



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio, 1 C.A.P. 84080 - Tel. (089) 568711 - pec: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it
Codice Fiscale: 80020870657 Partita IVA 00650060650

Prot. 5318/2025

lì, 17 marzo 2025

AVVISO PUBBLICO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE DI COMPARTECIPAZIONE DI INVESTIMENTO PRIVATO, NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI REALIZZAZIONE DI PIANI DI SVILUPPO NELLE AREE, INFRASTRUTTURE E BENI IMMOBILI IN DISUSO DI PROPRIETÀ COMUNALE
(Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti).

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

PREMESSO:

- che l'Ufficio del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri ha emanato BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO, ai sensi della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti, e pubblicato in data 31/12/2024;
- che il Comune di Pellezzano intende partecipare al suddetto Bando con la presentazione di una proposta progettuale di recupero e riqualificazione dell'area a verde dismessa, risulta del sedime dell'ex bocciodromo comunale in via Giacomo Matteotti alla frazione Coperchia, successivamente demolito, con un intervento finalizzato allo sviluppo di una iniziativa, pubblico-privata, tesa alla realizzazione di spazi capaci di incrementare la capacità competitiva del sistema dell'offerta e dell'accoglienza, spazi culturali e sportivi, servizi nel settore dell'innovazione;
- che il comma 148 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020, espressamente richiamato nel Bando n oggetto, 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"*;
- che il Comune di Pellezzano, pertanto, intende acquisire proposte di compartecipazione di investimento privato nell'ambito delle procedure di predisposizione dei piani di sviluppo previsti dall'articolo 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020.

RENDE NOTO

1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO.

Possono manifestare interesse alla partecipazione alla redazione del Piano di Sviluppo gli operatori economici, come definiti dall'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché enti di ricerca, associazioni non lucrative, ONLUS, enti religiosi, enti pubblici, operatori economici (persone fisiche o giuridiche), anche in forma di raggruppamento temporaneo nelle forme previste dalla legge, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii;
- d) non avere contenziosi pendenti con il Comune di Pellezzano, fatta salva eventuale rinuncia tombale da effettuarsi, nelle forme di legge, entro il termine di scadenza di cui al presente avviso pubblico e da documentare;
- e) non avere debiti tributari con il Comune di Pellezzano, di qualsivoglia natura, comprese le persone fisiche aventi qualsiasi ruolo all'interno del soggetto giuridico istante.

2. AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO.

Le aree dismesse, infrastrutture e immobili in disuso interessate ai fini della proposta del Piano di Sviluppo sono state individuate nell'area di sedime dell'ex bocciodromo comunale in via Giacomo Matteotti alla frazione Coperchia, sulle quali si intendono eseguire in via indicativa e non esaustiva, i seguenti interventi: riqualificazione generale dell'area con insediamento di una nuova struttura polifunzionale nella quale verranno ospitati un'area di parcheggio coperto di circa 735,00 metri quadrati al piano sottostruada; locale di circa 750,00 metri quadrati a destinazione commerciale con accessi da via Giacomo Matteotti; locali di complessivi 240,00 metri quadrati al piano primo con antistante e pertinenziale parcheggio scoperto, con accesso da via V. & R. Rago e sovrastanti ulteriori 155,00 metri quadrati, da destinare ad attività capaci di sviluppare un polo di attrazione culturale, sportivo, turistica e servizi nel settore della ricerca ed innovazione.

Gli interessi sulle aree e sugli immobili dovranno essere orientati alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione, nonché all'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico. Tutti gli interventi proposti nell'ambito del Piano di Sviluppo dovranno essere connessi tra loro e strettamente riferiti alle attività previste dal medesimo piano.

3. OGGETTO DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO.

Le proposte di intervento in compartecipazione da parte dei privati interessati dovranno essere orientate alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione, nell'ambito delle previsioni progettuali già sviluppate dall'Amministrazione Comunale, nonché all'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico.

Tutti gli interventi proposti dovranno essere connessi tra loro e strettamente riferiti alle attività previste dal medesimo piano e corrispondere a una o più tra le seguenti tipologie:

- a) Realizzazione di investimenti infrastrutturali all'interno delle aree dismesse mediante nuove opere, con relativo piano di ammortamento mediante la messa in esercizio delle stesse;
- b) Insediamento di nuove attività produttive all'interno di aree o immobili dismessi oggetto di intervento pubblico, con relativo piano di investimento;
- c) Realizzazione di servizi compatibili con le finalità del Bando e dei relativi criteri premiali.

4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.

Gli operatori economici potranno inviare la proposta di intervento, mediante istanza da effettuarsi in carta libera da parte del rappresentante legale dell'operatore economico partecipante o da chi risulti essere in possesso dei relativi poteri di firma, al **Comune di Pellezzano - Area Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio**, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28/03/2025, indicando tutte le informazioni ritenute qualificanti in ordine alle potenzialità di partecipazione (natura giuridica, capitale sociale, elenco del personale, etc.) oltre alle specifiche autocertificazioni indicate nel presente avviso, mediante gli allegati modelli.

Al termine di presentazione delle proposte il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, con successivo provvedimento, nominerà una Commissione interna per la valutazione delle eventuali proposte presentate.

Le proposte dovranno contenere a pena di esclusione, oltre la dichiarazione di cui all'allegato modello, i seguenti documenti:

1. Relazione tecnica del Piano dell'investimento con relativo cronoprogramma, contenente anche la descrizione degli interventi previsti di compartecipazione al Piano di Sviluppo, con indicazione analitica dei costi e dei ricavi previsti nel periodo di riferimento e dimostrazione della redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria, con la corretta allocazione dei rischi;
2. Dimostrazione del collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'investimento proposto sulla medesima area o immobile;
3. Dimostrazione di elementi idonei a massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio ed a dimostrare l'efficacia degli interventi al fine della rigenerazione, della riqualificazione e dell'infrastrutturazione delle aree ed immobili interessati;
4. Impegno a presentare la documentazione idonea, ivi compresa lettera di credenziali, rilasciata da istituti bancari o da intermediari finanziari, attestanti la capacità di copertura finanziaria dell'iniziativa (IVA compresa), riferita agli oneri a carico del soggetto privato, in caso di selezione della proposta da parte dell'Ente.

5. CONDIZIONI DELL'AVVISO ED ACCETTAZIONE.

L'operatore economico espressamente riconosce ed accette 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, di proposte relative a forme di partenariato pubblico-privato, sotto il profilo della rispondenza agli obiettivi di interesse pubblico indicati in premessa;
- la valutazione 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 di della procedura;
- 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. In entrambi i casi, gli operatori economici non potranno vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa Amministrazione. Ugualmente, 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 Comunale non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa, né i soggetti che presenteranno proposte potranno vantare alcuna pretesa e ad alcun titolo 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'Arch. Alfonso Landi, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, recapiti - tel. 089.5687158/5687124 - email: a.landì@comune.pellezzano.sa.it; PEC: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it

I giorni ed orari di ricevimento per eventuali informazioni sono i seguenti: lunedì ore 09.00-12.30 e 16.00-18.00; giovedì ore 16.00-18.00.

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

Pellezzano, 17/03/2025.

