

ALLEGATO 1

SCHEDA DI PARTECIPAZIONE ALLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

Sezione A – Dati identificativi

Denominazione/Ragione sociale	
Forma di partecipazione (singolo operatore / RTI / consorzio / rete di imprese / altro, da specificare)	
Sede legale	
Codice fiscale/Partita IVA	
Settore/i di attività prevalente/i	
Legale rappresentante/referente	
Telefono	
E-mail	
PEC	
Eventuali altri operatori con cui si intende partecipare in forma aggregata	

Sezione B – Interesse ed esperienza

B.1 Descrivere sinteticamente l'interesse dell'operatore rispetto al progetto (partecipazione come socio operativo della S.T.U., come investitore finanziario, come futuro utilizzatore/conduuttore degli spazi, come fornitore di servizi, altro). Specificare i contenuti del ruolo operativo che si ritiene necessario assegnare alla parte privata, le attività che l'operatore sarebbe disponibile a svolgere e il ruolo, gli apporti, gli impegni e le forme di supporto attesi dal Comune e dalla S.T.U.

B.2 Descrivere le esperienze pregresse, in Italia o all'estero, in operazioni di trasformazione urbana, società di trasformazione urbana, società miste pubblico-privato ex articolo 17 D.Lgs. n. 175/2016 o analoghi modelli di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato, indicandone caratteristiche, dimensione economica, ruolo ricoperto, risultati conseguiti, ecc.

B.3 Indicare l'eventuale interesse specifico verso una o più funzioni previste dal Masterplan, distinguendo per tipologia di funzioni (e.g. produttivo/Hi-Tech, ricerca e sviluppo, terziario/direzionale, ricettivo, alberghiero e residenza temporanea, nonché i servizi connessi). Esprimere una valutazione del mix funzionale e delle proporzioni tra le funzioni, indicando separatamente eventuali rimodulazioni proposte, con superfici, motivazioni, fasi, effetti su tempi e costi e condizioni di fattibilità. Le proposte non comportano modifica delle previsioni vigenti né attribuiscono diritti edificatori ulteriori e saranno valutate previa verifica della conformità al PGT e dell'eventuale necessità di affinamento del Masterplan o di altri atti di pianificazione.

Sezione C – Struttura del partenariato e *governance*

C.1 Quale assetto di *governance* societaria si ritiene più adeguato rispetto agli investimenti, ai compiti operativi e ai rischi assunti dal socio privato? Formulare proposte sulla quota di partecipazione pubblica e privata, sulla composizione del Consiglio di Amministrazione e sugli eventuali diritti particolari, indicando il grado e gli strumenti di presidio pubblico ritenuti appropriati. Distinguere le soluzioni compatibili con lo Statuto vigente da quelle che richiederebbero modifiche statutarie, da sottoporre alle necessarie verifiche giuridiche e alle decisioni degli organi competenti, ferma restando, in ogni caso, la necessità di assicurare il controllo pubblico, in termini di determinazione dell'interesse pubblico da perseguire nell'ambito delle attività della S.T.U.. Esporre inoltre eventuali scenari di riduzione della partecipazione pubblica nel tempo, anche progressiva e/o per frazionamento di comparti e sub-comparti.

C.2 Quale durata si ritiene congrua per il rapporto di partenariato, tenuto conto della natura e della dimensione dell'intervento?

C.3 Si ritiene preferibile un unico socio privato ovvero una pluralità di soci privati con compiti differenziati (ad esempio, un socio con compiti di realizzazione delle opere e un socio con compiti di gestione/commercializzazione)? Illustrare le ragioni della preferenza.

Sezione D – Aspetti economico-finanziari

D.1 Quali elementi si ritiene necessario acquisire, in sede di gara, per una compiuta valutazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione (ad es. piano economico-finanziario di massima, valore degli investimenti stimati, tempistiche di realizzazione, modalità di remunerazione del socio privato, ecc.)? Illustrare gli elementi e le ragioni della rilevanza di tali elementi, fornendo la propria valutazione sui medesimi.

D.2 Quali forme di finanziamento dell'intervento si ritengono più idonee? Specificare la combinazione proposta di capitale proprio, debito e altri strumenti, i relativi tempi e condizioni

e gli eventuali apporti, garanzie o altri impegni attesi dalla parte pubblica, senza presupporre la disponibilità o l'assunzione.

D.3 Quali potrebbero essere le possibili modalità di valorizzazione della partecipazione pubblica e le eventuali condizioni di riduzione della partecipazione pubblica, nelle diverse fasi di sviluppo dell'iniziativa? Quali criteri di riparto dei ricavi derivanti dalla commercializzazione/gestione degli immobili tra la S.T.U. e il socio privato operativo si ritengono più equilibrati?

Sezione E – Rischi, criticità e requisiti di gara

E.1 Quali rischi (urbanistici, di mercato, finanziari, ambientali, esecutivi, ecc.) si ritengono più rilevanti per la buona riuscita dell'operazione, e quali misure di mitigazione si suggeriscono? Tenere conto, in particolare dei vincoli e tutele gravanti sull'area e individuati nella tav.A9 del Documento di Piano (es. vincolo di sensibilità archeologica etc.), precisando per ciascun rischio le attività istruttorie necessarie, gli effetti su tempi e costi e la ripartizione proposta tra Comune, S.T.U. e socio privato. Formulare inoltre osservazioni sulla perequazione dei diritti edificatori, sull'acquisizione e sulla disponibilità delle aree, indicando modalità, soggetti responsabili, tempi, oneri e misure per gestire l'eventuale mancata disponibilità.

E.2 Quali requisiti di partecipazione (economico-finanziari, tecnico-professionali) si ritengono ragionevoli e proporzionati rispetto alla dimensione e alla natura dell'intervento, senza determinare un'ingiustificata restrizione della concorrenza?

E.3 Quali criteri di aggiudicazione si ritengono più idonei a selezionare il miglior partner (ad es. ponderazione tra offerta tecnica e offerta economica, criteri di qualità progettuale, tempistiche di realizzazione, condizioni economiche offerte al Comune/alla S.T.U.)?

E.4 Segnalare eventuali ulteriori osservazioni, suggerimenti o richieste di chiarimento utili alla predisposizione della futura procedura.

E.5 Formulare osservazioni e contributi sull'eventuale interesse a svolgere compiti operativi e comunque sulla eventuale integrabilità e sulla compresenza riguardo alle attività attualmente affidate alla S.T.U. ovvero la gestione del parcheggio coperto di Piazza Setti nell'ambito dell'operazione di riqualificazione (oggetto della convenzione del 23.7.2015), il progetto "Ring" consistente nella riqualificazione dei marciapiedi e delle carreggiate di vie e piazze della circonvallazione interna di Treviglio (oggetto della convenzione del 12.4.2022), in forza della quale la Società è affidataria della gestione della sosta veicolare a pagamento di stalli a raso e parcheggi interrati nel territorio comunale, per la durata di 22 anni.

Il/la sottoscritto/a dichiara che le informazioni fornite hanno carattere meramente ricognitivo e non vincolante, e essere informato, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici dal Comune di Treviglio e dalla S.T.U. Treviglio Futura S.p.A. per le finalità attinenti alla consultazione preliminare di mercato.

Data _____

Firma _____