

**AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI
DELL'ART. 66 D.LGS 50/2016 E DELL'ART. 40 DELLA DIRETTIVA
COMUNITARIA 2014/24/UE L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI
GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL MERCATO DELLE ERBE DI
ANCONA CON L'ISTITUTO DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
DI CUI ALL'ART. 180 E SEGG. DEL D.LGS 50/2016**

Visto l'art. 66 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 il quale dispone "Prima dell'avvio di una procedura di appalto, le amministrazioni aggiudicatrici possono svolgere consultazioni di mercato per la preparazione dell'appalto e per lo svolgimento della relativa procedura e per informare gli operatori economici degli appalti da essi programmati e dei requisiti relativi a questi ultimi. Per le finalità di cui al comma 1, le amministrazioni aggiudicatrici possono acquisire consulenze, relazioni o altra documentazione tecnica da parte di esperti, di partecipanti al mercato nel rispetto delle disposizioni stabilite nel presente codice, o da parte di autorità indipendenti. Tale documentazione può essere utilizzata nella pianificazione e nello svolgimento della procedura di appalto, a condizione che non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza";

Visto l'art. 40 della Direttiva n. 2014/24/UE;

Considerata l'intenzione dell'Amm/ne Comunale di Ancona di procedere con l'attivazione di una procedura di affidamento della gestione e riqualificazione dell'immobile denominato "Mercato delle Erbe";

Considerato ai sensi dell'art. 180 e segg. del D.Lgs 50/2016 che si reputa opportuno, preliminarmente all'indizione di una nuova procedura di selezione, avviare un confronto a carattere sperimentale ed a titolo puramente informativo;

Visto che il presente dialogo tecnico è diretto a sollecitare una consultazione degli operatori qualificati del settore di riferimento, al fine di procedere alla successiva predisposizione degli atti di gara per l'affidamento della concessione di gestione e riqualificazione del mercato delle erbe del Comune di Ancona attraverso l'istituto del Partenariato Pubblico-Privato;

Visto che il presente dialogo tecnico costituisce una modalità non impegnativa per l'acquisizione ed il confronto di proposte in ordine al più opportuno modo di porre in gara ed affidare la concessione, quanto alla struttura ed ai contenuti del rapporto contrattuale;

Considerato altresì che la riqualificazione del mercato non potrà limitarsi ai soli interventi strutturali, ma nello sviluppo di un modello gestionale che dovrà tener conto del ruolo socioculturale e di aggregazione della struttura e dell'azione trainante nei confronti del contesto urbano in cui insiste la struttura, attraverso l'integrazione delle attività di commercio e della ristorazione;

La parola chiave attorno alla quale dovrà tuttavia ruotare qualsiasi intervento di riqualificazione soprattutto dell'offerta commerciale e di somministrazione è la qualità, ovvero la capacità di valorizzare le eccellenze del territorio non solo anconetano, ma della Regione Marche di cui Ancona è capoluogo e, nei confronti della quale, la città si mette "a servizio" per valorizzare, nel mercato coperto principale, i prodotti tipici sia agricoli che ittici, senza dimenticare il rapporto di Ancona con il mare e con la produzione ittica;

Il modello di gestione dovrà tenere conto inoltre della posizione centrale del mercato e la possibilità di diventare polo di attrazione non solo dal punto di vista dei servizi commerciali, ma anche del piccolo intrattenimento e culturale, con la possibilità di ospitare piccoli eventi e manifestazioni anche al piano terra, dove attualmente trovano spazio i banchi dei produttori agricoli, che non dovranno essere estromessi dal mercato, in quanto rappresentano una delle peculiarità dello stesso, ma potranno essere disposti in maniera più razionale e funzionale, facendo spazio nel pomeriggio e nelle giornate festive ad altre attività;

In sostanza il mercato delle erbe di Ancona dovrà diventare testimonianza e presidio della "marchigianità" nel campo enogastronomico, con un'offerta che spazia dal prodotto alimentare di qualità, alla piccola ristorazione durante la pausa pranzo, agli aperitivi, le cene e il piccolo intrattenimento nelle ore serali. Un luogo dove dovrebbe essere possibile, come accade in altri mercati non solo italiani, consumare piatti realizzati anche con prodotti venduti a piano terra, a partire dallo stoccafisso, caposaldo della cucina locale;

