



**Affidamento, mediante dialogo competitivo di cui all'art. 58 del D.Lgs 12.04.2006, n. 163 s.m.i., del contratto di concessione di lavori pubblici relativamente alla valorizzazione del Complesso Immobiliare denominato "Pietro D'Abano", sito in Comune di Battaglia Terme (PD), indetto con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1814 dell'11/09/2012 e con Delibera di Giunta Comunale n. 120 del 22/11/2012 del Comune di Battaglia Terme (PD).**

**(Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27, s.m.i., D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i., D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207).**

**- CIG 49003275C3**

**- Pubblicato avviso sulla G.U. della Comunità Europea in data 02/02/2013.**

**1) ENTE CONCEDENTE**

REGIONE DEL VENETO – GIUNTA REGIONALE  
Struttura DIREZIONE REGIONALE DEMANIO, PATRIMONIO E SEDI  
indirizzo: 30121 VENEZIA – FONDAMENTA S. LUCIA - CANNAREGIO n. 23  
telefono: 041/2795213 - 041/2795214 - 041/2795107  
telefax: 041/2795212  
e-mail: demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it

COMUNE DI BATTAGLIA TERME (PD)  
Indirizzo: 35041 BATTAGLIA TERME (PD) – VIA A. VOLTA n. 4  
telefono: 049/525162  
telefax: 049/9100347  
e-mail: segreteria@comune.battaglia-terme.pd.it

**2) OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA**

La Regione del Veneto intende affidare, d'intesa con il Comune di Battaglia Terme, mediante la procedura oggetto del presente atto, un contratto di concessione, a mezzo dell'istituto di dialogo competitivo, strutturato in due fasi procedurali, relativo al progetto di valorizzazione dell'intero complesso immobiliare denominato "Pietro D'Abano", sito in Comune di Battaglia Terme (PD), Via Colli Euganei n. 3, sulla scorta delle indicazioni contenute:

- nel Piano di Rilancio dello Stabilimento Termale presentato dalla Regione del Veneto al Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'anno 2001;
- nelle ipotesi di riqualificazione del bene contenute nella D.G.R.V. n. 3266/2007, in armonia con l'equilibrio tra le tre realtà esistenti Pietro d'Abano e pertinenze, Villa Selvatico e Valli Selvatiche; e nel rispetto del vigente P.R.G..
- nelle ipotesi di riqualificazione del bene contenute nella D.G.R.V. n. 1814/2012;
- nel rispetto dei seguenti vincoli:
  - vincolo sui beni culturali, di cui all'art. 10 del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004, la cui tutela spetta alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Veneto;
  - vincolo paesaggistico – ambientale, di cui all'art. 134 del D. Lgs. 42 del 22.04.2004, la cui tutela è delegata al Parco Regionale dei Colli Euganei.

Gli atti di cui sopra sono depositati presso i competenti Uffici degli Enti sotto indicati:

- REGIONE DEL VENETO - DIREZIONE REGIONALE DEMANIO PATRIMONIO E SEDI –  
UNITA' COMPLESSA DEMANIO E PATRIMONIO – UFFICIO DEMANIO  
FONDAMENTA S. LUCIA CANNAREGIO N. 23 VENEZIA  
Telefono 041/2795213 - 041/2795214 - 041/2795107; telefax: 041/2795212

e-mail: demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it

- COMUNE DI BATTAGLIA TERME (PD) – VIA A. VOLTA N.4 -BATTAGLIA TERME (PD)  
Telefono 049/525162; telefax: 049/9100347  
e-mail: segreteria@comune.battaglia-terme.pd.it

### **3) CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE:**

Lo Stabilimento Termale, in comproprietà tra la Regione del Veneto (per la quota del 90%) ed il Comune di Battaglia Terme (PD) (per la quota del 10%), è stato trasferito dall'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale (INPS), in attuazione a quanto previsto dall'art. 5, comma 4, della Legge 24 ottobre 2000, n. 323 (secondo le modalità di cui all'art. 22 della Legge 15 marzo 1997, n. 59), a seguito di apposito Decreto n. 307649 del 21/03/2002, a cura del Ministero dell'Economia e delle Finanze adottato di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali; quanto sopra in conseguenza dell'approvazione, da parte dello stesso Ministero, di apposito Piano di Rilancio dello Stabilimento Termale presentato dalla Regione del Veneto di concerto con il Comune di Battaglia Terme (PD).

