All.:A.

COMUNE DI TRIESTE

AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo e consultazione preliminare di mercato per la sollecitazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla successiva presentazione di proposte di iniziativa privata di Partneriato Pubblico Privato, mediante finanza di progetto (articolo 183, comma 15, del Nuovo Codice Contratti Pubblici, decreto legislativo n°50/2016 e s.m.i.) per la ristrutturazione e la successiva gestione di un impianto sportivo (ex baseball) in località Prosecco.

Termine per la presentazione delle proposte: 1 OTTOBRE 2018.

1) Contesto generale dell'intervento.

Ristrutturazione e successiva gestione di un impianto sportivo in località Prosecco dove era stato realizzato un campo di baseball. Area sportiva di complessivi mq 25.100, al Catasto Terreni 1458/130, p.c.n. 1458/120, p.c.ed.°304, parte p.c.n. 1458/78 , al Tavolare p.c.n. 1458/130 censita in P.T. 1889 c.t.l., p.c. ed.°304 censita in P.T. 1357 c.t.l., p.c.n. 1458/120 e parte p.c.n. 1458/78 censite +in P.T. 493 c.t.l., come identificata nell'allegata planimetria, ubicata in località Gabrovizza F.M.6.

2) Finalità della procedura

il Comune di Trieste intende avviare un avviso esplorativo di mercato per la sollecitazione di manifestazioni di interesse in relazione alle attività di cui al punto 1), nel rispetto dell'accordo procedimentale ex articolo 11 della legge 241/90 stipulato in data 10.11.2015 con l'associazione denominata "La Comune di Prosecco" e con il Comitato per l'amministrazione separata dei beni soggetti agli usi civici di Prosecco, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale previsto dall'art.18 della Costituzione, per valorizzare appieno le potenzialità aggregative e il migliore utilizzo del comprensorio sportivo di Prosecco di cui alle deliberazioni giuntali n.137/2015 e n.377/2015, esecutive a termini di legge e tenuto conto che detto accordo prevede espressamente che "le strutture dovranno essere preferibilmente concesse in godimento ad associazioni operanti nella frazione di Prosecco" e che "le parti del terreno sulle quali non insistono strutture e sono utilizzate a scopo agricolo conserveranno tale natura".

L'opera non è attualmente inserita negli strumenti di programmazione dell'ente (Piano Triennale delle Opere).

E' intenzione specifica del Comune, quale Stazione Appaltante, sondare il mercato al fine di verificare l'esistenza di interesse da parte di operatori economici privati, imprese, professionisti del settore, unitamente ai soggetti sportivi interessati (Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal C.O.N.I., Società sportive e Associazioni Sportive Dilettantistiche regolarmente costituite e affiliate alle Federazioni Sportive o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal C.O.N.I. e società sportive di capitali) a ristrutturare e gestire l'impianto sportivo di cui sub 1), per la pratica del baseball, o di altre discipline sportive per la cui regolare pratica risulti proficuamente utilizzabile, nonché per attività ricreative aventi comunque contenuto sportivo. Gli interessati potranno presentare al Comune, entro il 1 ottobre 2018, proposte di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione dell'investimento.

Il soggetto proponente dovrà farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi necessari per garantire agibilità e sicurezza dell'impianto sportivo, comprese eventuali opere di adeguamento strutturale e tecnologico, anche con l'acquisizione di arredi e attrezzature, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività sportive interessate. La realizzazione di quanto esposto deve venire assicurato da competenze e risorse private in tutte le fasi di progettazione, finanziamento, costruzione, gestione, manutenzione, conduzione ed erogazione del servizio.

Il Comune si riserva di organizzare incontri al fine di agevolare la costituzione di PPP e di chiarire i connotati dell'operazione.

3) Concessione finale

La durata della concessione - da definire al termine di tutta la procedura - sarà commisurata al valore, alla complessità organizzativa della stessa (art. 168 del D.Lgs 50/2016), oltre che al periodo di ammortamento degli investimenti o di rientro dei capitali investiti (pay back period) e all'equilibrio economico-finanziario dell'operazione di Partenariato Pubblico Privato.

4) Istruzioni per la presentazione delle proposte:

La proposta di ristrutturazione e gestione dell'impianto sportivo sub 1) dovrà avere i contenuti previsti dal "Codice" e, in particolare, articolarsi:

in un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;

in una Bozza di Convenzione per la gestione della struttura;

in un Piano Economico Finanziario, asseverato da un Istituto Bancario;

e dovrà sviluppare proposte progettuali - gestionali (anche in riferimento alla qualità del progetto gestionale proposto, con particolare attenzione ai soggetti orientati alla pratica del baseball o di altre discipline sportive per la cui regolare pratica l'area risulta proficuamente utilizzabile, nonché per attività ricreative aventi comunque contenuto sportivo.

Eventuali sopralluoghi individuali: i soggetti interessati a presentare la documentazione potranno effettuare un sopralluogo dell'immobile nelle date e orari da concordare con gli uffici

(liliana.messina@comune.trieste.it); (giuliano.bonadei@comune.trieste.it).

5) Comunicazioni, informazioni e chiarimenti relativi alla consultazione preliminare di mercato.

I partecipanti potranno richiedere eventuali informazioni e chiarimenti alla Stazione Appaltante Servizio Sport - Direzione, esclusivamente attraverso la trasmissione via mail ai seguenti indirizzo di posta elettronica:

(liliana.messina@comune.trieste.it); (giuliano.bonadei@comune.trieste.it)

5a) - Modalitá di trasmissione della proposta:

Il soggetto interessato dovrà far pervenire la propria documentazione in formato cartaceo (in plico chiuso) all'Ufficio Protocollo del Comune di Trieste sito in Via Punta del Forno n. 2 con l'indicazione " Avviso esplorativo di mercato dell'impianto dell' area sportiva di Prosecco".

La Stazione Appaltante non risponde della divulgazione di eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnica presentata che siano coperte da segreto tecnico – commerciale, se non espressamente indicato dal partecipante.

5b) Comunicazione finale ai partecipanti

Il presente avviso esplorativo di mercato per la sollecitazione di manifestazioni di interesse non costituisce in alcun modo procedura di gara e non è finalizzata all'aggiudicazione di alcun contratto né comporta l'acquisizione di un'aspettativa o interesse legittimo qualificato, o diritto soggettivo nei confronti della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante può interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico.

La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

Il presente avviso esplorativo di mercato verrà pubblicato nel sito di Rete Civica del Comune di Trieste alla voce "Amministrazione Trasparente" sezione "Bandi di gara e contratti"/Manifestazioni d'interesse.

Trieste 1 agosto 2018

p. IL DIRETTORE DELL' AREA LL.PP.
FINANZA DI PROGETTO E PARTNERARIATI
dott. Enrico CONTE

dott. Fabio LORENZUT

IL DIRETTORE DELL'AREA SCUOLA
EDUCAZIONE CULTURA E SPORT
dott. Fabio LORENZUT