



COMUNE DI FANO ADRIANO

(PROVINCIA DI TERAMO)

AREA III^-URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI-

C.F. 92001400677

FAX 0861-958264

TEL. 0861-95124

P. IVA 00205660673

tecnico@comune.fanoadriano.te.it

Prot. 1275

del 27/03/2025

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE DI INVESTIMENTO PRIVATO, NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI SVILUPPO NELLE AREE, INFRASTRUTTURE E BENI IMMOBILI IN DISUSO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ
(Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti).

IL RESPONSABILE DELL'AREA III^

PREMESSO

- che con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 27/02/2025 il Comune di Fano Adriano ha deliberato la partecipazione al BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO, emanato ai sensi della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti, e pubblicato in data 31/12/2024 dall'Ufficio del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- che il comma 148 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020, espressamente richiamato nel Bando in oggetto, prevede che "al fine di favorire lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico-privato, possono essere acquisite, nell'ambito della procedura di predisposizione dei piani, proposte di investimento privato raccolte a seguito della pubblicazione di avvisi pubblici, predisposti su iniziativa dell'Amministrazione titolare del bene o a seguito di specifica manifestazione di interesse. Tali proposte, inserite nei piani da sottoporre alla successiva valutazione, devono indicare il collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area, nonché il piano economico-finanziario volto a dimostrare la redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria nonché a fornire gli elementi per massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio";
- che il Comune di FANO ADRIANO intende acquisire proposte di investimento privato nell'ambito delle procedure di predisposizione dei piani di sviluppo previsti dall'articolo 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020.
- che il presente Avviso unitamente alle dichiarazioni, è stato approvato con Determinazione del Responsabile dell'Area III^ n. 25/47 del 27/03/2025.

RENDE NOTO

1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO E OGGETTO DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

Possono manifestare interesse alla partecipazione alla redazione del Piano di Sviluppo gli operatori economici, come definiti dall'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, società in house, aziende speciali ed enti di diritto privato in controllo pubblico, nonché enti di ricerca, associazioni non lucrative, ONLUS, enti religiosi, anche in forma di raggruppamento temporaneo nelle forme previste dalla legge.

I Soggetti partecipanti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023, nonché gli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo:

- a) non avere contenziosi pendenti con il Comune di FANO ADRIANO, fatta salva eventuale rinuncia tombale da effettuarsi, nelle forme di legge, entro il termine di scadenza di cui al presente avviso pubblico e da documentare;
- b) non avere debiti tributari con il Comune di FANO ADRIANO, di qualsivoglia natura, comprese le persone fisiche aventi qualsiasi ruolo all'interno del soggetto giuridico istante.

L'oggetto della proposta di intervento dovrà corrispondere a una o più tra le seguenti tipologie:

- a) Realizzazione di investimenti infrastrutturali, tecnologici e di gestione, all'interno delle aree dismesse, oggetto del Piano di Sviluppo, mediante nuove opere, con relativo piano di ammortamento mediante la messa in esercizio delle stesse;
- b) Insediamento di nuove attività produttive all'interno di aree o immobili dismessi oggetto di intervento pubblico, con relativo piano di investimento;
- c) Realizzazione di servizi compatibili con le finalità del Bando e dei relativi criteri premiali attraverso la riqualificazione del patrimonio di proprietà del Comune di FANO ADRIANO, situato nel territorio comunale, per mezzo dell'affidamento in concessione della progettazione, esecuzione dei lavori e gestione della struttura.

2. AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO

Le aree dismesse, infrastrutture e immobili in disuso interessate ai fini della proposta del Piano di Sviluppo. Il Comune è intenzionato a partecipare attraverso la messa in disponibilità dell'ex Albergo Augusto, situato nel territorio comunale, attraverso l'affidamento in concessione della progettazione, esecuzione dei lavori e gestione della struttura. L'immobile attualmente si presenta in condizioni fatiscenti, con la sola struttura in cemento armato ancora intatta, mentre tutto il resto dell'edificio è stato demolito a seguito di un intervento di ristrutturazione edilizia che non è stato mai completato.

L'obiettivo del progetto è quello di recuperare e valorizzare l'ex Albergo Augusto, trasformandolo in una struttura di alta classe che possa diventare il punto di riferimento per il turismo nella provincia di Teramo e contribuire al rilancio economico e sociale del territorio.

Obiettivi specifici per la riqualificazione dell'ex Albergo Augusto:

- Garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la valorizzazione dell'area circostante e l'integrazione con le infrastrutture del territorio.
- Realizzare all'interno della struttura una *SPA* di alta qualità, insieme a servizi tipici di una struttura alberghiera di almeno 5 stelle, tra cui:
 - Ristoranti gourmet.
 - Camere e suite lussuose.
 - Centro benessere e fitness.
 - Servizio concierge 24 ore su 24.
 - Spazi per eventi e conferenze.
 - Attività ricreative e culturali per gli ospiti.

