



**COMUNE DI PALOMONTE**  
**Provincia di Salerno**

cap. 84020 – Via A, Massa

tel. 0828/994089

fax 0828/994008

C.F. 82002370656

P.IVA 01072160656

Prot. 1987

08/03/2018

ALBO ONLINE 261  
DEL 08.03.2018

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA  
ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE  
DI LOCALI COMMERCIALI IN LOCALITA' VALLE**

**1. Finalità**

- Il Comune di Palomonte è impegnato in politiche di promozione e recupero del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, capaci di attivare processi di sviluppo culturale, sociale ed economico del territorio. In quest'ottica si inserisce l'interesse dell'Amministrazione a recuperare e riqualificare l'area situata alla località Valle, attualmente occupata da edifici prefabbricati in disuso realizzati nel post terremoto del 1980, ricadenti nell'area identificata al **NCT foglio 14 part. 213, 395 e 4**, al fine di permettere la realizzazione di un "Borgo Commerciale" composto da moduli NZEB (Edifici a energia quasi zero) in cui si svolgano attività extra residenziali del tipo commerciale prevalente (min 60% della superficie utile lorda) ed eventualmente di tipo culturale e di servizio, con ruolo complementare ma sempre non residenziale.
- L'amministrazione comunale, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 18 del 02-03-2018, intende acquisire manifestazioni d'interesse alla partecipazione ad una successiva procedura per la concessione di un singolo modulo NZEB da adibire a locale commerciale prevalente ovvero di tipo culturale e di servizio, al fine della riattivazione multifunzionale delle dinamiche insediative.
- Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto, in questa fase, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni in merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'amministrazione la disponibilità ad essere inseriti in una short list ed

essere invitati a presentare offerte e/o proposte. Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi tra le parti sarà disciplinato dal relativo contratto/convenzione, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

- Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 del Codice Civile né promessa al pubblico ai sensi dell'art.1989 del Codice Civile e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

## **2. Oggetto della concessione**

- Con deliberazione n. 18 del 02-03-2018, la Giunta Comunale, ha disposto l'avvio delle procedure tecnico-progettuali ed economico-finanziarie per la realizzazione degli interventi necessari al recupero e riqualificazione delle aree definite al precedente art. 1 comma 1. L'Amministrazione intende realizzare sull'area un "Borgo Commerciale" composto da 8-10 moduli NZEB (Edifici a energia quasi zero) in cui si svolgano attività prevalentemente commerciali, con l'eventuale complemento multifunzionale di attività culturali e di servizio.
- L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di articolare la superficie utile lorda dei moduli secondo utilizzi extra residenziali prevalenti e complementari, anche in funzione delle manifestazioni di interesse pervenute;
- Ogni modulo NZEB sarà disposto su uno o più livelli, con metratura variabile tra mq 50 e mq 120, oltre ad un'ulteriore superficie di pertinenza esterna di circa 30 mq, disposto secondo un progetto generale che ne individuerà posizione ed esposizione.
- Ogni operatore interessato potrà presentare manifestazione di interesse per un solo modulo. L'amministrazione comunale si riserva la possibilità di prevedere la combinazione di più attività nello stesso modulo, sempre che si dimostrino compatibili.
- Ogni modulo sarà costruito in linea con l'art.9 della EPBD 31/2010, il quale stabilisce che tutti gli edifici di nuova costruzione a partire dal 31 dicembre 2020 siano ad energia quasi zero, mentre per gli edifici pubblici il termine è anticipato al 31 dicembre 2018.
- Il modulo sarà ad altissima prestazione energetica, con un fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo, che dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze.

## **3. Durata**

- La concessione avrà durata pluriennale, comunque non potrà essere inferiore al periodo di anni necessario all'integrale scomputo da effettuarsi con la mancata corresponsione del canone abbattuto. Nello specifico, la scadenza della concessione verrà fissata all'interno del relativo contratto/convenzione al termine dell'intero procedimento di affidamento dei locali. Al termine della concessione non

sarà riconosciuto alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dal Concessionario.

