 035/4183501 int. 3 negli orari di apertura degli uffici da lunedì a sabato h. 9.00-12.00;

Cologno al Serio, 02 ottobre 2018

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO**

Pinotti geom. Simone

Documento firmato digitalmente