Il complesso immobiliare in argomento interessa una superficie totale di circa mq. 130.770 che si sviluppa tra la Strada Comunale Argine destro della Rivella (tangente il Canale della Battaglia) ad Est, l'insieme dei fabbricati accessori di Villa Selvatico e delle edificazioni su Viale S. Elena ad Ovest, la Via Euganea a Nord, ed il Parco di Villa Selvatico a Sud ad esclusione dell'area adiacente al Viale dei Colli Euganei che, a partire dal cancello di entrata al parco, si estende per ml. 109, oltre ai fabbricati ubicati su tale area, quali portineria centrale, garages, depositi, guardiola del portiere, edificio ex Cral.

Lo Stabilimento Termale è composto da:

- un edificio centrale a forma pentagonale, sviluppato su un piano scantinato, un piano rialzato, un piano primo, un piano secondo e un parziale piano sopraelevato, che interessa una volumetria di circa mc. 64.490, ed una superficie lorda di circa mq. 16.628;
- Padiglione S. Elena, sviluppato su due piani, per una volumetria di circa mc. 6.135 ed una superficie lorda di circa mq. 1.550;
- un parco, di circa 11 ettari, con annesso parcheggio, attualmente utilizzato per uso pubblico dal Comune di Battaglia Terme con convenzione sottoscritta con la Regione del Veneto;
- edifici di natura accessoria, quali: portineria S. Elena, locale deposito acque termali ed altri manufatti.

### **4) DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE E CORRISPETTIVO PER LE PRESTAZIONI RICHIESTE**

La durata massima della concessione non potrà superare i 50 (cinquanta) anni; in tale termine non viene computato il periodo necessario alla realizzazione dei lavori, che dovranno essere approvati dalla Amministrazione regionale e comunale, lavori che, comunque, non dovranno superare il periodo di 3 anni dalla sottoscrizione della citata convenzione, salvo eventuali proroghe a cura della stazione appaltante per giustificati motivi.

La durata della concessione e dei lavori di riqualificazione, indicate dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico - economiche, costituirà uno degli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà, unicamente, nel diritto alla gestione funzionale ed economica del complesso immobiliare denominato "Pietro D'Abano".

Il concessionario sarà tenuto a corrispondere agli Enti comproprietari del complesso immobiliare, un canone annuale (che verrà corrisposto per la quota del 90% alla Regione del Veneto e del 10% al Comune di Battaglia Terme - PD), soggetto al rialzo, che sarà determinato in occasione della indizione della 2<sup>a</sup> Fase procedurale.

## **5) SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO**

La procedura in questione è caratterizzata da due fasi: la prima di qualificazione dei partecipanti e di presentazione delle proposte, la seconda, una volta scelta la soluzione ritenuta più meritevole e redditizia e trasmessa alla visione del competente Ministero da porre a base di gara.

Sono ammessi alla procedura di Dialogo competitivo - I<sup>a</sup> Fase procedurale gli operatori economici di cui all'art. 34 del D. Lgs. 163/2006 che non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, indicate all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i., né in quelle ulteriori previste dalla vigente normativa; dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti di qualificazione da definire.

I soggetti ammessi alla procedura dovranno, inoltre, essere in possesso di capacità finanziaria, economica e tecnica adeguate alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 98 del D.P.R. n. 554/'99, capacità che dovranno essere rapportate, ad un valore non inferiore alla previsione di spesa di investimento, stimata ad € 21.500.000,00.

I soggetti interessati dovranno obbligatoriamente, a pena di esclusione, prendere visione dello stato dei luoghi dove devono essere eseguiti i lavori; a tal fine dovranno concordare preventivamente con il Geom. Alessandro Baldin, tel. n. 049/525162, Responsabile area IV<sup>a</sup>, Lavori Pubblici, del Comune di Battaglia Terme (PD), il relativo sopralluogo.

## **6) I<sup>a</sup> FASE PROCEDURALE**

La presente fase è finalizzata a verificare il possesso dei requisiti di qualificazione contenuti nell'avviso ed a comparare le soluzioni progettuali ed economiche pervenute al fine di permettere alle Amministrazioni pubbliche proprietarie del complesso immobiliare di individuare la migliore soluzione progettuale e finanziaria da porre a base di gara nella successiva 2<sup>a</sup> Fase procedurale.