- La concessione potrà essere rinnovata, previa espressa manifestazione di volontà del beneficiario con raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza, compatibilmente con la normativa vigente al momento della scadenza.
- Alla scadenza della concessione, salvo rinnovo, il concessionario dovrà rimuovere ogni tipo di aggiunta, arredo ed ogni altro elemento non facente parte della concessione originale, ripristinando lo stato dei luoghi a propria cura e spese.
- Non saranno accettate richieste di subentro, salvo gravi motivi e dietro nulla osta del Comune, prima che siano trascorsi 2 (due) anni dall'inizio dell'esercizio dell'attività decorrente dalla data di comunicazione di attivazione dell'autorizzazione all'esercizio.

#### **4. Spese a carico dell'assegnatario**

- A carico dell'assegnatario è previsto, per tutta la durata della concessione, l'onere della manutenzione, la pulizia dell'area adiacente alla collocazione oltre alle spese per le utenze e le imposte (rifiuti, spese condominiali, pubblicità etc.).
- Per l'occupazione degli edifici oggetto della concessione verrà richiesto un canone annuo, detraibile in caso di partecipazione economica da parte dell'assegnatario alla realizzazione dell'edificio stesso. L'importo del canone sarà soggetto a rialzo nella successiva procedura. Non sarà dovuta la Tassa per l'Occupazione Spazi e Aree pubbliche (TOSAP).
- Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito capitolato, allegato alla futura procedura negoziata.

#### **5. Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse**

- Sono ammessi a partecipare alla procedura soggetti pubblici o privati costituiti ed operanti nel rispetto dell'ordinamento vigente. E' vietata la partecipazione di imprese che si trovino in uno delle posizioni di controllo di cui all'art.2359 del Codice Civile.
- Possono manifestare interesse alla concessione le persone fisiche e associazioni di persone legalmente riconosciute, che hanno intenzione di avviare, o che hanno avviato, attività extra residenziali del tipo commerciale prevalente (min 60%), nonché di servizio e culturali, al fine della riattivazione multifunzionale delle dinamiche insediative.
- Possono altresì manifestare interesse alla concessione le persone fisiche, le persone giuridiche ed in possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dei successivi articoli 38 e 39, nonché dei seguenti requisiti speciali:

- requisiti personali e morali prescritti dall'art.71, commi da 1 a 5, del D.Lgs.26 Marzo 2010 n.59;
- requisiti professionali prescritti dall'art.71, commi 6 e 6 bis del D.Lgs. n.59/2010.

#### **6. Procedura di assegnazione in concessione dei moduli**

- In esito alla ricezione di più manifestazioni d'interesse si procederà all'invio, a mezzo notifica, servizio postale, pec o fax, della lettera d'invito a presentare offerta.
- La concessione dei moduli sarà assegnata a coloro che presenteranno un'offerta migliore per l'amministrazione, valutata da una commissione giudicatrice interna, secondo criteri e punteggi che saranno dettagliatamente definiti nella lettera d'invito, quali, a titolo esemplificativo saranno considerati criteri preferenziali:
  - Anticipazione di fitto a contributo delle spese di recupero e riqualificazione dell'area e realizzazione dei moduli;
  - migliore offerta economica in aumento rispetto all'importo del canone di concessione richiesto;
  - presenza del richiedente all'interno della short list individuata a valle della presente manifestazione di interesse;
  - titolare della richiesta disoccupato o inoccupato;
  - attività finalizzate alla promozione e divulgazione di prodotti locali;
  - miglioramenti tecnico-realizzativi rispetto al progetto originale dei moduli (realizzazione di impianti aggiuntivi, materiali sostenibili, colori, ecc...);
  - proposta di riqualificazione e valorizzazione degli spazi attigui pubblici a vantaggio della collettività.

