



Comune di  
Guardia Piemontese

Prot. n. 3525

Comune di  
Acquappesa



li, 17.11.2016

---

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI UN PIANO DI SVILUPPO TERMALF FINALIZZATO ALL'IDENTIFICAZIONE DI UN SOGGETTO PROMOTORE PER LA CONCESSIONE DELLE "TERME LUIGIANE"

### PREMESSO CHE:

- ✓ i Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa intendono intraprendere in tempi brevi azioni finalizzate alla presentazione della progettualità richiesta dalla Regione Calabria in seno alla procedura di trasformazione della Concessione mineraria delle "Terme Luigiane" da perpetua a temporanea, per poter procedere, successivamente, al Bando per la gestione delle "Terme Luigiane";
- ✓ per ottenere la Concessione mineraria trasformata ed adeguata a concessione temporanea per un massimo di anni 30, i Comuni concessionari devono presentare una progettazione per lo sviluppo ed utilizzo della risorsa termale corredata da tutte le approvazioni necessarie, comprese le valutazioni positive dal punto di vista ambientale;
- ✓ la progettazione dello sviluppo termale mira a ricercare la migliore strategia di utilizzazione della risorsa in termini di sfruttamento e ritorno economico per il periodo massimo concedibile;

### DATO ATTO CHE:

- ✓ i Comuni concessionari, intendono valutare la possibilità di procedere ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016 all'affidamento tramite finanza di progetto della gestione delle "Terme Luigiane";
- ✓ con apposito avviso pubblico, finalizzato **ESCLUSIVAMENTE A RICEVERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**, si intende favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici per l'acquisizione di proposte progettuali per lo sviluppo della realtà termale, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016 e similari, in modo non vincolante per gli Enti, ai fini della successiva ed eventuale presentazione, secondo i criteri e le forme stabilite dalle Amministrazioni concedenti, di un bando per la gestione della realtà termale.

### CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La manifestazione di interesse ha dunque il solo scopo di individuare i soggetti interessati ad effettuare, a proprie spese e sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, un progetto inteso a pianificare lo sviluppo della realtà termale, per permettere agli Enti concessionari di avere trasformato e rinnovato la Concessione mineraria.

I soggetti che avranno manifestato l'interesse ad effettuare tale progettazione, potranno presentare la propria proposta progettuale che, nel caso di migliore proposta, sarà fatta propria dagli Enti ed assunta come base di gara successiva per la gestione della realtà termale "Terme Luigiane".

Le proposte pervenute saranno soggette a valutazione comparativa sulla base di criteri oggettivi predefiniti, al fine di procedere all'eventuale individuazione e alla nomina del soggetto promotore ai sensi dell'art. 183 c. 2 del D. Lgs. 50/2016.

A seguito della presentazione della manifestazione di interesse le Amministrazioni concorderanno con i soggetti interessati i termini e le modalità per lo svolgimento dei sopralluoghi tecnici necessari per l'effettuazione della progettazione.

Le proposte progettuali, si anticipa fin da ora, dovranno essere redatte in conformità con quanto previsto dall'allegato B, del Regolamento di attuazione della Legge regionale n. 40/2009 e ss.mm.ii. e dovranno essere complete in tutti i contenuti, nessuno escluso, previsti dall'allegato B ed in particolare dei seguenti documenti:

- ✓ studio di fattibilità comprensivo di inquadramento territoriale ed ambientale;
- ✓ relazione sulle caratteristiche del progetto e della gestione, con esplicitazione delle specifiche del servizio;
- ✓ bozza di convenzione regolante il rapporto concessorio tra i Comuni ed il soggetto contraente relativo alla gestione dei servizi correlati;
- ✓ bozza di Bando ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione della realtà termale in ottemperanza alla normativa vigente in materia;
- ✓ indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- ✓ garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
- ✓ piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari o da una società di revisione, che motivi e sostenga il piano di sviluppo per il tempo della concessione con specifica del tempo necessario a raggiungere il punto di pareggio;
- ✓ documentazione necessaria per l'ottenimento dell'esito positivo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e/o della valutazione di incidenza (V.I.);
- ✓ Certificazione del costo del Progetto presentato compreso i costi per le eventuali opere di ingegno.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata da soggetti che alla data di presentazione siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. iscrizione Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con riferimento all'attività termale, turistica o sanitaria;
2. aver svolto negli ultimi cinque anni servizi di gestione termale, turistica o sanitaria, per importi non inferiori a complessivi € 3.000.000,00;
3. capitale sociale non inferiore ad € 500.000,00;
4. certificazione attestante il possesso del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9001, o superiori;
5. certificazione attestante il possesso delle misure del sistema ambientale ISO 14001 o superiore;

Il soggetto interessato dovrà altresì dichiarare a pena di esclusione, la non sussistenza delle condizioni di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

Il possesso dei requisiti soggettivi sopra indicati non esaurisce e non sostituisce la richiesta di ulteriori requisiti soggettivi per le eventuali fasi di gara successive per la selezione del soggetto concessionario anche sulla base degli importi, dell'oggetto delle prestazioni, e degli interventi che saranno posti a base di gara.