Le proposte dovranno essere corredate, in aggiunta alle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui al punto precedente, dai seguenti documenti:

- studio di fattibilità di riqualificazione dell'intero stabilimento termale che illustri gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli e delle finalità di cui al punto 2;
- stima dei costi degli interventi proposti;
- stima complessiva di previsione dei flussi finanziari, sia in entrata che in uscita, quantificata sia complessivamente che analiticamente per ciascuna delle attività poste in essere, al fine della riqualificazione dell'intero complesso immobiliare.

La stazione appaltante, verificate le proposte pervenute, darà comunicazione dell'avvio del dialogo competitivo, invitando singolarmente all'illustrazione delle proposte presentate dagli operatori ammessi, secondo l'ordine cronologico in cui saranno pervenute le offerte, verificata la loro ammissibilità.

La comunicazione dell'avvio della consultazione potrà essere data ai concorrenti ammessi al dialogo con qualsiasi mezzo idoneo (telefono, telefax, posta elettronica, telegramma o altro mezzo).

Il dialogo competitivo avverrà con i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi ed i rispettivi direttori tecnici, ovvero soggetti, due per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti.

La stazione appaltante proseguirà il dialogo con le ditte partecipanti finché non sarà in grado di individuare, dopo aver confrontato le relative proposte, la soluzione che possa soddisfare le sue necessità, da porre a base della successiva II<sup>a</sup> Fase procedurale.

Su richiesta della stazione appaltante, o per esigenza del proponente, le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate e/o perfezionate.

Durante il dialogo competitivo la stazione appaltante garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti; in particolare, assicura che non verranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni proponenti rispetto ad altri.

La stazione appaltante non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dal candidato partecipante al dialogo senza il consenso di quest'ultimo.

All'esito di questa 1<sup>a</sup> Fase procedurale, la stazione appaltante potrà approvare la soluzione ritenuta progettualmente e finanziariamente migliore, formata anche dall'integrazione di più proposte ammesse, nel rispetto dei vincoli e delle finalità di cui al punto 2, salvo il relativo parere di competenza degli Enti interessati, da porre poi a base di gara per la 2<sup>a</sup> Fase procedurale di cui al punto 10; rimane comunque salva la facoltà per la stazione appaltante di concludere la procedura di Dialogo competitivo nei casi previsti dall'art. 58, comma 11, del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i..

La soluzione prescelta dalla stazione appaltante verrà trasmessa, dalla stessa, al competente Ministero.

## **7) CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA**

Fermo restando quanto previsto nel punto precedente e nell'art. 2, la proposta di riqualificazione del complesso immobiliare dovrà prevedere:

- il mantenimento della funzione principale di sfruttamento del complesso immobiliare a fini termali, sanitari, terapeutici e riabilitativi, (anche in convenzione), nel rispetto dei principi normativi disciplinanti il trasferimento del bene;
- che le attività rivolte al benessere, alla ricerca, alla formazione ed all'attività motoria, nonché quelle di tipo alberghiero e ricettizio non siano in contrasto con lo sfruttamento per usi termali dello stabilimento;
- che lo sfruttamento dell'edificio centrale a forma pentagonale sia suddiviso tra attività terapeutiche complementari alle cure termali, attività alberghiero e ricettizio, attività ambulatoriali, attività legate al benessere, alla ricerca ed alla formazione;
- la realizzazione, nel piano rialzato dell'edificio centrale a forma pentagonale, di una sala multifunzionale destinata ad attività culturali, commerciali, di ristorazione, di svago e di intrattenimento;
- lo sfruttamento esclusivamente a fini termali del Padiglione Sant'Elena in modo da recuperare piena funzionalità della Grotta sudatoria e dell'impianto di estrazione di acqua termale ubicato nella parte seminterrata dell'edificio;
- la realizzazione di piscine termali, nonché la valorizzazione delle vasche di trattamento fanghi ubicate tra l'edificio centrale a forma pentagonale ed il Padiglione Sant'Elena;
- l'utilizzo del parco, avente una estensione di 11 ettari, in modo da realizzare, oltre ad un percorso, all'interno dello stesso destinato alle persone che utilizzeranno il complesso immobiliare esclusivamente a fini termali, anche un "percorso di vita", nonché spazi destinati all'attività ludica e sportiva, possibilmente utilizzando campi multifunzionali (tennis, pallavolo, calcetto, basket ecc.).

