



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**



COMUNE DI RECOARO TERME

Provincia di Venezia

via Roma 10 - 36076 Recoaro Terme (VI)

c.f. 00192560241 - tel. 0445/793300

PEC: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

ai sensi dell'art. 66 del D.lgs. 50/2016

Oggetto: PNRR - Piano Nazionale Borghi, Linea A - Consultazione preliminare di mercato per la riqualificazione del complesso termale e idropinico di Recoaro Terme (VI) CUP D75J22000000001

1. Richiamo delle premesse

- 1.1. Le premesse dei provvedimenti di approvazione di questo avviso ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. Scopo della consultazione

- 2.1. Il Comune di Recoaro Terme si troverà, nei prossimi mesi, ad attivare un processo di riqualificazione e riattivazione del complesso termale ed idropinico delle Fonti Centrali secondo le procedure previste dal D.lgs 50/2016 (partenariato pubblico privato, appalto...) utilizzando le risorse dall'Unione Europea - Next GenerationUE destinate al *Progetto pilota di rigenerazione culturale e sociale del Borgo storico delle Terme di Recoaro*.
- 2.2. Il Comune di Recoaro Terme è interessato a svolgere questa consultazione preliminare di mercato nelle forme previste dall'art. 66 del D.lgs. 50/2016 con lo scopo di:
- 2.2.1. acquisire conoscenze, consulenze, relazioni o altra documentazione tecnica da parte di tecnici esperti e operatori economici attivi nel settore del termalismo. In particolare è interesse dell'amministrazione

che vengano approfondite le seguenti questioni:

- 2.2.1.1. come assicurare forniture di energia a prezzi fissi e concorrenziali per il riscaldamento dell'acqua del complesso termale e il soddisfacimento degli altri consumi energetici del complesso;
- 2.2.1.2. come sviluppare un progetto di termalismo che riesca ad essere una componente portante per il rilancio turistico del Borgo Storico delle Terme di Recoaro e che sia compatibile e conforme ai requisiti richiesti dalla fonte di finanziamento (a partire da quelli del DNSH) e dalla natura del bene (a partire da quelli relativi alla tutela dei beni culturali)...
- 2.2.1.3. come garantire la compatibilità del progetto di riqualificazione e riattivazione del complesso termale con la situazione geologica e idrogeologica dell'area di intervento;
- 2.2.1.4. come garantire coerenza tra gestione del complesso termale e diritti di utilizzo della risorsa idrica da utilizzare nel complesso termale;
- 2.2.1.5. verificare se e quali siano le possibilità di integrazione dell'area boscata come parco o con altre funzioni all'interno delle funzioni termali;
- 2.2.2. calibrare e meglio definire il quadro delle esigenze e degli obiettivi del Comune in merito alla riqualificazione del complesso termale, tenendo fermo l'obiettivo del Comune di escludere qualsiasi azione e iniziativa:
 - 2.2.2.1. che preveda lo svolgimento da parte del Comune o di altri soggetti pubblici di attività tipicamente imprenditoriali;
 - 2.2.2.2. che riguardi attività e/o iniziative prive di chiare e definite condizioni di sostenibilità economica.
- 2.3. Al fine di facilitare l'acquisizione delle conoscenze di cui al comma precedente, il Comune di Recoaro Terme mette a disposizione degli operatori economici ed esperti interessati a partecipare alla procedura di consultazione, la documentazione e le informazioni disponibili sul complesso termale, reperibile sul sito del comune di Recoaro Terme, www.comune.recoaroterme.vi.it, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura.
- 2.4. La consultazione preliminare di mercato è propedeutica a confrontare esperienze e ad acquisire conoscenze tecniche, al fine di una migliore predisposizione degli eventuali progetti, atti di gara, conciliando le esigenze del Comune di Recoaro Terme con l'offerta del mercato.
- 2.5. La partecipazione alla consultazione non determina aspettative, né diritto alcuno e non rappresenta invito a proporre offerta, né impegna ad alcun titolo il Comune di Recoaro Terme nei confronti degli operatori interessati; restando altresì fermo che l'acquisizione oggetto della presente consultazione è

subordinata all'esperimento da parte dell'Amministrazione di apposita procedura per l'individuazione del contraente.

