



## **AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO EX ART. 66 D.LGS. 50/2016 - PROPOSTE PER IL RECUPERO E LA GESTIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CENTRO ALLENDE" SITO IN ANGOLO FRA VIA DIAZ E VIALE MAZZINI (NEI PRESSI DEI GIARDINI STORICI)**

### **1. AMMINISTRAZIONE RICHIEDENTE**

Comune della Spezia, C.d.R. Patrimonio, P.zza Europa, 1 – 19124 La Spezia  
Codice fiscale e p. I.V.A. 00211160114  
Sito internet: [www.comune.sp.it](http://www.comune.sp.it)

Riferimento: Dirigente Dott. Massimiliano Curletto  
Indirizzo e-mail: [patrimonio@comune.sp.it](mailto:patrimonio@comune.sp.it)  
Indirizzo PEC: [patrimonio.comunesp@legalmail.it](mailto:patrimonio.comunesp@legalmail.it)

### **2. OBIETTIVI DELLA CONSULTAZIONE RICHIESTA**

Il Comune della Spezia indice la presente consultazione preliminare di mercato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 66 e 67 del D.Lgs. n. 50/2016, per la preparazione della gara pubblica e per lo svolgimento della relativa procedura e per informare gli operatori economici delle gare ad evidenza pubblica in programmazione. Viene applicata tale normativa, in quanto compatibile, al fine di meglio definire le successive fasi di evidenza pubblica per individuare i progetti e le iniziative volte a valorizzare l'immobile di cui ai successivi punti del presente avviso. Si tratta di un istituto volto a ridurre le asimmetrie informative esistenti tra stazioni appaltanti e operatori di mercato, mediante il quale si consente alle prime l'acquisizione di forme di consulenza gratuite e a tutte le parti l'acquisizione di informazioni rilevanti circa la procedura in via di definizione. Ancorché non vi sia alcun obbligo di svolgimento, il ricorso alla consultazione preliminare di mercato si rende opportuno e consigliabile, ove la stazione appaltante non abbia chiara contezza dei propri fabbisogni ed esiga calibrare i propri obiettivi, anche relativamente all'assetto del mercato, servendosi dell'ausilio di soggetti qualificati. Il Comune della Spezia intende quindi applicare tale normativa al fine di appurare precisi indirizzi su cui basare i successivi atti di aggiudicazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, della disponibilità dell'immobile in questione.

Il Comune della Spezia promuove pertanto la presente consultazione preliminare di mercato attraverso la quale i soggetti interessati (privati, associazioni, società) potranno esprimere le proprie proposte di utilizzo e di riqualificazione con lo scopo di valorizzare il patrimonio comunale, secondo i termini e le condizioni sotto riportate.

La presente consultazione non è dunque in alcun modo vincolante per il Comune della Spezia ed i soggetti che risponderanno non matureranno alcuna opzione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future assegnazioni, né potranno pretendere indennizzi di sorta, risarcimenti, rimborsi o mancati guadagni di ogni genere a qualsiasi titolo per le attività di redazione delle proposte presentate al Comune.

Il Comune della Spezia si riserva in ogni caso di interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato in qualsiasi momento e a propria insindacabile discrezione, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità.

L'esito della procedura non prevede la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi. Pertanto è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e/o contrattuale del presente avviso di manifestazione d'interesse.

### **3. PREMESSE:**

- Il Comune della Spezia ha nella propria disponibilità un immobile intitolato a Salvador Allende (di seguito Centro Allende), sito in angolo fra via Diaz e Viale Mazzini (Giardini Storici);
- Tra l'ultimo quarto del secolo scorso a tutt'oggi il Centro Allende ha contribuito alla vita della città offrendo importanti esposizioni d'arte, convegni, presentazioni di autori e di libri, manifestazioni politiche, spettacoli di vario tipo ecc., dei quali resta traccia nei provvedimenti agli atti del Comune e nella pubblicistica degli eventi organizzati, nonché sui giornali cittadini a stampa e online;
- Detto immobile ha avuto ed ha destinazione d'uso per attività culturali, formative, di spettacolo e di intrattenimento rivolte in modo particolare al mondo dei giovani, nonché al mondo associazionistico e alla cittadinanza;
- Oltre alle esposizioni d'arte, il centro è sede di conferenze, proiezioni, spettacoli, grazie anche alla disponibilità di spazi esterni, sfruttati principalmente nella stagione estiva;
- All'interno dell'area denominata Centro Allende è possibile realizzare un bar/punto ristoro a servizio di tutti i fruitori dei servizi offerti.

### **4. OGGETTO DELL'AVVISO**

Il complesso immobiliare è censito al Catasto foglio 34 mappale 286 ed ha una superficie complessiva di mq.862 mq il tutto meglio indicato nella scheda tecnica e nella planimetria (Allegato sub lettera A).

### **5. OBIETTIVI, RISULTATI ATTESI E CONTENUTI DELLE PROPOSTE**

La consultazione preliminare di mercato di cui al presente Avviso si propone di:

- verificare il potenziale interesse degli operatori economici del mercato alla riqualificazione e gestione del Centro Allende;
- valutare le specifiche competenze e professionalità degli operatori economici interessati, che potranno essere coinvolti nell'attuazione della riqualificazione di cui sopra;
- ipotizzare gli elementi e gli strumenti migliori e, comunque, adeguati per mezzo dei quali calibrare e perseguire l'obiettivo di valorizzazione del Centro Allende;
- recepire ed eventualmente considerare e sviluppare le valutazioni ed i suggerimenti degli operatori consultati, al fine di individuare allo scopo le più idonee ed efficaci modalità, condizioni e termini per porre in essere le procedure ad evidenza pubblica occorrenti, attualmente già in fase di analisi, e rendere così attrattiva e fruttuosa la strutturazione delle stesse rispetto al mercato di riferimento.

