



COMUNE DI FIUGGI

Provincia di Frosinone



AVVISO PER L'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO, AI SENSI DELL'ART. 66 DEL D. LGS. 50/2016, PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE E CONTRIBUTI UTILI AI FINI DELLA FUTURA PROCEDURA AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI SVILUPPO E DI RIORGANIZZAZIONE AZIENDALE DELLA SOCIETÀ ACQUA & TERME FIUGGI S.P.A. – Delibera di indirizzo del Commissario Straordinario nr. 26 del 06.07.2017

1. Premessa.

- 1.1. Il Comune di Fiuggi intende individuare la migliore procedura per la realizzazione del piano di sviluppo e riorganizzazione aziendale della società Acqua & Terme Fiuggi S.p.A. (di seguito "**ATF**"), riguardante tutti gli asset gestiti dalla stessa, che garantisca, nello stesso tempo: la migliore valorizzazione di ATF e degli asset da essa gestiti, il miglior impatto sulle politiche di sviluppo locale, la concorrenza tra gli operatori economici e la massima trasparenza dell'azione amministrativa.
- 1.2. ATF è una società partecipata per oltre il 99% da questo Comune e gestisce i seguenti asset: (i) industria imbottigliamento "Acqua Fiuggi" ("**Asset Acqua**"), (ii) Parchi Termali Bonifacio VIII e Fonte Anticolana ("**Asset Terme**"), (iii) Campo da Golf 18 buche ("**Asset Golf**");
- 1.3. Il Comune sta inoltre ultimando la realizzazione del Nuovo Palacongressi – Pala Fiuggi ("**Asset Palacongressi**"), infrastruttura di carattere polifunzionale con una ricettività di ca. 2.000 posti ed intende valutare anche l'eventuale inserimento della gestione dell'Asset Palacongressi nell'ambito del perimetro della futura procedura di valorizzazione richiamata al precedente punto 1.1.
- 1.4. Gli asset identificati ai precedenti punti 1.2 e 1.3, sono singolarmente indicati anche come "Asset".
- 1.5. Il Comune di Fiuggi, in virtù dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, ha deciso di emanare il presente Avviso per l'avvio di una consultazione preliminare di mercato (di seguito la "**Consultazione**"), ai sensi dell'art. 66 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per la preparazione della futura procedura di gara, nonché per informare gli operatori economici.
- 1.6. L'Amministrazione comunale, ai sensi del citato articolo 66 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, intende acquisire relazioni, informazioni e spunti utili da parte dei partecipanti al mercato, nel rispetto delle disposizioni stabilite nel presente Avviso.

1.7. Tale documentazione sarà utilizzata nella pianificazione e nello svolgimento della futura procedura di gara, nel rispetto dei principi di concorrenza, non discriminazione e di trasparenza.

2. Oggetto della Consultazione.

2.1. È intenzione del Comune attivare una procedura di gara tenendo conto delle prassi di mercato e tenendo quindi eventualmente conto delle proposte che emergeranno in sede di Consultazione in termini di perimetro e di strategie di rilancio e sviluppo degli Asset.

2.2. Il Comune, attraverso la Consultazione, intende quindi valutare quale perimetro e procedura possano essere considerati preferibili e, di conseguenza, maggiormente rispondenti all'interesse pubblico, al fine di raggiungere gli obiettivi di sviluppo e riorganizzazione di ATF in coerenza con punti precedenti.

2.3. Gli operatori economici interessati, possono presentare a questa Amministrazione le relative proposte e contributi, rispettando le seguenti previsioni.

3. Oggetto dei contributi.

3.1. I contributi degli operatori interessati devono avere ad oggetto delle proposte di massima riguardanti lo sviluppo e la valorizzazione di ciascuno degli Asset gestiti da ATF secondo le indicazioni fornite nei punti seguenti.

4. Soggetti ammessi.

4.1. Possono presentare una proposta o un contributo gli operatori economici privati interessati, singoli o associati in un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o in un consorzio ordinario con un fatturato globale annuo pari o superiore ad euro 10.000.000 (dieci milioni), nell'ultimo quinquennio (2012-2016), aventi esperienza di attività industriale e gestionale, nel medesimo periodo, in almeno uno dei settori di attività svolti da ATF.