Tutti gli interventi proposti nell'ambito del Piano di Sviluppo dovranno essere connessi tra loro e strettamente riferiti alle attività previste dal medesimo piano.

Per informazioni e visualizzazione della documentazione tecnica si potrà contattare il Responsabile del Procedimento indicato al punto 6 del presente avviso.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Gli operatori economici potranno inviare la proposta di intervento, mediante istanza da effettuarsi in carta libera da parte del rappresentante legale dell'operatore economico partecipante o da chi risulti essere in possesso dei relativi poteri di firma, al Comune di Fano Adriano, indicando tutte le informazioni ritenute qualificanti in ordine alle potenzialità di partecipazione (natura giuridica, capitale sociale, elenco del personale, etc.) oltre alle specifiche autocertificazioni indicate nel presente avviso, mediante gli allegati modelli.

Le proposte dovranno essere presentate **entro il termine perentorio delle ore 14:00 del 02/04/2025** e potranno pervenire:

- tramite pec all'indirizzo protocollo@cert.comune.fanoadriano.te.it
- consegnate all'Ufficio Protocollo dell'Ente sito in Corso Vittorio Emanuele III[^], 2.

Al termine di presentazione delle proposte, qualora pervengano due o più candidature, il RUP, con successivo provvedimento, nominerà una Commissione interna per la valutazione comparativa delle proposte presentate. Nel caso pervenga una sola proposta, il RUP procederà direttamente alla sua valutazione, come specificato al punto 4 del presente Avviso.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Nel caso di più proposte pervenute, la valutazione comparativa sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

a) Coerenza agli obiettivi proposti dall'Amministrazione - Rispondenza all'obiettivo di realizzare una struttura alberghiera di almeno 5 stelle con SPA di alta qualità e servizi annessi (max 60 punti);

b) Solidità economica del proponente (max 40 punti)

- Fatturato medio annuo degli ultimi 3 esercizi: max 40 punti

* Fatturato > € 8.000.000: 40 punti

* Fatturato tra >€ 4.000.000 fino a € 8.000.000: 30 punti

* Fatturato tra >€ 2.000.000 fino a € 4.000.000: 20 punti

* Fatturato tra > € 1.000.000 fino a € 2.000.000: 10 punti

* Fatturato < € 1.000.000: 5 punti

La Commissione valutatrice procederà ad esaminare le proposte assegnando a ciascuna un punteggio secondo i parametri oggettivi sopra indicati, per un massimo di 100 punti complessivi.

Nel caso in cui pervenga una sola proposta valida, l'Amministrazione procederà mediante valutazione dei soli requisiti di cui al punto 1 da parte del RUP, senza necessità di costituire la Commissione interna di valutazione.

I dati relativi al fatturato dovranno essere comprovati mediante presentazione di bilanci approvati, dichiarazioni IVA, modelli UNICO o altra documentazione ufficiale equivalente. Per quanto riguarda gli impegni occupazionali, questi dovranno essere formalizzati con apposita dichiarazione vincolante che sarà inserita nel contratto di concessione.

5. CONDIZIONI DELL'AVVISO ED ACCETTAZIONE

Con la presentazione della manifestazione d'interesse, l'operatore economico espressamente ed incondizionatamente riconosce ed accetta quanto segue:

a) Il presente Avviso costituisce esclusivamente una procedura preliminare esplorativa volta alla raccolta di proposte progettuali nell'ambito del partenariato pubblico-privato ex art. 1, comma 148, L. 178/2020, e non configura in alcun modo l'indizione di una procedura di affidamento ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

b) Il Comune di Fano Adriano si riserva l'insindacabile facoltà di:

- procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta;
- non ritenere alcuna proposta conforme all'interesse pubblico perseguito;
- non procedere all'indizione della successiva procedura ad evidenza pubblica anche qualora sia stata individuata una proposta di interesse;
- modificare, sospendere, revocare o annullare la presente procedura in qualsiasi momento, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e spese sostenuti dal partecipante.

c) La scelta della proposta da inserire nel Piano di Sviluppo e da porre a base della successiva eventuale procedura ad evidenza pubblica costituisce atto di merito amministrativo insindacabile in sede giurisdizionale, salvo ipotesi di manifesta illogicità, irragionevolezza o arbitrarietà.

d) Con la partecipazione al presente Avviso, l'operatore economico rinuncia espressamente e irrevocabilmente ad avanzare qualsivoglia pretesa, richiesta risarcitoria o indennizzo, azione giudiziaria o arbitrale nei confronti del Comune di Fano Adriano in relazione alla mancata selezione della propria proposta progettuale o alla selezione di proposte concorrenti.