La partecipazione alla Manifestazione di Interesse non presuppone una intrinseca esplicitazione di alcuna selezione, bensì offre l'opportunità di sottoporre la propria proposta di sviluppo come base del futuro sviluppo delle "Terme Luigiane"; quanto proposto resterà di proprietà degli Enti e non costituirà titolo a nessun effetto diretto o indiretto.

La proposta giudicata migliore, conseguentemente, anche se valutata positivamente dai Comuni, sarà quindi soggetta alla valutazione ed approvazione regionale, in mancanza della quale la proposta stessa non potrà avere alcun seguito, senza che i proponenti possano rivendicare alcunché. Nessuna agevolazione ulteriore diretta o indiretta sarà concessa.

Le idee progettuali inoltrate dovranno riferirsi all'area denominata "Compendio Termale" di proprietà dei Comuni concessionari ed illustrare le ipotesi per la sostenibilità e rivitalizzazione della realtà termale, con particolare riferimento al migliore sfruttamento di quanto presente.

Gli interventi proposti potranno essere compatibili con gli strumenti di pianificazione vigenti sul territorio o necessitare di richiesta di apposita variante tramite apposito strumento urbanistico, questo al fine di permettere la più ampia valutazione delle proposte.

Le proposte dovranno partire da un'analisi dei parametri morfologico - ambientali che costituiscono le caratteristiche dell'area e giungere all'ipotesi di valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale esistente, basata su criteri di tutela della storicità e dei valori paesaggistici e naturalistici.

Fermo restando che ogni proposta, nel suo complesso riguarderà più categorie d'intervento, è preferibile che si evidenzino le azioni progettuali per tipologie organizzative (es: *miglioramento accessibilità urbana, sostenibilità energetica, realizzazione e/o miglioramento dell'arredo urbano e dei servizi pubblici, miglioramento/trasformazione degli immobili presenti, ecc..*).

Le proposte pervenute saranno valutate da un'apposita commissione di valutazione, nominata successivamente alla scadenza dei termini di presentazione previsti.

Le Amministrazioni, successivamente alla valutazione da parte della Commissione di Valutazione, si esprimeranno in relazione al pubblico interesse della stessa attraverso un provvedimento di formale approvazione. Preliminarmente all'approvazione, anche sulla base delle eventuali indicazioni fornite dalla Commissione di valutazione, le Amministrazioni potranno invitare il soggetto che ha proposto il progetto migliore ad apportare alla propria proposta progettuale le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata di pubblico interesse. Il progetto presentato, successivamente all'approvazione delle Amministrazioni precedenti, sarà posto a base di gara per l'affidamento della concessione per la gestione della realtà termale. Alla gara dovrà partecipare anche il proponente, che assume la denominazione di promotore. La mancata partecipazione del promotore determina la sua esclusione dalla procedura. Nel bando, le Amministrazioni, potranno chiedere ai concorrenti, compreso il promotore, la presentazione di eventuali varianti alla proposta approvata.

Ai sensi dell'art. 278 c. 4 del D.P.R. 207/2010 in fase di scelta del contraente al promotore sarà offerta possibilità di adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dalle Amministrazioni. In tal caso il promotore risulterà affidatario della concessione.

Qualora il promotore non eserciti il diritto di prelazione e, pertanto, risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese, sostenute per la predisposizione dell'offerta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile, nel limite massimo, pertanto, del 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto proposto a base di gara.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le imprese interessate ad inviare la loro manifestazione di interesse, devono presentare, tramite l'allegato A, entro le **ore 12.00 del 52° giorno dalla data di pubblicazione in gazzetta ufficiale** la propria proposta, attraverso una delle seguenti modalità:

- ✓ a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (*in questo caso non farà fede la data di spedizione della domanda bensì la data di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune di Guardia Piemontese*);
- ✓ presentazione diretta all'Ufficio Protocollo - Via Municipio n. 1 - 87020 - Guardia Piemontese (CS). L'ufficio è aperto al pubblico il mattino dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il mercoledì anche dalle 16,00 alle 18,00;
- ✓ trasmissione a mezzo di posta certificata (PEC) al seguente indirizzo:

**[protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it](mailto:protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it)**

Con riferimento a tale sistema di trasmissione si precisa che la domanda verrà accettata solo in caso di invio da una casella di posta elettronica certificata e solo in caso di apposita identificazione e corrispondenza dell'autore della domanda con il soggetto identificativo delle credenziali PEC, con la sottoscrizione apposta in formato elettronico (*firma digitale*) entro il termine indicato.

