



## AVVISO PUBBLICO

**SOLLECITAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA  
PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UN'AREA  
DENOMINATA PORTA SAN GIOVANNI CON APPORTO DI CAPITALI PRIVATI**

INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE



**Premesso:**

- che l'art. 183, comma 16, del D.lgs n. 50/2016 prevede che i soggetti pubblici e privati possono presentare proposte relative a contratti di Partenariato Pubblico Privato (PPP) che le Amministrazioni possono affidare mediante procedura di Finanza di progetto;
- che il Comune di Eboli, con deliberazioni di G.C. n.259 del 28.06.2018 e n.457 del 6.12.2018, ha approvato quale suo obiettivo strategico la realizzazione sul proprio territorio di un intervento finalizzato alla **progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata Porta San Giovanni con apporto di capitali privati**;
- che l'Amministrazione comunale con propria deliberazione G.C. n.457 del 6.12.2018 ha approvato gli indirizzi per la valutazione da parte del Responsabile unico del procedimento delle eventuali proposte pervenute, trasfusi nel presente schema di avviso, riguardante la sollecitazione alla presentazione di proposte;

**Considerata** l'esigenza di dare opportuna ed adeguata pubblicità all'iniziativa e di operare una ricognizione circa le concrete possibilità di attivazione di investimenti privati nell'ambito interessato dall'intervento, attraverso un avviso pubblico predisposto nella forma dell'invito a presentare proposte;

## IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

**Visti:**

- l'art. 183, comma 16, del D.lgs n. 50/2016;
- le deliberazioni di G.C. n.259 del 28.06.2018 e n.457 del 6.12.2018;

### INVITA

a presentare proposte per un intervento di **progettazione, riqualificazione e gestione di un'area denominata Porta San Giovanni con apporto di capitali privati**.

#### **1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'INVITO**

Possono manifestare il proprio interesse, presentando proposte, privati in grado di progettare, realizzare e gestire un'area pubblica denominata "Porta San Giovanni" in modo tale da ottenere ricadute benefiche sul territorio.

Tali soggetti dovranno possedere i requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, previsti dall'art. 183, comma 17 del D.Lgs n. 50/2016 ovvero dall'art. 96 del DPR n. 207/2010 ed in particolare:

##### **1. I Soggetti a cui possono essere affidati i contratti pubblici:**

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative



di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.

d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;

f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;

g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;

## 2. Le società di ingegneria

Le società di capitali di cui ai capi V, VI e VII del titolo V del libro quinto del codice civile, ovvero nella forma di società cooperative di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile che non abbiano i requisiti delle società tra professionisti, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto, nonché eventuali attività di produzione di beni connesse allo svolgimento di detti servizi;

## 3. I soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della loro proposta.

Possono presentare proposte anche soggetti appositamente costituiti, nei quali comunque devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi i requisiti di esperienza e professionalità stabiliti nel comma precedente.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il proponente, al momento dell'indizione delle procedure di gara deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti per il concessionario.

## 2. ARTICOLAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

I soggetti proponenti dovranno presentare i seguenti elaborati:

- a) progetto di fattibilità tecnico ed economico in conformità all'art. 17, comma 2 del Dpr n. 207/2010 e art. 23, commi 5 e 6 del D.lgs n. 50/2016;
- b) piano economico-finanziario asseverato secondo le modalità di legge;
- c) bozza di convenzione disciplinante il rapporto concessorio secondo gli istituti previsti dal D.lgs n. 50/2016;



d) specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione;

La proposta deve essere corredata da:

- 1) autodichiarazione sul possesso dei requisiti del proponente;
- 2) garanzia per mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario (art. 93 del D.lgs n. 50/2016);
- 3) impegno a prestare cauzione, per un importo di max 2,5% del valore dell'investimento, in caso di indizione di gara da parte della stazione appaltante;

### **3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI**

Le proposte, unitamente agli altri documenti richiesti nel presente avviso, dovranno pervenire al Protocollo della stazione appaltante: Comune di Eboli - via Matteo Ripa n.49, a mezzo raccomandata, agenzia di recapito o consegnata a mano, in un unico plico riportante la dicitura: **“progettazione, riqualificazione e gestione di un’area denominata Porta San Giovanni”** **ENTRO E NON OLTRE IL ..... ORE 12.00**. Non saranno prese in considerazioni proposte arrivate oltre il citato orario, a meno che non sia l'unica.

### **4. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE**

L'avviso non determina in capo alla stazione appaltante l'obbligo di recepire le proposte presentate nei propri programmi di intervento se non conformi all'interesse pubblico.