4.2. Possono altresì presentare una proposta o un contributo gli operatori economici finanziari con un volume di attività gestite pari ad almeno ad euro 50.000.000 (cinquanta milioni) che alternativamente: a) hanno sviluppato nell'ultimo quinquennio (2012-2016) concrete esperienze di investimento e conduzione in operazioni rientranti in almeno uno dei settori di attività di ATF; b) siano associati in un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o in un consorzio ordinario con operatori economici privati con caratteristiche di cui al precedente punto 4.1.

4.3. Gli operatori economici interessati alla Consultazione dovranno produrre anche apposita dichiarazione in merito all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, da allegare alla manifestazione d'interesse secondo il modello predisposto sub **1.1**.

5. Fasi della Consultazione.

5.1. La Consultazione si svolgerà in modo tale da realizzare un confronto con gli operatori interessati e si svilupperà nelle seguenti fasi:

5.1.1. Manifestazione di interesse: gli operatori interessati dovranno presentare una manifestazione di interesse a partecipare alla Consultazione nella quale (i) si attesti il possesso dei requisiti soggettivi di ammissione di cui al paragrafo 4, (ii) si indichi la disponibilità ad effettuare il sopralluogo in una delle date indicate nel seguente punto 5.1.2. La manifestazione di interesse dovrà essere inviata, entro e non oltre il 31.07.2017 alle ore 13.00 con raccomandata a/r, al seguente indirizzo: Comune di Fuggi- Piazza Trento e Trieste 1(Ufficio Protocollo), ovvero se trasmessa mediante PEC al seguente indirizzo: info@pec.comune.fuggi.fr.it, utilizzando il modello “Manifestazione d’interesse” allegato sub [1].

5.1.2. Accesso a data room sintetica: gli operatori economici che avranno formulato la Manifestazione di interesse ai sensi dell’art. 5.1.1., potranno acquisire su supporto informatico informazioni e documenti sintetici di supporto di natura descrittiva, progettuale, urbanistica, contrattuale ecc. riguardanti ATF ed i singoli asset utili alla definizione dei contributi richiesti, recandosi presso gli uffici di ATF siti in località Spelagato nei seguenti orari dalle ore 9.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì oppure richiedendone una trasmissione via PEC all’indirizzo di ATF fornito nella Manifestazione d’interesse.

5.1.3. Sopralluogo: al fine di acquisire informazioni sintetiche su ATF e sugli Asset citati, gli operatori economici interessati potranno recarsi, previo appuntamento presso gli uffici di ATF siti in località Spelagato, in una delle seguenti date: mercoledì 12 luglio dalle ore 9.00-alle ore 12.30; venerdì 14 luglio dalle 14.30 alle 17.30; mercoledì 19 luglio dalle ore 9.30 e 13.00; venerdì 21 luglio dalle ore 14.30 alle ore 17.30; mercoledì 26 luglio dalle ore 9.30 alle ore 12.30 . Ai partecipanti sarà rilasciata apposita ricevuta attestante l’avvenuto sopralluogo. Il sopralluogo non è comunque obbligatorio e costituisce una mera facoltà che possono esercitare gli operatori interessati al fine di prendere visione dei siti nei quali sono localizzati gli Asset, e acquisire informazioni riguardanti ATF e gli Asset da essa gestiti, utili alla definizione dei contributi richiesti.

5.1.4. Compilazione del questionario e schede di progetto: agli operatori economici che avranno formulato la Manifestazione di interesse ai sensi dell’art. 5.1.1., verrà somministrato un Questionario, trasmesso all’indirizzo pec dei partecipanti, e delle schede di progetto che dovranno essere compilati, e restituiti al Comune entro il 10 agosto, sempre utilizzando lo strumento della pec. Il Questionario e le schede progetto riguarderanno, *inter alia*:

(i) le attività caratteristiche svolte dall’operatore, le referenze e le principali informazioni economiche, finanziarie e patrimoniali;

- (ii) la proposta di valorizzazione riguardante ATF e/o ciascun singolo Asset in termini di: strategie di rilancio e di sviluppo ipotizzate; tipologie di investimento proposti; modello di gestione che si intende adottare; strategie e soluzioni di finanziamento ipotizzate;
- (iii) principali criticità identificate rispetto al perimetro di progetto ipotizzato e/o ai singoli Asset d'interesse e proposte per il superamento delle criticità individuate;
- (iv) evidenziazione delle sinergie attivabili tra i diversi Asset ove la proposta fosse riferita a più di uno di essi;
- (v) ulteriori elementi, proposte ed informazioni utili rispetto alla futura procedura.

