



Comune di  
Guardia Piemontese

Comune di  
Acquappesa



## AVVISO ESPLORATIVO PUBBLICO

*(ex art. 70, COMMA 2, d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)*

Finalizzato ad individuare soggetti interessati a formulare manifestazioni d'interesse per la gestione dello Stabilimento Termale "San Francesco" e degli "Uffici Amministrativi", unitamente a 40 l/s di risorse minerarie idrotermali, presenti nel compendio termale delle "Terme Luigiane".

C.U.P.: I69J21000940007 – C.I.G.: 8732533A31

**SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:**

**ORE 12:00 DEL 14 GIUGNO 2021**

### PREMESSA

I Comuni di Guardia Piemontese e di Acquappesa, titolari della Concessione Termale delle "Terme Luigiane" e comproprietari dei beni immobili da affidare in gestione a terzi, si propongono di sostenere, promuovere e gestire i beni immobili di Loro proprietà e quelli minerari in concessione al fine di una ottimizzazione gestionale che tenga conto di un eventuale incremento occupazionale locale e di una valorizzazione del bene, seguendo quanto disciplinato dal sistema normativo regionale e nazionale.

### 1. OGGETTO DELL'AVVISO

I suddetti Comuni, allo scopo di verificare la presenza di soggetti interessati (*di seguito operatori*) a partecipare ad una successiva procedura negoziata, per ottenere l'affidamento in gestione, da valutarsi a valle delle manifestazioni di interesse che dovessero essere presentate, degli immobili denominati: Stabilimento Termale San Francesco, Uffici Amministrativi e delle Acque Termali pari a 40 l/s di risorse minerarie idrotermali (*di cui i Comuni sono concessionari*) presenti nel compendio termale delle "Terme Luigiane", da riqualificare, valorizzazione e sfruttare dal punto di vista economico, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, intendono procedere con il presente avviso.

Gli immobili interessati all'affidamento in gestione sono siti nel compendio termale di proprietà di entrambi i Comuni e ogni relativa informazione potrà essere richiesta tramite pec all'indirizzo: [protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it](mailto:protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it).

### 2. FINALITÀ DELL'AVVISO

I Comuni di Guardia Piemontese ed Acquappesa intendono aprire un confronto con una pluralità di operatori, in modo da ricevere proposte finalizzate all'individuazione successiva della offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/20216 e ss.mm.ii., per l'interesse pubblico che garantisca, nello stesso tempo, l'imparzialità e le pari opportunità per gli operatori stessi, nella massima trasparenza dell'azione amministrativa.

Il presente avviso, quindi, è da intendersi quale procedimento finalizzato esclusivamente alla individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza pubblicazione del bando, in possesso di adeguati requisiti economico finanziario e tecnico organizzativi.

La manifestazione di interesse non vincola in alcun modo i Comuni, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C. che, quindi, resteranno liberi di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della procedura.

### **3. VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore specifico del contratto da stipularsi tra le parti, eventualmente prodotto, viene individuato attraverso un canone gestionale di base, pari ad € 70.000,00 annui (€ 1.050.000,00 per 15 anni), soggetto a rialzo, oltre all'1% del fatturato annuo, soggetto a rialzo.

In caso di più operatori commerciali interessati, i Comuni specificheranno alcuni criteri premiali nella successiva lettera di invito. I Comuni concedenti si riservano di procedere anche in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, purchè valida.

### **4. DURATA**

Il ristoro dell'impegno economico del privato sarà assicurato dai proventi della gestione dei beni di cui in oggetto, per un numero di anni pari alla durata della concessione delle acque minerarie in capo ai Comuni, e, pertanto, **dovrà essere pari ad anni 15** (con opzione per altri 15 anni).

### **5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI**

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e con le capacità civili di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione, eventualmente raggruppate, associate o consorziate anche con enti finanziari e con gestori di servizi. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare.

La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

Sono inoltre ammessi a partecipare anche gli operatori economici senza fini di lucro (*Onlus*) che operino occasionalmente sul mercato o godano di finanziamenti pubblici (*Autorità, 20 ottobre 2010 n.7, determinazione*).

**Il soggetto potenzialmente interessato dovrà dimostrare di essere in possesso di adeguata capacità tecnica ed economico-finanziaria in relazione alla gestione della risorsa mineraria idrotermale e degli immobili ovvero all'attività proposta.**

Di seguito si specificano i requisiti minimi da possedere per la partecipazione alla presente manifestazione d'interesse:

✓ **Requisiti di capacità economica e finanziaria:**

Aver conseguito negli ultimi tre esercizi chiusi ed approvati un fatturato annuo non inferiore ad € 1.500,000,00 relativo alla gestione di attività termali. È consentito l'istituto dell'avvalimento, di cui all'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.. Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., l'operatore economico che, per fondati motivi, non è in grado di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante la produzione di qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla Stazione Appaltante;

✓ **Requisiti di capacità tecnico – professionali:**

Aver gestito, senza essere incorsi in contestazioni per gravi inadempienze, negli ultimi tre anni, calcolati a partire dalla data del presente avviso, il diritto di gestione delle attività termali per, almeno, un biennio consecutivo. Tale requisito a dimostrazione dell'esperienza posseduta nel settore di che trattasi è richiesto in considerazione della particolarità del servizio da gestire, caratterizzato dalla necessità di un elevato grado di conoscenza delle normative da applicare e dalla delicatezza e complessità delle operazioni da porre in essere.

### **6. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse, dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Guardia Piemontese – Via Municipio n. 1 – 87020 – Guardia Piemontese, a pena di

esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 14 Giugno 2021, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE - Avviso esplorativo pubblico finalizzato ad individuare soggetti interessati a formulare manifestazioni d'interesse per la gestione dello Stabilimento Termale 'San Francesco' e degli "Uffici Amministrativi", unitamente a 40 l/s di risorse minerarie idrotermali, presenti nel compendio termale delle <<Terme Luigiane>>".

L'invio, con gli stessi contenuti e scadenza, può essere effettuato **anche tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: [protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it](mailto:protocollo.amministrativoguardiapiemontese@asmepec.it)**. Sulla lettera di trasmissione andranno indicate le modalità per accedere ai file, ovvero per ottenere la password dal soggetto interessato.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo dell'Ente oppure la certificazione di ricevuta P.E.C..

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

Il plico dovrà contenere:

**La domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse**, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del proponente, redatta secondo il modello **Allegato "A"**.

## **7. INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale per la protezione dei dati personali del GDPR (*General Data Protection Regulation*) – Regolamento UE 679/2016, esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

## **8. PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sulla GUCE e sulla GURI nonché sull'albo pretorio e sul sito internet dell'Ente.

**Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare l'area tecnica dell'Ente tel. 0982/608010 – dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 13.30 e/o inoltrare richiesta alla PEC sopra riportata.**

Guardia P.se, 30.04.2021



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Giuseppe CARUSO)

hg. Giuseppe Caruso