Il tutto come meglio individuato e descritto nell'ipotesi di fattibilità tecnico-economica allegata che rappresenta soltanto un'ipotesi di lavoro che potrà essere migliorata, implementata, modificata o addirittura riformulata a seconda delle esigenze del soggetto interessato;

Saranno comunque oggetto del Dialogo Tecnico le ipotesi di definizione di quanto segue:

-La possibilità di mantenere l'attività in essere totalmente o parzialmente durante l'esecuzione delle opere di valorizzazione e miglioramento nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti.

-L'eventuale temporanea dislocazione parziale o totale delle attività in essere in altra location (ad esempio Piazza Pertini) ed i costi con essa connessa in termini di copertura, impiantistica ed idrica/elettrica/fognaria.

- Ampliamento della superficie utile attualmente disponibile sino ad un massimo del 25% del totale, così come previsto nella variante urbanistica ad hoc avviata, salvo il parere vincolante sul progetto da parte del Ministero dei Beni Culturali.
- Vulnerabilità sismica: elementi, verifiche e miglioramento
- Impiantistica innovativa
- Nuovo piano finanziario tenendo conto che la tariffazione prevista nell'elaborato comunale e' quella reale attualmente in vigore;

L'Amm/ne Comunale valuterà anche proposte innovative purché sostenibili costituendo altresì oggetto di interesse la disponibilità all'apertura serale degli spazi bar, caffetteria e ristorazione con eventuali soluzioni innovative per l'inserimento del servizio all'interno di un progetto di intrattenimento culturale.

Il presente dialogo tecnico costituisce una modalità non impegnativa per l'acquisizione ed il confronto di proposte e non comporta alcun obbligo per la Stazione Appaltante di avviare successiva procedura di selezione.

Si precisa, inoltre, che non costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato al processo di consultazione posto in essere con il presente avviso, né causa ostativa alla partecipazione di eventuale successiva fase concorsuale.

La stazione Appaltante si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la procedura, consentendo, a richiesta delle Ditte interessate, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo.

Gli operatori economici interessati dovranno trasmettere e far pervenire entro le ore 12 del giorno 04/04/2017 all'Amministrazione Comunale di Ancona, via p.e.c.: comune.ancona@emarche.it o attraverso la posta ordinaria, una relazione illustrativa del progetto e della sua fattibilità dal punto di vista tecnico economico anche completamente nuova rispetto le previsioni contenute nella documentazione di base disposta dall'Amm/ne Comunale che non ha caratteristiche di cogenza. Riportando sull'oggetto della PEC o sull'oggetto della busta la seguente dicitura:

“AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL MERCATO DELLE ERBE DI ANCONA”

L'Amministrazione potrà richiedere incontri od ulteriori informazioni per i necessari approfondimenti.

Nel caso in cui l'Amm/ne ritenga utile, o comunque possibile, proseguire la ricerca di un soggetto privato interessato ad affidare la concessione di cui in oggetto, con costi

del tutto a carico del soggetto stesso, le informazioni raccolte nel corso della presente consultazione potranno essere utilizzate per la redazione del successivo bando di gara.

In ogni caso, nessun corrispettivo o rimborso sarà dovuto ai proponenti che partecipano alla presente consultazione.

La partecipazione alla consultazione preliminare non condiziona in alcun modo la partecipazione alla eventuale successiva gara.

Il Dialogo tecnico si terrà con gli operatori economici selezionati interessati anche previo esperimento di un sopralluogo su richiesta, in date concordate dal Comune con il singolo operatore.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Ermanno Frontaloni tel. 071-2222516, email:ermanno.frontaloni@comune.ancona.it.

Pubblicazioni

Il presente avviso è pubblicato :

- sul sito del Comune di Ancona
- sull' Albo dell'Ente
- comunicato stampa su un quotidiano a diffusione locale

Ancona lì, 21/02/2017

Allegati:

- 1) Studio preliminare di fattibilità-tecnico/economica