



Comune della Spezia

AVVISO PUBBLICO VOLTO ALLA INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE DI INVESTIMENTO PRIVATO, NELL'AMBITO DI UN PIANO DI SVILUPPO DELLE AREE, INFRASTRUTTURE E BENI IMMOBILI IN DISUSO DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DELLA SPEZIA

(Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti)

"EX POLVERIERA VALDURASCA"

IL COMUNE DELLA SPEZIA

PREMESSO che

- La Presidenza del Consiglio dei Ministri ha pubblicato in data 31/12/2024 un bando al fine di selezionare Piani di sviluppo nelle aree dismesse o in disuso, recanti uno o più interventi orientati alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione, nonché all'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico, a valere sul finanziamento previsto dell'articolo 1, comma 151, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178;
- Con deliberazione GC n. 63 del 03/03/2025 l'Amministrazione ha manifestato la volontà di partecipare al bando, ed ha individuato quali spazi da rigenerare, per favorirne la fruizione pubblica, l'area dell'ex polveriera in località Valdurasca, di proprietà comunale, in passato adibita ad uso militare e attualmente inutilizzata;
- che il comma 148 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020, espressamente richiamato nel Bando, 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";

con il presente Avviso

RENDE NOTO

Che intende acquisire proposte di investimento privato nell'ambito della procedura di predisposizione di piano di sviluppo, a norma dell'articolo 1, commi 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020, dell'area dell'ex polveriera in località Valdurasca, di proprietà comunale, in passato adibita ad uso militare e attualmente inutilizzata.

1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono manifestare interesse gli operatori economici privati, 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 (art. 94 e sgg.);
- non devono avere contenziosi pendenti con il Comune della Spezia;
- non devono avere debiti tributari con il Comune della Spezia.

2. AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO

Le aree dismesse, infrastrutture e immobili in disuso interessate dal Piano di Sviluppo, censite al catasto ai mappali indicati nell'allegato tecnico, si estendono su una superficie totale di 22 ettari, suddivisa in una parte pianeggiante piuttosto estesa e poi in un'altra zona collinare che chiude a semicerchio lo spazio; un complesso imponente con edifici in cemento e legno piuttosto radi e nascosti alla vista dal sentiero.

Tramite un tracciato interno è possibile raggiungere i depositi o "Casematte difensive": locali in muratura di forma rettangolare con una superficie variabile, una volta adibiti alla custodia di armamenti e materiali bellici.

A oggi l'intera area è coperta da boschi e laghetti artificiali e versa in un generale stato di abbandono, così come i suoi fabbricati, con la presenza di rifiuti solidi urbani; ne risulta per cui necessaria una importante opera di bonifica.

Per maggiori dettagli si rinvia all'allegato tecnico al presente avviso.

3. PROPOSTA DI INVESTIMENTO

La proposta di investimento dovrà prevedere la realizzazione di strutture sportive e/o ricettive, eventualmente corredate da un polo di mobilità sostenibile. La proposta potrà avere ad oggetto anche solo una delle tipologie di investimento sopra riportate (strutture sportive e/o ricettive) e indicate nell'Allegato tecnico.

La proposta deve essere orientata all'implementazione dell'offerta sportiva, turistica e ricettiva degli immobili da rigenerare e riqualificare nell'area dell'Ex Polveriera

Valdurasca e dovrà comprendere la realizzazione e gestione delle strutture nell'ottica di una valorizzazione complessiva dell'area.

La proposta deve contenere:

1. **Proposta di investimento** privato che indichi il collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infra-strutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area o immobile;
2. **Piano Economico-Finanziario** dell'investimento volto a dimostrare la redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria nonché volto a fornire gli elementi per massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio.

La proposta di investimento e il piano economico-finanziario devono essere firmati digitalmente dal legale rappresentante o procuratore (allegando procura) del proponente. La firma elettronica deve essere in versione PAdES (file PDF firmato digitalmente).

Il Comune della Spezia potrà decidere di non dare alcun seguito alla presente procedura e in questo caso il proponente non potrà in alcun modo pretendere alcun ristoro o rimborso per le attività svolte.

La presente procedura potrà avere un seguito esclusivamente nel caso in cui il Comune della Spezia risulti aggiudicatario del finanziamento da bando emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

4. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati devono presentare:

- Manifestazione di interesse e dichiarazione sul possesso dei requisiti (come da modello allegato), in carta libera;
- Proposta di investimento;
- Piano Economico-Finanziario.

Tutti i file devono essere firmati digitalmente dal legale rappresentante o procuratore (allegando procura) del proponente. La firma elettronica deve essere in versione PAdES (file PDF firmato digitalmente).

La presente procedura è interamente svolta tramite la piattaforma telematica accessibile all'indirizzo <https://laspezia.acquistitelematici.it>

L'accesso alla piattaforma è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro il 24/03/2025 attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma <https://laspezia.acquistitelematici.it>

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

La manifestazione di interesse e la proposta devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le proposte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente avviso.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

**Manifestazione di interesse, proposta di investimento
e piano economico finanziario
devono pervenire entro e non oltre
le ore 12:00 del 27 marzo 2025 a pena di irricevibilità.**

5. CONDIZIONI DELL'AVVISO ED ACCETTAZIONE

L'operatore economico espressamente riconosce ed accetta le seguenti condizioni:

- con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento; si intende infatti sollecitare la presentazione, da parte di operatori economici privati, di proposte relative a forme di partenariato pubblico-privato, sotto il profilo della rispondenza agli obiettivi di interesse pubblico indicati in premessa;
- la valutazione di interesse pubblico avrà luogo anche in presenza di una sola proposta presentata da operatore economico in possesso dei requisiti di legge. L'Amministrazione potrà comunque non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute, non dando corso a successive fasi della procedura;
- nel caso in cui vengano presentate più proposte relative alla medesima tipologia di investimento verrà valutata la maggior coerenza rispetto alle finalità del Bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- anche nel caso in cui l'Amministrazione individui una proposta di pubblico interesse, la stessa Amministrazione sarà libera di non procedere all'indizione di eventuale gara;
- gli operatori economici non potranno vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa Amministrazione;
- le proposte che saranno presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che, all'esito delle risultanze dell'Avviso stesso, si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico. La presente fase procedurale non ha infatti natura di proposta contrattuale per cui l'Amministrazione

non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa, né i soggetti che presenteranno proposte potranno vantare alcuna pretesa in conseguenza della presentazione di una proposta in riscontro al presente avviso.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI FINALI

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Gianluca Rinaldi

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

IL RUP
Gianluca RINALDI