#### **7. Modalità di presentazione delle domande**

- Le domande dovranno pervenire al Comune di entro il termine perentorio del 09-04-2018 - ore 12,00 – redatta secondo il modello allegato A) depositata a mano presso l'Ufficio Protocollo, oppure a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.palomonte.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.palomonte.sa.it), oppure a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale in plico chiuso indirizzata a "COMUNE DI PALOMONTE, Via A.Massa 2, 84020 – con oggetto:

**"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA  
ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE  
DI LOCALI COMMERCIALI IN LOCALITA' VALLE"**

- L'istanza, in carta semplice, corredata da dichiarazione circa il possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 6, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, dovrà essere redatta utilizzando il modulo allegato B) al presente avviso o comunque riportare quanto in esso contenuto.

- Ogni modulo deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dall'interessato, dall'imprenditore o dai legali rappresentanti della Società o del Consorzio e deve essere corredato, a pena di esclusione, da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità e del codice fiscale del sottoscrittore.
- Nel caso di imprese temporaneamente riunite, di consorzi o di aggregazione di imprese la dichiarazione dovrà essere prodotta da tutte le imprese costituenti il raggruppamento, il Consorzio o l'aggregazione.
- In caso di dichiarazioni mendaci verranno applicati gli artt.75 e 76 del richiamato DPR 445/2000 i cui rilievi penali e civili si danno per conosciuti da parte del candidato richiedente.
- Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta tecnica e/o economica.
- Il recapito tempestivo delle istanze al Comune rimane ad esclusivo rischio del mittente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile.
- L'amministrazione nella futura procedura negoziata si riserva la facoltà di inviare l'invito ad altri soggetti anche qualora non riceva la loro manifestazione di interesse.
- Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 30 Giugno 2003 n.196 per le finalità unicamente connesse alla procedura di assegnazione delle aree.
- La partecipazione alla presente manifestazione di interesse non costituisce obbligo giuridico vincolante da parte del partecipante nei confronti dell'Amministrazione.

#### 8. Altre informazioni

- Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Palomonte [www.comune.palomonte.sa.it](http://www.comune.palomonte.sa.it).
- Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi dal lunedì al venerdì dalle 9,30 alle ore 12,30 a: COMUNE DI PALOMONTE – AREA TECNICA – Via A. Massa 2, 84020 – Centralino: (+39) 0828 994089 - FAX (+39) 0828 994008

Palomonte (SA), il 08-03-2018



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Giuseppe Caporale

ALLEGATO A)

AI COMUNE DI PALOMONTE,  
Via A. Massa 2,  
84020-Palomonte (SA)

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA  
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI  
COMMERCIALI IN LOCALITA' VALLE**

**OGGETTO: INSERIMENTO NELLA SHORT LIST PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI COMMERCIALI.**

Il sottoscritto ..... nato a.....  
..... il.....  
residente in.....  
via/Piazza.....

Codice fiscale .....

In qualità di:

Persona Fisica

Legale rappresentante dell'impresa:

Partita IVA .....

n.....

Iscrizione registro Imprese

presso la C.C.I.A.A. di

..... Indirizzo E-mail ..... Indirizzo PEC .....

Altro: (specificare la natura del richiedente)

consapevole delle sanzioni previste dall'art.76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**CHIEDE**

- Di essere inserito nella short list di cui al presente avviso e manifesta il proprio interesse per l'assegnazione di un modulo NZEB da adibire alla seguente attività:

- Per l'attività indicata sono necessari (comprensivi di servizi ed ogni altro spazio utile allo svolgimento delle attività):

meno di 50 mq

tra 50 mq e 100 mq

più di 120 mq

- Per lo svolgimento delle attività sono necessarie le seguenti strutture aggiuntive/integrative (specificare):