## **8) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

La busta, contenente i due plichi di seguito specificati, dovrà essere indirizzata alla Regione del Veneto - Giunta Regionale - Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi - Fondamenta S. Lucia, Cannaregio n. 23, 30121 VENEZIA e dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 30 aprile 2013**.

Nel caso di consegna a mano il recapito dovrà essere effettuato presso l'Ufficio Protocollo della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi, ubicato in Venezia Fondamenta S. Lucia, Cannaregio n. 23, IV piano, dalle ore 09,00 alle ore 13,00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

Nel caso di trasmissione a mezzo di raccomandata a/r farà fede la data di accettazione dell'Ufficio postale accettante.

La busta dovrà essere sigillata, controfirmata e dovrà, altresì, riportare, in modo ben visibile, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "Dialogo Competitivo per l'affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici relativamente alla valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Pietro D'Abano" sito in Comune di Battaglia Terme (PD)".

Per ogni utile informazione si indicano i seguenti recapiti:

Telefono: 041/2795213 – 041/2795214 – 041/2795107

Telefax: 041/2795212

E-mail: demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it

La documentazione da presentare dovrà essere contenuta in due distinti plichi, sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- plico n° 1 – Istanza di partecipazione;

- plico n° 2 – Documentazione tecnica.

### **8.1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

Nel plico "1" dovrà essere contenuta l'istanza di partecipazione, contenente gli estremi di identificazione della Ditta Concorrente, compreso il numero di partita IVA e di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità complete del firmatario dell'offerta, titolare, legale rappresentante, institore o procuratore e dovrà contenere le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti indicati al punto 5 del bando.

Detta istanza dovrà, altresì, contenere la dichiarazione di cui all'**Allegato A**, resa dal titolare, legale rappresentante, institore o procuratore, con sottoscrizione non autenticata, unitamente all'allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000.

### **8.2 DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Nel plico "2", recante la scritta esterna "Documentazione tecnica", dovrà essere inserita:

1. Relazione tecnica e altra documentazione che il proponente ritenga opportuna, che illustri gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli di cui al punto 2, e quelli oggetto di rapporto concessorio.
2. Stima dei costi degli interventi proposti.
3. Stima complessiva di previsione dei flussi finanziari, sia in entrata che di spesa, quantificata per ciascuna delle attività poste in essere, al fine della riqualificazione dell'intero complesso immobiliare.

## **9) AMMISSIONE DEI CONCORRENTI**

Scaduto il termine di presentazione delle domande la stazione appaltante provvederà a nominare la Commissione giudicatrice che provvederà, in seduta pubblica, alla ammissione dei concorrenti sulla base della verifica dei requisiti di cui al punto 5; successivamente la Commissione giudicatrice procederà, nei confronti dei concorrenti ammessi, all'apertura della documentazione tecnica ed al conseguente avvio della fase di Dialogo competitivo secondo le procedure contenute nell'art. 58 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i..

Terminate le procedure di cui sopra, sentita la Commissione giudicatrice in ordine all'esame delle soluzioni proposte, la stazione appaltante individuerà la soluzione ritenuta progettualmente e finanziariamente ottimale da sottoporre ad approvazione da parte del competente Ministero.

#### **10) II^ FASE PROCEDURALE**

Al termine della I^ Fase procedurale i soggetti ammessi al Dialogo Competitivo saranno invitati, con apposita lettera, a partecipare alla gara per lo svolgimento della II ^ Fase procedurale; nella lettera di invito saranno specificati gli elementi costitutivi e realizzativi del progetto di riqualificazione dell'intero complesso immobiliare necessari per la specifica individuazione delle opere da realizzare e degli investimenti da realizzare necessari per la definizione dei contenuti delle offerte da presentare.

In occasione della presentazione delle offerte gli operatori economici dovranno far pervenire, entro il termine indicato nella lettera d'invito, una nuova istanza di partecipazione alla gara secondo quanto contenuto nei punti n. 13 e 14.

La stazione appaltante valuterà, attraverso la Commissione giudicatrice, le proposte ricevute sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui al punto n. 15 e della lettera d'invito e sceglierà l'offerta economicamente più vantaggiosa, conformemente agli artt. n. 81 e n. 83 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i..