5.1.5. Seduta riservata agli operatori che hanno presentato la manifestazione d'interesse: gli operatori che avranno riconsegnato il questionario compilato saranno invitati a partecipare ad una seduta riservata finalizzata (i) all'ottenimento di ulteriori informazioni utili e chiarimenti, (ii) a valutare le principali criticità rilevate a seguito dell'analisi della documentazione fornita, (iii) a valutare le eventuali proposte emerse dai questionari. La data della consultazione verrà comunicata agli operatori interessati mediante Comunicazione via pec ai recapiti che verranno indicati nella Manifestazione d'interesse e della stessa verrà data idonea pubblicità sul sito internet del Comune e di ATF.

5.2. Come indicato in premessa ed in coerenza con l'obiettivo della presente Consultazione, a valle della procedura analiticamente descritta al precedente punto 5.1, il Comune potrà definire il perimetro e la procedura ottimale della futura gara di valorizzazione da seguire e che il Comune intende attivare entro l'ultimo quadrimestre del 2017.

6. Pubblicazione dell'avviso

6.1. Il presente avviso è pubblicato sul sito del Comune, sul sito di ATF, e, in estratto, su almeno tre quotidiani a tiratura nazionale. Lo stesso è trasmesso inoltre alle principali associazioni di categoria di operatori nei settori di attività di ATF.

7. Effetti della partecipazione alla procedura di consultazione

7.1. Obiettivo del presente avviso non è l'affidamento di alcun contratto ma la raccolta di dati, documenti, informazioni, mediante la consultazione degli operatori economici identificati al precedente punto 4., in vista della redazione degli atti della successiva procedura da bandire.

La presente procedura non obbliga questo Comune a proseguire nella procedura con l'indizione della gara e, pertanto, gli operatori che vi hanno preso parte non possono avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune stesso, che potrà interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, nonché interrompere la consultazione da parte di uno o più operatori, in qualsiasi momento, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità.

- 7.2. La mancata partecipazione alla Consultazione non è preclusiva rispetto alla partecipazione alla futura procedura che sarà eventualmente indetta da questo Comune, non costituendone condizione di accesso.
- 7.3. La partecipazione alla presente Consultazione non dà agli operatori diritti di preferenza o di prelazioni in merito alla successiva fase di gara.
- 7.4. La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso ed eventuali spese sostenute dagli operatori non saranno in alcun caso rimborsate.

8. Tutela della privacy

- 8.1. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 tutti i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati, sia mediante supporto cartaceo che informatico.
- 8.2. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento avverrà nel rispetto dei diritti di riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Fiuggi. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

9. Responsabile del Procedimento - informazioni e chiarimenti

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Assunta TRINTI alla quale potranno essere richiesti ulteriori chiarimenti sulla procedura esclusivamente via e-mail (spm@comunediFiuggi.it), entro le ore 12.00 del decimo giorno precedente il termine di scadenza per presentare le Manifestazioni d'interesse. Sul sito del Comune saranno pubblicati eventuali chiarimenti, al massimo entro cinque giorni precedenti il termine di scadenza per presentare le Manifestazioni d'interesse.

Eventuali quesiti o chiarimenti riguardanti le informazioni acquisite in sede di Data Room sintetica e/o di sopralluogo ritenuti utili ad agevolare la formulazione dei contributi richiesti mediante la compilazione del Questionario, potranno essere formulati entro le ore 12.00 del quinto giorno precedente il termine di restituzione del Questionario e schede di compilati.

Al fine di garantire la parità di trattamento tra tutti gli operatori interessati il Comune trasmetterà via PEC a tutti gli operatori che avranno presentato le Manifestazioni di interesse le risposte ed i chiarimenti richiesti al massimo entro tre giorni precedenti il termine di scadenza per la restituzione del Questionario e schede progetto compilati. In tale sede, non sarà dato riscontro a contestazioni giuridiche o di sorta.

Fiuggi, 07.07.2017

Il Responsabile Unico di Procedimento

Dott.ssa Maria Assunta TRINTI

6

6