Le istanze e relative dichiarazioni pervenute oltre il termine suddetto non saranno ammesse, resta fermo che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte a pena di esclusione in conformità dell'allegato A del presente avviso e sottoscritte dal legale rappresentante dell'impresa interessata. All'istanza dovrà essere unito anche un documento di riconoscimento in corso di validità, pena l'inammissibilità dell'istanza. L'impresa interessata dovrà dichiarare l'inesistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 38 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., in conformità dello stesso allegato A e il possesso dei requisiti di partecipazione di cui sopra.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D. Lgs.163/06 e ss.mm.ii. per le finalità unicamente connesse alla procedura di cui in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Giuseppe Caruso del Settore Tecnico del Comune di Guardia Piemontese - tel. 0982.94046 - fax 0982.94046. Eventuali chiarimenti possono essere richiesti all'indirizzo mail: [utc@comune.guardiapiemontese.cs.it](mailto:utc@comune.guardiapiemontese.cs.it)

Il presente avviso è pubblicato sul sito web del Comune di Guardia Piemontese ed Acquappesa <http://www.comune.guardiapiemontese.cs.it>, <http://www.comune.acquappesa.cs.it> e sull'Albo Pretorio dei Comuni;

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura comparativa per la selezione del soggetto promotore del servizio indicato.

**ALLEGATI:** Allegato A - Modulo per la presentazione della manifestazione di interesse comprensivo della dichiarazione sostitutiva di attestazione requisiti.

**Guardia Piemontese, \_\_\_\_**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*F.to Ing. Giuseppe Caruso*

Allegato A

Spett. Comune di GUARDIA PIEMONTESE  
Via Municipio n. 1  
87020 Guardia Piemontese (CS)  
PEC: [protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it](mailto:protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it)

**Oggetto:** Manifestazione di interesse per la presentazione di un piano di sviluppo termale finalizzato all'identificazione di un soggetto promotore per la concessione delle "Terme Luigiane"

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_, nella mia qualità di rappresentante legale \_\_\_\_\_  
dell'Impresa (*Denominazione/Ragione Sociale*) \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_ partita I.V.A. \_\_\_\_\_,

**MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE**

ad effettuare, a proprie spese e sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, una progettualità intesa allo sviluppo della realtà termale delle "Terme Luigiane" al fine di predisporre gli elaborati richiesti per la trasformazione della Concessione mineraria da parte della Regione Calabria e per l'affidamento in concessione, tramite finanza di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, della gestione della realtà termale delle "Terme Luigiane". In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

**DICHIARA**

1. che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di \_\_\_\_\_ per il tipo di attività corrispondente all'oggetto della gara;

2. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., e di impegnarsi a fornire le dichiarazioni di cui al comma 2 del medesimo articolo al momento della presentazione dell'offerta nel caso in cui l'Amministrazione decida di procedere con la procedura di affidamento in concessione di quanto oggetto dell'avviso pubblico;
3. di essere in regola con le disposizioni antimafia;
4. l'inesistenza di situazioni che determinino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
5. che l'impresa non è stata inadempiente o colpevole di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre amministrazioni;
6. di essere in regola con la normativa in materia di sicurezza per la tutela della vita e della salute dei lavoratori ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
7. di non aver subito l'irrogazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 e ss.mm.ii. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
8. di essere in regola con la normativa che disciplina il lavoro dei disabili;
9. di rispondere all'osservanza delle condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai contratti collettivi nazionali ed integrativi territoriali, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni;
10. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti e di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
11. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

#### **DICHIARA INOLTRE**

12. di essere in possesso dei requisiti economico-finanziari e di capacità tecnico-professionale indicati nell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse;
13. di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni contenute nell'avviso pubblico e di prendere atto che, ai sensi di quanto indicato nell'avviso pubblico, il possesso dei requisiti sopra indicati non esaurisce e non sostituisce la richiesta di ulteriori requisiti economico finanziari e tecnico professionali per le eventuali fasi di gara successive relative alla selezione del soggetto promotore e del concessionario anche sulla base degli importi, dell'oggetto delle prestazioni e degli interventi che saranno posti a base di gara;

14. di accettare che l'Amministrazione si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura comparativa per la selezione del soggetto promotore del servizio integrato.

### COMUNICA

I dati necessari per le eventuali successive comunicazioni relative alla procedura di cui in oggetto:

Denominazione \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Referente \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

Fax n. \_\_\_\_\_

### AUTORIZZA

a trasmettere le successive comunicazioni e/o atti di gara in via principale tramite PEC.

**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

**Timbro e firma**

*(con allegata copia fotostatica di documento di identità)*

**Allegati:**

\_\_\_\_\_