



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI

Determinazione n. 1589 / 2019 DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI

Prot. corr. n. N-2019 /11/2/9 8/1

OGGETTO: Avvio di una “Consultazione preliminare di mercato” al fine della preparazione di una procedura di finanza di progetto di iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici) per la realizzazione, nell'immobile denominato “Ex Duke” sito in Comune di San Dorligo della Valle - Via Ressel n. 4, del nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso (art. 66 del D.Lgs. n. 50 dd. 18.4.2016 e s.m.i., in conformità alle Linee Guida Anac n. 14 recanti “Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato”). Approvazione dell'avviso pubblico e suoi allegati.

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO

Premesso che nel quadro delle azioni volte all'individuazione di soluzioni localizzative per il trasferimento dell'odierno Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso (in Riva Ottaviano Augusto) ad altra sede, il Comune di Trieste ha proceduto all'acquisizione del fabbricato industriale denominato “Ex Duke”, ubicato nel Comune di San Dorligo della Valle Dolina (TS) – via J. Ressel n. 4, p.c.n. 1000/46, p.c.n. 1000/78, 1000/79, tutte censite in c.t. 1° della P.T. 796 del C.C. di San Giuseppe della Chiusa, di proprietà dell'E.Z.I.T. - Ente Zona Industriale di Trieste in liquidazione, ad un prezzo di vendita di Euro 1.190.000,00;

l'operazione avviata si è conclusa con l'immissione nel possesso del fabbricato industriale da parte del Comune di Trieste e con l'intavolazione del diritto di proprietà con decorrenza dal 15.6.2018;

preso atto che con un primo investimento di 190 mila euro, il Comune di Trieste ha già concluso, nell'anno 2018, i necessari lavori di demolizione delle intramezzature interne del fabbricato, di rimozione e smaltimento dei vecchi impianti e di sistemazione e sanificazione, nonché le necessarie verifiche strutturali;

rilevato che il Comune di Trieste, nel quadro delle iniziative volte alla realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso, intende avviare una Consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 18.4.2016 n. 50, in conformità alle

Linee Guida Anac n. 14 recanti “Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato”, per acquisire un supporto di natura consulenziale/tecnico/gestionale sull'impostazione dell'operazione di realizzazione del nuovo Mercato da attuarsi con il concorso finanziario degli operatori privati, il cui corrispettivo derivi, in tutto o in parte, dai proventi della gestione economica delle “opere calde” che, su proposta degli operatori economici, potranno essere ivi realizzate;

considerato che la Consultazione preliminare di mercato è propedeutica a confrontare esperienze ed acquisire conoscenze tecniche, al fine di una migliore predisposizione degli atti di gara, conciliando le esigenze della Stazione Appaltante con quelle degli Operatori Economici presenti sul mercato;

che la finalità della Consultazione è quella di verificare l'interesse di investitori privati a presentare proposte di finanzia di progetto ex art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici, per la realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso, per un intervento che risponda a queste caratteristiche:

- struttura principale del fabbricato industriale denominato “Ex Duke”, come individuato nelle premesse, messa a disposizione (concessione) degli operatori economici, con gestione diretta del mercato secondo la tecnica del project financing;
- realizzazione nell'area di “opere calde”, che possano concorrere alla gestione economica della struttura;
- altre soluzioni innovative, anche tecnologicamente alternative;

ritenuto di procedere quanto prima alla pubblicazione di una Consultazione preliminare di mercato sulla base di quanto previsto nella documentazione allegata da sub 1) a sub 3) al presente provvedimento quali sue parti integranti e sostanziali, di seguito descritta:

All. 1) Avviso pubblico per l' “Avvio di una “Consultazione preliminare di mercato” al fine della preparazione di una procedura di finanzia di progetto di iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici) per la realizzazione, nell'immobile denominato “Ex Duke” sito in Comune di San Dorligo della Valle - Via Ressel n. 4, del nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso (art. 66 del D.Lgs. n. 50 dd. 18.4.2016 e s.m.i., in conformità alle Linee Guida Anac n. 14 recanti “Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato”)”;

All. 2) Dossier intitolato “Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso” contenente:

- inquadramento territoriale, urbanistico e vincoli, dati catastali;
- specifiche tecniche essenziali;
- progetto del 1990;
- planimetrie e rilievi fotografici relativi allo stato attuale dell'area interessata;
- documentazione tecnica (COLLAUDO STATICO DD. 20.01.1979 - DICHIARAZIONE IDONEITÀ STATICA A SEGUITO DELLE DEMOLIZIONI ESEGUITE NEL 2018)

All. 3) Modulo di partecipazione;

espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante il “Testo unico delle leggi

sull'ordinamento degli Enti Locali”;

tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni di cui alle premesse, il testo dell'Avviso pubblico per l'avvio di una “Consultazione preliminare di mercato” al fine della preparazione di una procedura di finanza di progetto di iniziativa privata (art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti Pubblici) per la realizzazione, nell'immobile denominato “Ex Duke” sito in Comune di San Dorligo della Valle - Via Ressel n. 4, del nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso (art. 66 del D.Lgs. n. 50 dd. 18.4.2016 e s.m.i., in conformità alle Linee Guida Anac n. 14 recanti “Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato”), il Dossier intitolato “*Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso*” di cui alle premesse e il Modulo di partecipazione, rispettivamente allegati sub 1), sub 2) e sub 3) al presente provvedimento quali sue parti integranti e sostanziali;
2. di procedere con la pubblicazione dell'Avviso pubblico e suoi allegati, nella rete civica del Comune di Trieste alla voce “Amministrazione Trasparente” sezione “Bandi di gara e contratti/Manifestazioni d'interesse” per il periodo dal 15/04/2019 al 15/06/2019;
3. di dare atto che, dal momento della pubblicazione, i soggetti interessati avranno 60 (sessanta) giorni per presentare la documentazione richiesta;
4. di dare atto che, al termine della fase di consultazione, la stazione Appaltante provvederà a esaminare la documentazione pervenuta e a rendere noti – mediante pubblicazione nella medesima forma del suddetto Avviso – gli esiti di tale consultazione;
5. di dare atto, al riguardo, che:
 - la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato è ininfluente (ossia: non assicura e non preclude) rispetto alla partecipazione successiva alla gara di appalto/affidamento di concessione, non costituendo condizione di accesso, né impegno alcuno circa il prosieguo della procedura e non determina alcuna aspettativa nei confronti della Stazione Appaltante;
 - la Stazione Appaltante si riserva, in ogni caso, la possibilità di impostare sulla base dei contributi ricevuti una operazione di project financing di iniziativa pubblica;
 - 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 DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO
E PARTENARIATI

dott. Enrico Conte

Trieste, *vedi data firma digitale*

*Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Allegati:

ALL 1 Avviso pubblico.pdf

ALL 2 Dossier.pdf

ALL 3 Modulo Partecipazione.pdf

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CONTE ENRICO

CODICE FISCALE: CNTNRC58T03E506Z

DATA FIRMA: 09/04/2019 13:56:38

IMPRONTA: C6C53E8D3AF84DBD1E56AFF05B446F2B87E1C0378286B6E672C7F3B899A66287
87E1C0378286B6E672C7F3B899A66287D39FDBA1DAEE398F214216DD641B2443
D39FDBA1DAEE398F214216DD641B24430A06CCF24BEB561A899D855B5426EE08
0A06CCF24BEB561A899D855B5426EE08EA8CDB99AAD8BD76624CF2B02C5A9121