e) La presentazione della manifestazione d'interesse implica la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni del presente Avviso, nonché la consapevolezza che le proposte presentate non determinano l'insorgere di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

f) L'Amministrazione comunale rimane libera, a proprio insindacabile giudizio e nell'esclusivo perseguimento dell'interesse pubblico, di individuare modalità alternative per la valorizzazione delle aree oggetto del presente Avviso.

g) Tutte le spese relative alla elaborazione e presentazione della proposta restano a totale ed esclusivo carico dell'operatore economico, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI FINALI

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Gianpiero Quaranta. I giorni ed orari di ricevimento per eventuali informazioni sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:30 e lunedì e mercoledì dalle ore 09:00 alle ore 13:30 e dalle ore 15:00 alle ore 16:30.

Con riferimento al trattamento dei dati personali per il presente procedimento, trova integrale applicazione il Regolamento UE 2016/679.

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Fano Adriano per un periodo di almeno 30 giorni.

Il Responsabile dell'Area III[^]

Urbanistica e LL.PP.

(Geom. Gianpiero Quaranta)

Firmato digitalmente

MODELLO DI DICHIARAZIONE PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le
COMUNE DI FANO ADRIANO
Corso Vittorio Emanuele III, 2
64045 - Fano Adriano (TE)

Pec: protocollo@cert.comune.fanoadriano.te.it

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE DI INVESTIMENTO PRIVATO, NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI SVILUPPO NELLE AREE, INFRASTRUTTURE E BENI IMMOBILI IN DISUSO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ (Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____
il ____/____/____, residente in _____ Via/Piazza
_____ n. _____,
Codice Fiscale _____, in qualità di:

- Titolare/Legale rappresentante
- Procuratore speciale
- Altro (specificare) _____

della società/impresa/ente _____, con sede legale in _____,
Via/Piazza _____ n. _____, Codice Fiscale _____,
Partita IVA _____, telefono _____, e-mail _____,
PEC _____, forma giuridica _____,

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare alla procedura di cui all'avviso pubblico in oggetto per la realizzazione di un intervento di partenariato pubblico-privato relativo alla riqualificazione dell'ex Albergo Augusto di proprietà del Comune di Fano Adriano.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 e di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 95 del medesimo decreto;
- di non avere contenziosi pendenti con il Comune di Fano Adriano;

di non avere debiti tributari di qualsivoglia natura con il Comune di Fano Adriano, né personalmente né in qualità di rappresentante legale di società;

2. INFORMAZIONI RELATIVE AI CRITERI DI VALUTAZIONE

a) Coerenza agli obiettivi proposti dall'Amministrazione:

che la proposta progettuale risponde all'obiettivo di realizzare una struttura alberghiera di _____ stelle con SPA di alta qualità, come dettagliato nella relazione tecnica allegata;

b) Solidità economica:

che il fatturato medio annuo degli ultimi 3 esercizi (2022-2023-2024) è pari a € _____, come comprovato dai bilanci e dalle dichiarazioni fiscali approvati;

SI IMPEGNA

- a rispettare tutte le disposizioni previste dall'Avviso Pubblico;
- a fornire, entro il termine indicato dall'Amministrazione, tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti dichiarati;

ALLEGA ALLA PRESENTE

1. Copia del documento d'identità del dichiarante in corso di validità;
2. Visura camerale aggiornata o documentazione equivalente;
3. Copia dei bilanci degli ultimi tre esercizi e/o dichiarazioni fiscali comprovanti il fatturato dichiarato;
4. Proposta progettuale dettagliata, comprendente:
 - a. Relazione tecnica ed economica illustrativa del progetto che evidenzia la rispondenza agli obiettivi dell'Amministrazione;

DICHIARA INOLTRE

- di aver preso visione dell'informativa sulla privacy e di acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679;
- di accettare incondizionatamente tutte le condizioni previste dall'Avviso Pubblico, con particolare riferimento al punto 5 "CONDIZIONI DELL'AVVISO ED ACCETTAZIONE";
- di riconoscere espressamente che la partecipazione alla presente procedura non determina l'insorgere di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura e/o l'aggiudicazione;
- di rinunciare espressamente e irrevocabilmente ad avanzare qualsivoglia pretesa, richiesta risarcitoria o indennizzo, azione giudiziaria o arbitrale nei confronti del Comune di Fano Adriano in relazione alla mancata selezione della propria proposta progettuale o alla selezione di proposte concorrenti.

Luogo e data _____

Firma del dichiarante

(timbro della società/impresa/ente)