3. Descrizione dell'oggetto della consultazione

- 3.1.** Oggetto di questa consultazione preliminare di mercato è la raccolta di soluzioni tecniche, spunti, raccomandazioni, cautele e indicazioni progettuali da parte degli operatori economici specializzati in tematiche affini al termalismo riguardanti la riqualificazione del complesso termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) sito all'interno del *Borgo storico delle Terme di Recoaro*.
- 3.2.** Il Comune di Recoaro Terme intende, infatti, consultare gli operatori economici per approfondire quali siano le effettive potenzialità di sviluppo dell'offerta turistica legata alle fonti termali e agli interventi di riqualificazione e ammodernamento degli immobili compresi nel Compendio di Recoaro Terme, anche nell'ottica di preservare l'economia turistica e ricettiva locale collegata al compendio stesso.
- 3.3.** Nello specifico, il compendio termale e idropinico di Recoaro Terme, dichiarato d'interesse culturale e sottoposto a tutte le relative disposizioni di tutela, necessita di un'opera di complessiva riqualificazione, nell'ottica del più ampio obiettivo del rilancio culturale ed economico del Borgo storico delle Terme di Recoaro.
- 3.4.** A tale riguardo, il Comune di Recoaro Terme è risultato assegnatario, nell'ambito del PNRR - Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.1: “Attrattività dei borghi storici”, finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU, dell'importo di 20 milioni di euro per la realizzazione del progetto di rigenerazione titolato “Progetto pilota di rigenerazione culturale e sociale del borgo storico delle Terme di Recoaro – CUP D75J22000000001”, come da Decreto del Segretariato Generale del Ministero della Cultura n. 453 del 07.06.2022. Di questi circa 10 milioni sono destinati alla riqualificazione del compendio termale.
- 3.5.** A questo proposito, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1063 del 30 agosto 2022, è stato approvato lo schema di accordo tra la Regione del Veneto e il Comune di Recoaro Terme al fine di addivenire a concessione che metterà nella disponibilità del Comune stesso gli immobili del compendio termale di proprietà regionale. Con questo accordo il Comune è stato già autorizzato ad avviare le procedure ad evidenza pubblica normativamente previste per la realizzazione del Progetto.
- 3.6.** In quest'ottica, i progetti e le proposte afferenti la consultazione preliminare di mercato riguardano, a titolo indicativo:
- 3.6.1.** recupero e potenziamento del complesso termale, con il ripristino, ove possibile, delle attività afferenti alle cure idropiniche, idroterapiche e

balneoterapiche

- 3.6.2. recupero e rifunionalizzazione dei fabbricati che formano il complesso termale
- 3.6.3. incremento dell'attrattività turistica e della capacità ricettiva del Borgo storico delle Terme di Recoaro, con la promozione di forme di turismo sostenibile ed inclusivo
- 3.6.4. riattivazione e potenziamento della coltivazione delle fonti termali
- 3.7.** La documentazione che il Comune di Recoaro Terme intende mettere a disposizione degli operatori economici è quella raccolta in modo quanto più completo, trasparente e aperto mediante questa consultazione di mercato, integrata con l'ulteriore documentazione utile della quale già dispone il Comune di Recoaro Terme e quella che il Comune di Recoaro Terme ha chiesto alla Regione del Veneto.

4. Modalità di partecipazione alla consultazione.

4.1. Messa a disposizione della documentazione

4.1.1 Con la pubblicazione di questo avviso il Comune di Recoaro Terme mette a disposizione di qualsiasi soggetto interessato la documentazione disponibile sul sito del comune di Recoaro Terme, www.comune.recoaroterme.vi.it, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura.

4.2. Richiesta documentale

4.2.1 La documentazione potrà essere aggiornata e arricchita in qualsiasi momento e ne verrà dato atto nel documento indice presente nella cartella informatica contenente la documentazione.

4.2.2 Eventuali richieste di messa a disposizione di ulteriore informazioni da parte del Comune di Recoaro Terme potranno essere richieste dagli operatori economici con richiesta inviata via PEC all'indirizzo: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it nelle forme previste dall'Allegato B.