La valutazione circa la fattibilità delle proposte pervenute sarà effettuata dal Responsabile unico del procedimento (RUP), eventualmente affiancato da supporti. Tale valutazione sarà effettuata sulla corrispondenza delle proposte alle normative previste di natura tecnica, urbanistica, amministrativa, nonché sulla sostenibilità economico-finanziaria.

Successivamente le proposte munite di relazione tecnica illustrativa saranno trasmesse all'Amministrazione comunale per le determinazioni di competenza circa l'attribuzione del pubblico interesse ad una delle proposte presentate.

Tale dichiarazione essendo esempio della tipica discrezionalità amministrativa costituisce la manifestazione della volontà del titolare stesso della cura dell'interesse pubblico cui l'intervento è preordinato e quindi di competenza degli organi di vertice politico della stazione appaltante

### **5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUBBLICO INTERESSE**

Gli obiettivi dell'Amministrazione sono quelli di valorizzare, mediante un intervento di riqualificazione e gestione, immobili pubblici.

Tale valorizzazione potrà perseguire l'obiettivo di rendere l'area compatibile ***con le destinazioni d'uso indicate nello studio di prefattibilità.***

In caso di più proposte saranno privilegiate dall'amministrazione comunale progetti:

- a) *le cui funzioni siano compatibili con lo studio di prefattibilità approvato dalla stazione appaltante;*
- b) *che possano concorrere allo sviluppo occupazionale del territorio, comprensivo dell'indotto;*
- c) *che garantiscano la qualità architettonica del progetto nel suo complesso e il suo inserimento nel contesto ambientale di riferimento;*



- d) che concorrono all'ampliamento quali/quantitativo dei servizi da erogare all'utenza ed eventualmente alla stazione appaltante;
- e) che possano determinare introiti per il bilancio del comune;

*I progetti dovranno contenere:*

- 1) riconsegna delle strutture pubbliche, impianti, attrezzature alla fine della concessione, in perfetto stato di conservazione, manutenzione e funzionalità.
- 2) applicazione dei Criteri ambientali minimi (CAM) ove necessari

*Le proposte dovranno inoltre prevedere:*

- a) il rischio operativo (art. 3, comma 1 lett. zz) del D.lgs n. 50/2016) in capo al soggetto privato in virtù del quale il concessionario remunerà l'investimento mediante i risparmi economici ottenuti a seguito ai lavori effettuati;
- b) le manutenzioni ordinarie e straordinarie sulle opere e i lavori oggetto della concessione, in capo al concessionario in quanto il rischio di disponibilità è in capo al soggetto privato (art. 180, comma 3, del D.lgs n. 50/2016);
- c) il rischio di varianti in corso d'opera in capo al concessionario in quanto rientranti nel rischio di costruzione (art. 180, comma 3, del D.lgs n. 50/2016);
- d) eventuali modifiche al contratto di concessione da effettuare in coerenza con l'art. 175 del codice appalti.

La stazione appaltante procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara anche in presenza di una sola di esse.

La stazione appaltante si riserva di chiedere ulteriori modifiche della proposta prescelta prima della dichiarazione di pubblico interesse della stessa.

## **6. TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati dei quali entra in possesso a seguito del presente avviso verranno trattati nel rispetto del D. Lgs. 30 Giugno 2003, n° 196 – Codice in materia di protezione dei dati personali.

## **7. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA**

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per la stazione appaltante e non è impegnativo per i Soggetti che dovessero aderire all'invito.

Nulla è dovuto alla Società, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare coerenti all'iniziativa, o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

Il recepimento delle proposte di intervento all'interno dell'iniziativa non costruirà in ogni caso approvazione della proposta di intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura nei limiti previsti dalla stessa.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile giudizio della stazione appaltante.



Su tutto il procedimento di formazione, approvazione e attuazione dell'iniziativa, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Stazione appaltante.

#### 7. INFORMAZIONI GENERALI

Il Responsabile unico del Procedimento è *ing. Giuseppe Barrella*  
telefono : 0828.328277  
fax : 0828.328200  
mail : [g.barrella@comune.eboli.sa.it](mailto:g.barrella@comune.eboli.sa.it)  
pec : [urbanistica.eboli@asmepec.it](mailto:urbanistica.eboli@asmepec.it)

*Supporto al Responsabile unico del procedimento*

*Project Finance 4.0 srls*

I proponenti potranno fare richiesta degli atti trasmettendo richiesta scritta, anche via fax o posta elettronica certificata, al Responsabile del Procedimento oppure consultando il sito internet della stazione appaltante : [www.comune.eboli.sa.it](http://www.comune.eboli.sa.it) – Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Riqualificazione area urbana “Porta San Giovanni”

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giuseppe Barrella