Il presente avviso è finalizzato ad acquisire della documentazione preliminare e del materiale istruttorio per orientare l'azione futura del Comune della Spezia da porre alla base di successivi percorsi procedurali di valorizzazione del complesso immobiliare in oggetto.

Sotto il profilo gestionale, in linea generale le attività che potranno essere considerate e sviluppate nella elaborazione delle proposte rientrano nelle seguenti tipologie:

- Turistico;
- Ricreative e per il tempo libero;
- Culturali;
- Ristorative e di somministrazione di alimenti e bevande.

Dovrà pertanto essere elaborata una proposta gestionale completa volta a dimostrare anche la sostenibilità economico-gestionale di massima della riqualificazione del complesso immobiliare.

La proposta dovrà essere composta da:

- un progetto di utilizzo coerente con la riqualificazione ed il buon mantenimento del Centro, valorizzato in quanto punto strategico per la cittadinanza e per il turismo;
- una descrizione tecnica degli interventi di manutenzione straordinaria volti alla riqualifica del Centro;
- un piano economico-finanziario volto a mostrare la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi di riqualificazione proposti;

## **6. SOGGETTI PARTECIPANTI**

Sono ammessi a partecipare alla presente consultazione di mercato gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016.

## **7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Le dichiarazioni di interesse potranno pervenire:

- a) a mano o via raccomandata R/R all'Ufficio Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia in plico chiuso sull'esterno il mittente e la dicitura: "AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO EX ART. 66 D.LGS. 50/2016 - PROPOSTE PER IL RECUPERO E LA GESTIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CENTRO ALLENDE" SITO IN ANGOLO FRA VIA DIAZ E VIALE MAZZINI (NEI PRESSI DEI GIARDINI STORICI)" dovranno essere indirizzate al Comune della Spezia Archivio e Protocollo Generale – Piazza Europa 1 - 19124 La Spezia;
- b) via PEC al seguente indirizzo: [patrimonio.comunesp@legalmail.it](mailto:patrimonio.comunesp@legalmail.it) presentando la documentazione in formato .pdf con firma digitale;

**entro e non oltre le ore 12,00 del giorno Venerdì 12 Aprile 2019.**

Farà fede esclusivamente la data apposta dal C.d.R. Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia o di ricezione della PEC. L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente e, pertanto, non verranno accettati reclami di sorta nel caso che la proposta medesima non pervenga in tempo utile.

Il plico dovrà contenere:

- a) Istanza di partecipazione (Allegato sub lettera B), datata e sottoscritta dal soggetto partecipante persona fisica o dal legale rappresentante del soggetto partecipante ovvero dal

soggetto munito di specifici poteri, corredata dal documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;

- b) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo (Allegato sub lettera C). I soggetti che intendono partecipare dovranno effettuare un sopralluogo presso il complesso immobiliare previa richiesta da inoltrare all'Istruttore Direttivo Tecnico dott. Luca Ghelardi, all'indirizzo e-mail: [luca.ghelardi@comune.sp.it](mailto:luca.ghelardi@comune.sp.it) o telefonando al numero 0187/727919;
- c) Progetto di utilizzo coerente con la riqualificazione ed il buon mantenimento del Centro, valorizzato in quanto punto strategico per la cittadinanza e per il turismo;
- d) Descrizione tecnica degli interventi di manutenzione straordinaria volti alla riqualifica del Centro;
- e) Piano economico-finanziario volto a mostrare la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi di riqualificazione proposti, in relazione a costi e ricavi prospettici previsti;

Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto di quanto presentato o dichiarato nel rispetto dei principi di parità di trattamento.

Con la mera consegna o invio della manifestazione d'interesse, e senza pretendere alcun corrispettivo i partecipanti autorizzano il Comune della Spezia ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra. Salvo diversa indicazione scritta da parte dei proponenti, il Comune della Spezia potrà pubblicare su internet o in pubblicazioni il contenuto delle proposte pervenute.

## **8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 i dati personali raccolti con la manifestazione di interesse e con la documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale sono stati resi.

Il titolare dei dati è il Comune della Spezia, il responsabile dei dati è il Dott. Massimiliano Curletto – C.d.R. Patrimonio.

## **9. PUBBLICITA'**

Del presente Avviso e dei documenti allegati sarà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune della Spezia: <http://www.comune.sp.it> nella sezione: Bandi di gara ed appalti - altri avvisi ed all'Albo on line del Comune.

Comunicazioni o chiarimenti oltre ad essere trasmessi al richiedente, verranno contestualmente pubblicati sul suindicato sito internet del Comune.

## **10. ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI**

Ulteriori informazioni possono essere richieste a C.d.R. Patrimonio – Piazzale Giovanni XXIII n. 7 – Dott.ssa Sabrina Donnini e-mail: [sabrina.donnini@comune.sp.it](mailto:sabrina.donnini@comune.sp.it); Dott.ssa Elena Rossini e-mail: [elena.rossini@comune.sp.it](mailto:elena.rossini@comune.sp.it); oppure per la parte tecnica Dott. Luca Ghelardi tel. 0187/727919 e mail: [luca.ghelardi@comune.sp.it](mailto:luca.ghelardi@comune.sp.it)

La Spezia, 12 marzo 2019

IL DIRIGENTE  
(Dott. Massimiliano Curletto)

<b>ELENCO ALLEGATI</b>	
------------------------	--

Allegato sub lettera A)	Scheda tecnica e planimetria
Allegato sub lettera B)	Modello istanza di partecipazione
Allegato sub lettera C)	Modello dichiarazione di visita dei luoghi