4.2.3 Le informazioni e la documentazione richiesta saranno messe a disposizione nel più breve tempo disponibile. In quanto la documentazione può non essere nella diretta disponibilità del Comune di Recoaro Terme, non viene garantita la messa a disposizione dei documenti richiesti.

4.3. Consegna documentale

4.3.1 Previa presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali, gli operatori interessati sono invitati a fornire il proprio contributo, inviando studi, analisi, report, indicazione o qualsivoglia altro materiale entro il termine perentorio del 30/11/2022 all'indirizzo PEC

segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it.

Tale documentazione dovrà essere corredata dalla dichiarazione riportata nell'Allegato C debitamente compilata e sottoscritta. Non saranno prese in esame proposte e indicazioni pervenute dopo il sopra indicato termine di scadenza o con modalità differenti rispetto all'invio tramite PEC.

4.3.2 L'operatore economico che partecipa alla consultazione è tenuto a indicare espressamente se e quali documenti forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali.

4.3.3 Alla documentazione inviata nell'ambito della consultazione non dovrà essere allegata alcuna offerta economica

4.4. Ogni PEC inviata dovrà essere riportata la **denominazione dell'operatore economico**, il suo **codice fiscale** e la dicitura: **"PNRR - Piano Nazionale Borghi, Linea A - Consultazione preliminare di mercato CUP D75J22000000001"**.

5. Requisiti soggettivi per la partecipazione alla consultazione.

5.1. Per le specificità caratterizzanti la consultazione preliminare di mercato, la stessa deve intendersi rivolta a operatori economici esperti nell'attività di progettazione, costruzione, e/o gestione di complessi termali, idropinici e balneoterapici.

6. Modalità di svolgimento della consultazione.

6.1 La documentazione raccolta sarà analizzata dal Comune di Recoaro Terme e utilizzata per gli scopi previsti da questa consultazione.

6.2 Anche nella fase di consultazione il Comune di Recoaro Terme potrà approfondire taluni aspetti delle proposte e progetti correlati anche consentendo all'operatore economico di effettuare sopralluoghi al compendio termale e idropinico di Recoaro Terme e di intrattenere interlocuzioni preliminari con la Soprintendenza e ogni altra Autorità laddove ciò si rivelasse necessario, previo consenso delle stesse. In tali occasioni gli operatori economici che hanno richiesto informazioni (punto 4.2) o che hanno consegnato materiali (4.3) saranno preallertati dei momenti in cui sarà possibile effettuare un sopralluogo o interloquire con altri soggetti.

6.3 Ai sensi dell'art. 67, co. 1, D.Lgs. 50/2016, il Comune di Recoaro Terme fornirà agli operatori economici le informazioni pertinenti scambiate nel

quadro della partecipazione dell'altro operatore economico durante la procedura.

- 6.4** Entro 30 giorni dal termine della consultazione, il Comune di Recoaro Terme provvederà alla divulgazione del contenuto delle proposte e dei progetti a seguito della chiusura della consultazione preliminare di mercato che verrà effettuata in forma anonima, avendo cura di non pubblicare quanto indicato ai sensi del punto 4.3.2.
- 6.5** La partecipazione alla consultazione preliminare di mercato non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso e deve pertanto intendersi a titolo completamente gratuito.
- 6.6** Gli operatori economici che hanno proposte e documentazione non potranno vantare alcuna legittima aspettativa o pretesa in relazione a eventuali successive procedure di gara, di affidamento o partenariato pubblico-privato.