Inoltre

#### DICHIARA

- Di  essere  non essere (*barrare l'opzione considerata*) disponibile a farsi carico della realizzazione parziale o totale delle opere previste (da considerarsi come anticipo del canone di concessione o in partenariato pubblico-privato);
- Di  essere  non essere (*barrare l'opzione considerata*) disoccupato o inoccupato al momento della presentazione della presente domanda;
- Che l'attività proposta è  finalizzata  non finalizzata (*barrare l'opzione considerata*) alla promozione e divulgazione di prodotti locali;
- Di  essere  non essere (*barrare l'opzione considerata*) disponibile a realizzare a proprie spese miglioramenti tecnico-realizzativi rispetto al progetto originale dei moduli;
- Di  essere  non essere (*barrare l'opzione considerata*) disponibile a proporre ulteriori interventi di riqualificazione e valorizzazione degli spazi attigui pubblici a vantaggio della collettività.

#### AVVERTENZE

1. La firma del titolare o legale rappresentante non deve essere autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000.
2. Il modello deve essere compilato in ogni sua parte dovrà essere corredato dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento non autenticato del legale rappresentante firmatario delle suddette dichiarazioni.
3. Se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, l'impresa dovrà inserire fogli aggiuntivi.
4. I dati forniti con il presente modello saranno utilizzati esclusivamente per l'espletamento delle pratiche attinenti alla gara e saranno trattati conformemente a quanto previsto dal D.lgs 30.6.2003 n. 196.

**ALLEGATO B)**

AI COMUNE DI PALOMONTE,  
Via A. Massa 2  
84020 -Palomonte (SA)

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA  
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI  
COMMERCIALI IN LOCALITA' VALLE**

**OGGETTO: INSERIMENTO NELLA SHORT LIST PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI COMMERCIALI - Dichiarazioni.**

Il sottoscritto ..... nato a  
..... il.....

residente in ..... via/Piazza .....

Codice fiscale.....

In qualità di:

Persona Fisica

Legale rappresentante dell'impresa:

Partita IVA .....

Iscrizione registro Imprese n.

presso la C.C.I.A.A. di.....

Indirizzo E-mail      Indirizzo PEC.....

Altro: (specificare la natura del richiedente)

consapevole delle sanzioni previste dall'art.76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

*ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445*

1) di essere in possesso di essere in possesso dei requisiti richiesti ai sensi dell'art. 6 del presente avviso e di essere esente da qualsiasi situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;

2) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del D.Lgs. 26 Marzo 2010 n.59;

3) di aver letto il contenuto dell'avviso pubblico e di accettarne le condizioni.

In caso di Società: \_\_\_\_\_

4) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese dalla C.C.I.A.A. di.....

Con seguente attività: \_\_\_\_\_

ed attesta i seguenti dati: \_\_\_\_\_

a) natura giuridica: \_\_\_\_\_

b) denominazione: \_\_\_\_\_

c) data di iscrizione: \_\_\_\_\_

d) codice fiscale: \_\_\_\_\_

f) partita IVA: \_\_\_\_\_

g)tel. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Fax

h) indirizzo e-mail: \_\_\_\_\_ indirizzo PEC: \_\_\_\_\_

In caso di Associazione/Altro: \_\_\_\_\_

l) Specificare: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Data

\_\_\_\_\_ FIRMA / TIMBRO DELL'IMPRESA/SOCIETA'/CONSORZIO

#### AVVERTENZE

1. La firma del titolare o legale rappresentante non deve essere autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000.
2. Il modello deve essere compilato in ogni sua parte e dovrà essere corredato dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento non autenticato del legale rappresentante firmatario delle suddette dichiarazioni.
3. Se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, l'impresa dovrà inserire fogli aggiuntivi.
4. I dati forniti con il presente modello saranno utilizzati esclusivamente per l'espletamento delle pratiche attinenti alla gara e saranno trattati conformemente a quanto previsto dal D.lgs 30.6.2003 n. 196.