L'aggiudicatario dovrà produrre, entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione della gara, il progetto definitivo con tutti gli elementi necessari per l'avvio delle prestazioni contrattuali.

A richiesta della stazione appaltante l'aggiudicatario sarà tenuto alla modifica degli aspetti della sua offerta e alla conferma degli impegni in essa assunti, a condizione che ciò non determini la modifica di elementi fondamentali dell'offerta o del contratto da affidare, non alteri la concorrenza o non comporti discriminazioni.

La presente procedura deve essere ultimata, mediante la sottoscrizione del contratto di concessione, entro e non oltre sessanta giorni dalla data di acquisizione del progetto definitivo e della documentazione necessaria per l'avvio delle prestazioni contrattuali.

#### **11) QUALIFICAZIONE DEGLI OFFERENTI NELLA II ^ FASE**

Gli operatori economici che intervengono nella II^ Fase procedurale dovranno essere qualificati a termini di legge in relazione alle prestazioni contrattuali che saranno previste nella soluzione dichiarata formalmente idonea da parte dell'Ente concedente al termine della I ^ Fase procedurale.

Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può soddisfare i requisiti di capacità finanziaria ed economica e di capacità tecnica, avvalendosi di altro soggetto, alle condizioni previste nel disciplinare di gara; in tal caso il concorrente e l'impresa ausiliaria dichiarano di rispondere in solido nei confronti dell'Ente concedente dell'adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

#### **12) CAUZIONI**

##### **12.a) Cauzioni e garanzie richieste per la partecipazione alla II^ fase di gara:**

A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione, ciascun concorrente invitato alla II^ fase di gara deve produrre, a pena di esclusione:

- cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo stimato del contratto, ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. 163/06 s.m.i. e dell'art. 30 della L.R. 27/2003 s.m.i.;

- impegno di un istituto bancario o compagnia assicuratrice o intermediario finanziario contenente l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

#### **12.b) Cauzioni e garanzie richieste all'aggiudicatario**

L'aggiudicatario avrà inoltre l'obbligo di stipulare:

- polizza assicurativa del progettista;
- cauzione definitiva a garanzia dell'esatto espletamento degli obblighi derivanti dal contratto, pari al 10% dell'investimento risultante dall'aggiudicazione, eventualmente incrementato se ricorrono i presupposti di cui all'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;
- polizza di assicurazione per i rischi di danni alle strutture esistenti e degli altri rischi indicati nello schema di convenzione, una polizza RCT per i danni derivanti a cose o a persone dall'esercizio degli edifici, per tutta la durata della concessione; i massimali sono da definirsi, sulla base dell'esito della prima fase di dialogo competitivo;
- polizza di responsabilità civile a garanzia della gestione del complesso delle opere.

#### **13) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA II ^ FASE PROCEDURALE**

Nella fase di gara i candidati ammessi al dialogo competitivo dovranno presentare istanza di partecipazione, con contestuale dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente, o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità:

- a) conferma quanto attestato e indicato nella dichiarazione sostitutiva presentata in sede di domanda di partecipazione alla gara;
- b) dichiara, specificatamente, il possesso dei requisiti tecnico organizzativi ed economico finanziari richiesti dall'Ente concedente al termine della I^ Fase procedurale.

L'Ente concedente si riserva di fornire ai concorrenti invitati alla II^ Fase procedurale, l'apposito modulo di istanza, con contestuale dichiarazione sostitutiva, redatto sulla base della soluzione posta a base di gara.

#### **14) DOCUMENTI DA ALLEGARE**

##### **Documentazione generale**

1. Attestazione SOA, comprovante il possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori posti a base di gara dall'Ente concedente al termine della I^ Fase procedurale (in alternativa, se il concorrente intende utilizzare l'istituto dell'avvalimento, documentazione prevista dall'art. 49 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.);
2. cauzione, come previsto al punto 10.a);
3. certificazione del possesso di sistema qualità in originale o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000, al fine di usufruire del beneficio della riduzione della cauzione, previsto dall'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. La presentazione della copia della certificazione di sistema qualità non è necessaria se il relativo possesso risulta dall'attestazione di qualificazione SOA;
4. per le associazioni temporanee di imprese:
  - mandato conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da scrittura privata autenticata, recante l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuna impresa al raggruppamento;
  - procura con la quale viene conferita la rappresentanza al legale rappresentante dell'impresa capogruppo, risultante da atto pubblico.È peraltro ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile redatto in forma pubblica.