7. Riserve e precisazioni.

- 7.1.** Gli operatori economici, all'atto del deposito della documentazione, prendono atto altresì di essere consapevoli che questo avviso non costituisce, in alcun modo, invito a presentare offerte e che gli eventuali partecipanti alla consultazione di mercato così indetta non acquisteranno alcun diritto a prendere parte alla procedura che il Comune di Recoaro Terme avrà facoltà di avviare all'esito della consultazione stessa.
- 7.2.** Tutta la documentazione raccolta potrà essere utilizzata per la predisposizione della futura eventuale successiva gara d'appalto, procedura di affidamento o partenariato pubblico-privato, nei limiti del rispetto o dei diritti di privativa e della proprietà intellettuale, di non discriminazione e di trasparenza.
- 7.3.** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, D.lgs. 67/2016, il Comune di Recoaro Terme, al fine di garantire il rispetto dei principi dell'effettiva concorrenza, potrà comunicare agli altri candidati e offerenti nell'ambito della eventuale successiva gara d'appalto o altra procedura di affidamento o di partenariato pubblico-privato le informazioni pertinenti scambiate nel quadro della questa consultazione preliminare di mercato.

8. Trattamento dei dati personali.

- 8.1.** Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, Regolamento UE n. 679/2016, in relazione al trattamento dei dati personali, si informa che il Comune di Recoaro Terme (VI), con sede in Via Roma n. 10, 36076 Recoaro Terme (VI), in qualità di titolare del trattamento, procederà al trattamento dei dati forniti dagli operatori economici che partecipano alla questa consultazione preliminare di mercato, con le modalità e per le finalità nel seguito indicate. Il Comune di Recoaro Terme informa che il trattamento dei dati personali delle persone fisiche afferenti agli operatori economici che partecipano alla procedura ivi inclusi dati particolari e giudiziari - acquisiti dagli operatori economici medesimi o da soggetti terzi - è necessario sia per il perseguimento del legittimo interesse

all'adempimento degli obblighi legali cui è soggetto il titolare, sia per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico sia per la finalità di adempimento degli obblighi normativi.

- 8.2.** Responsabile per la protezione dei dati personali: ai sensi dell'art. 37 del Regolamento, il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD o DPO - Data Protection Officer) è l'ing. Nicola Madrigali, contattabile ai seguenti recapiti: e-mail: dpo.privacy@comune.recoaroterme.vi.it nicola.madrigali@ordingbo.it | telefono: 0445 793311.
- 8.3.** I dati personali saranno trattati anche con strumenti elettronici, per il tempo necessario all'espletamento della consultazione preliminare di mercato e della eventuale procedura di gara d'appalto, o altra procedura di affidamento o di partenariato pubblico-privato e dell'esecuzione del relativo contratto ovvero comunque fino alla scadenza dei termini di decadenza e/o prescrizione previsti dalla legge, qualora tale scadenza sia successiva.
- 8.4.** Per tali finalità, il Comune di Recoaro Terme potrà comunicare i dati personali ai seguenti soggetti che potranno accedere agli stessi le Autorità pubbliche e gli organismi di vigilanza (inclusa l'Autorità giudiziaria, nonché tutti gli altri soggetti - siano essi persone fisiche e/o giuridiche, enti e/o associazioni - verso i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge, ivi inclusi i soggetti aventi titolo ad effettuare il diritto di accesso agli atti nei confronti del Comune di Recoaro Terme.
- 8.5.** Il Comune di Recoaro Terme informa gli operatori economici che la comunicazione dei relativi dati personali è necessaria al fine di consentire il regolare espletamento della consultazione preliminare di mercato nonché di adempiere agli obblighi legali allo stesso facenti capo. Pertanto, in caso di mancata comunicazione, in tutto o in parte, dei dati personali necessari, il Comune di Recoaro Terme non potrà dar corso alla consultazione di mercato dell'operatore economico di riferimento.
- 8.6.** Con la presentazione della documentazione ciascun operatore economico riconosce di avere pienamente ed integralmente compreso il contenuto della questa informativa, e rilascia espressamente il relativo consenso al trattamento dei dati.

9. Pubblicità.

- 9.1.** Questi avviso ed i relativi allegati sono pubblicati nel sito web del Comune di Recoaro Terme, <http://www.comune.recoaroterme.vi.it/web/recoaroterme/>, nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione Bandi di gara e contratti, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

10. Disposizioni generali

- 10.1.** Il responsabile unico del procedimento è il dott. Federico Maria Fiorin, responsabile del Settore 1 del Comune di Recoaro Terme, il quale è

reperibile all'indirizzo email: federico.fiorin@comune.recoaroterme.vi.it