In assenza di mandato e procura, dovrà essere presentata specifica dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che intendono riunirsi, contenente l'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. La predetta dichiarazione deve contenere l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuna impresa al costituendo raggruppamento;

5. per i consorzi di cui all'art. 34, c. 1, lett. e) del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.:
  - atto costitutivo del consorzio e successive modificazioni, in originale o copia, dichiarata conforme all'originale ai sensi degli artt. n. 18 e n. 19 del D.P.R. n. 445/2000;
  - delibera dell'organo statutariamente competente, indicante l'impresa consorziata con funzioni di capogruppo, recante l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuna impresa al consorzio.

In assenza di atto costitutivo, dovrà essere presentata specifica dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che intendono consorziarsi, contenente l'impegno a costituire il consorzio, in caso di aggiudicazione, nonché l'individuazione dell'impresa consorziata con funzioni di capogruppo. La predetta dichiarazione deve contenere l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuna impresa al costituendo consorzio;
6. dichiarazione su carta intestata dell'Impresa, del Consorzio o della Capogruppo, in caso di associazione temporanea di imprese, in cui si attestino i lavori o le parti di opere che si intendono subappaltare o concedere in cottimo, ai sensi dell'art. 118 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;
7. ricevuta comprovante il versamento della Tassa dovuta all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici;

#### **Documentazione tecnica**

1. Progetto preliminare di riqualificazione dell'intero complesso immobiliare.
2. Cronoprogramma degli interventi da realizzare e le relative fasi di esecuzione, fino al collaudo, delle opere realizzate.
3. Piano Economico Finanziario relativo ad ogni singolo investimento (individuando i costi annuali di gestione e le relative ipotesi di entrate) dell'intera gestione per la durata della concessione, debitamente asseverato da istituto di credito autorizzato.
4. Riduzione in percentuale del canone concessorio iniziale, di cui al punto 4, per la gestione del bene in relazione al piano di ammortamento dell'investimento.

Si precisa che l'elencazione della sopraindicata documentazione, da prodursi nella II<sup>a</sup> Fase, è puramente indicativa e sarà definita, in dettaglio, solamente a seguito dell'espletamento della procedura di dialogo di cui alla I<sup>a</sup> Fase procedurale.

#### **15) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

Fermo restando quanto contenuto nel punto 4, per quanto attiene la corresponsione del canone che il concessionario sarà tenuto a corrispondere agli Enti comproprietari del complesso immobiliare, il contratto di concessione di lavori pubblici relativo alla valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Pietro D'Abano" sito in Comune di Battaglia Terme (PD) verrà affidato al soggetto che avrà presentato l'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa, da valutare sulla base dei criteri, indicativamente di seguito riportati ed elencati, in ordine decrescente d'importanza:

1. Fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico, tariffe da applicare per ciascuna delle attività poste in essere e metodologia di aggiornamento delle stesse.
2. Redditività complessiva delle attività da esercitarsi nel bene ed indicazione del canone.
3. Profilo costruttivo, urbanistico, ambientale e qualità progettuale.
4. Programma di interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria e quantificazione dei relativi oneri.



5. Durata della concessione inferiore al termine massimo previsto, pari a 50 anni, di cui al punto 4.
6. Tempi di ultimazione dei lavori per la riqualificazione del bene inferiori al termine massimo previsto, pari a 3 anni, di cui al punto 4.

Gli elencati criteri potranno essere oggetto di integrazione e di ulteriore definizione sulla scorta delle considerazioni emerse nel corso della I<sup>a</sup> Fase procedurale e saranno resi noti, anche con la loro rispettiva ponderazione, nella lettera di invito di partecipazione alla II<sup>a</sup> Fase procedurale; quanto sopra al fine di una specifica individuazione delle opere da realizzare, per la conseguente specifica definizione dei contenuti delle offerte da presentare, nel rispetto dei principi di concorrenza e di non discriminazione.

#### **16) ULTERIORI DISPOSIZIONI**

L'Ente concedente si riserva la facoltà di revocare, in tutto o in parte, la presente procedura senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta.

Nei confronti dei partecipanti al Dialogo competitivo non verranno erogati rimborsi o pagamenti.

La lingua utilizzata sarà esclusivamente quella italiana.

Il Responsabile del Procedimento, ex art. 7 della L. n. 241/1990, è l'Avv. Gian Luigi Carrucci, Dirigente della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, responsabile altresì del trattamento dei dati personali, ex art. 4 del D. Lgs. n. 196/2003.

Avverso il presente atto può essere proposto, ai sensi dell'art. 3, della Legge n. 241/'90 s.m.i., ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. Veneto, sito in Cannaregio n. 2277/2278, Venezia (e-mail: [seggen@giustizia.amministrativa.it](mailto:seggen@giustizia.amministrativa.it)) entro il termine previsto dagli artt. 21 e 23 bis di cui alla Legge n. 1034/1971.

Li 30/01/2013

## ALLEGATO A

*Spett.le*

**REGIONE DEL VENETO**

**DIREZIONE DEMANIO, PATRIMONIO E SEDI**

**DICHIARAZIONE PER L'AMMISSIONE  
ALLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO, PER LA  
CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVAMENTE ALLA VALORIZZAZIONE DEL  
COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PIETRO D'ABANO" SITO IN COMUNE DI  
BATTAGLIA TERME (PD).**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ e partita IVA n. \_\_\_\_\_ (*eventuale*: in promessa di R.T.I. o Consorzio con le Imprese mandanti o consorziate \_\_\_\_\_, all'interno del quale la \_\_\_\_\_ verrà nominata Impresa mandataria ), di seguito denominata "Impresa",

ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione la scrivente società decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata;

– ai fini della partecipazione alla procedura per l'affidamento mediante dialogo competitivo del contratto di concessione di lavori pubblici relativamente alla valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Pietro D'Abano" sito in Comune di Battaglia Terme (PD), Via A. Volta n. 4;

## ALLEGATO A

### DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

1. che l'Impresa è iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, tenuto dalla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, capitale sociale deliberato Euro \_\_\_\_\_, capitale sociale sottoscritto Euro \_\_\_\_\_, capitale sociale versato Euro \_\_\_\_\_, termine di durata della Società \_\_\_\_\_, con oggetto sociale :

\_\_\_\_\_ e che i soggetti muniti di poteri di rappresentanza sono i seguenti: *(indicare i nominativi con luogo e data di nascita nonché la loro carica societaria):*

\_\_\_\_\_ *(in caso di Società con sede in uno Stato diverso dall'Italia, indicare i dati equivalenti vigenti nel relativo Stato ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 163/2006 s.m.i.);*

2. che l'Impresa non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i.;
3. che non ricorre nei confronti dell'Impresa alcun provvedimento interdittivo nell'ultimo biennio per violazioni di cui all'art. 36 bis del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248 s.m.i. e per violazioni di cui all'art. 5 della Legge 123 del 03.08.2007;
4. che l'Impresa dichiara l'insussistenza di rapporti di controllo determinati ai sensi dell'art. 2359, comma 1, c.c., con altre imprese concorrenti alla medesima gara e l'insussistenza di un unico centro decisionale con altri concorrenti;
5. che l'impresa proponente dichiara di essersi recata sul luogo oggetto degli interventi e aver preso conoscenza delle condizioni locali e di ogni circostanza generale e particolare che possono influire sulla proposta oggetto del dialogo competitivo, nonché di aver preso conoscenza dei documenti di cui al punto n. 2, a tal fine si allega copia del certificato rilasciato dall'Ente

## ALLEGATO A

concedente;

6. che l'Impresa dichiara di avere preso conoscenza e di accettare tutte le clausole del disciplinare di gara;
7. che l'Impresa dichiara di possedere, anche tramite avvalimento per ....., i requisiti tecnico - organizzativi ed economico finanziari di legge, necessari per l'esecuzione dei lavori e la gestione oggetto di proposta tecnica;
8. che l'Impresa ha effettuato il pagamento della contribuzione, a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, come previsto per Legge;
9. che per la ricezione di ogni eventuale comunicazione inerente la gara in oggetto e/o di richieste di chiarimento e/o integrazione della documentazione presentata, l'Impresa elegge domicilio in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_;
10. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, anche in virtù di quanto espressamente specificato nel Disciplinare di gara relativo alla presente gara, che qui si intende integralmente trascritto.

Data \_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

*(firma leggibile, per esteso di un legale, rappresentante dell'Impresa)*

**N.B. Allegare copia di un documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.**