



Comune di ALFANO
Provincia di Salerno

AVVISO PUBBLICO

ESPLORATIVO PER PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO VOLTE ALLA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO EMANATO DALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI (ART.1, CO 146 E SS, LEGGE N. 178 DEL 2020).

PROGETTO INTEGRATO: "ALFANO BORGO DEL GUSTO – CULTURA, TURISMO, EGASTRONOMIA E SPORT" - Rigenerazione urbana di un'area a ridosso del centro storico del Comune di Alfano, comprendente il Palazzo Baronale Speranza, edificio di pregio e principale attrazione architettonica del borgo antico, le piazze principali ed alcune strutture dedicate allo sport, tesi alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Arch. Francesco GERUNDO





COMUNE di ALFANO

Provincia di Salerno

Piazza Combattenti, 7 84040 Alfano - Salerno
C.F. 84001650658 P.Iva 01748070651 ☎ 0974 956095 📠 0974 956095 ✉ info@comune.alfano.sa.it

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 10 aprile 2024, recante "Regolamento di autonomia finanziaria e contabile della Presidenza del Consiglio dei ministri";

VISTA la legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023», che stabilisce, all'articolo 1, comma 146, che "per favorire l'attrazione degli investimenti e la realizzazione di progetti di sviluppo, nelle aree dismesse o in disuso, delle infrastrutture e dei beni immobili in disuso appartenenti alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, possono essere definiti piani di sviluppo per il finanziamento degli interventi necessari alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione nonché per l'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico";

VISTO il comma 148 dell'articolo 1 della medesima legge n. 178 del 2020, il quale 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";

VISTO il bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso (articolo 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020) pubblicato in data 31/12/2024 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri;

DATO ATTO che il Bando ha l'obiettivo di avviare la procedura per selezionare, ai fini del finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 151, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, piani di sviluppo nelle aree dismesse o in disuso, predisposti ai sensi dell'articolo 1, comma 149, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, recanti uno o più interventi orientati alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione, nonché all'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico;

VISTO che i destinatari del presente Bando sono le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 interessate alla realizzazione di piani di sviluppo, nelle aree dismesse o in disuso, delle infrastrutture e dei beni immobili in disuso appartenenti alle medesime amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

PREMESSO:



COMUNE di ALFANO

Provincia di Salerno

Piazza Combattenti, 7 84040 Alfano - Salerno

C.F. 84001650658 P.Iva 01748070651 ☎ 0974 956095 📠 0974 956095 ✉ info@comune.alfano.sa.it

- che la Giunta Comunale, con D.G.C. n.02 del 07/01/2025, ha dato atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica al fine di predisporre tutti gli atti necessari e/o propedeutici alla partecipazione del bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso (articolo 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020) pubblicato in data 31/12/2024 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- che il Comune di Alfano intende presentare un progetto di rigenerazione urbana di un'area a ridosso del centro storico del Comune di Alfano, nell'ambito dell'Avviso Pubblico (allegato) emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per la Selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso;
- che tale Avviso ha l'obiettivo di avviare la procedura per selezionare, ai fini del finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 151, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, piani di sviluppo nelle aree dismesse o in disuso, predisposti ai sensi dell'articolo 1, comma 149, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, recanti uno o più interventi orientati alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione, nonché all'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico;
- che il Comune di Alfano intende rispondere al richiamato Bando con un progetto volto alla rigenerazione urbana di un'area a ridosso del centro storico del Comune di Alfano, comprendente il Palazzo Baronale Speranza, edificio di pregio e principale attrazione architettonica del borgo antico, le piazze principali ed alcune strutture dedicate allo sport, tesi alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale; Il tutto volto alla promozione della sua rivitalizzazione per lo sviluppo di un polo di attrattività turistica, al fine di incrementare la competitività del sistema d'offerta e dell'accoglienza.
- le aree individuate, a ridosso del centro storico del Comune di Alfano, e da inserire nel piano di riqualificazione e sviluppo, rivestono un particolare interesse per lo sviluppo culturale, turistico, enogastronomico e sportivo del Comune di Alfano, sia per la sua posizione e ubicazione con presenza del Palazzo Baronale Speranza, sia perché comprendente le piazze principali ed alcune strutture dedicate allo sport;
- che l'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici disciplina le forme di partenariato pubblico privato in cui *“Gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi.”*

Alla luce di quanto premesso, con il presente avviso esplorativo, il Comune di Alfano intende avviare una mera indagine esplorativa, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla riqualificazione, valorizzazione e alla successiva gestione degli spazi oggetto del presente avviso, e ciò mediante il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) previste dalla vigente normativa in materia di contrattualistica pubblica.

1. OGGETTO DELL'AVVISO



COMUNE di ALFANO

Provincia di Salerno

Piazza Combattenti, 7 84040 Alfano - Salerno
C.F. 84001650658 P.Iva 01748070651 ☎ 0974 956095 📠 0974 956095 ✉ info@comune.alfano.sa.it

Con il presente avviso esplorativo, il Comune di Alfano intende avviare una mera indagine esplorativa, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla riqualificazione, valorizzazione e alla successiva gestione degli spazi oggetto del presente avviso, e ciò mediante il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) previste dalla vigente normativa in materia di contrattualistica pubblica. Il presente avviso non assume alcuna valenza vincolante per l'Ente, il quale, a fronte della presentazione di manifestazioni di interesse alla riqualificazione, valorizzazione e alla successiva gestione degli spazi come sopradescritti, valuterà la preliminare compatibilità dell'iniziativa proposta rispetto alle finalità istituzionali perseguite e ai propri desiderata, riservandosi la facoltà di avviare con tali soggetti una successiva interlocuzione, funzionale all'eventuale presentazione di una proposta di PPP coerente con quanto stabilito dalla vigente normativa pubblicistica.

In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni di interesse che perverranno al Comune di Alfano avranno lo scopo di evidenziare a quest'ultima la sussistenza, da parte di operatori, di un interesse e della conseguente disponibilità alla successiva formulazione di proposte operative nelle forme del PPP, finalizzate alla riqualificazione, valorizzazione e alla successiva gestione della porzione di compendio immobiliare di cui trattasi. Con il presente avviso non è dunque indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di indagine conoscitiva.

2. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

3. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

Le aree individuate, a ridosso del centro storico del Comune di Alfano, e da inserire nel piano di riqualificazione e sviluppo comprendente il Palazzo Baronale Speranza, edificio di pregio e principale attrazione architettonica del borgo antico, le piazze principali ed alcune strutture dedicate allo sport (link google: <https://maps.app.goo.gl/AGA1u54TRBTjt9op7>).

Nelle aree su indicate, sono stati individuati n.2 interventi da inserire nel piano di sviluppo, orientati alla riqualificazione e all'infrastrutturazione oggetto della richiesta di partecipazione al bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso ed oggetto di formulazione di proposte operative nelle forme del PPP:

CUP	Titolo Progetto	Importo Progetto	Livello di Progettazione
E14C18000090004	Alfano Borgo del Gusto - LAVORI DI RESTAURO DEL PALAZZO BARONALE SPERANZA	€ 3.111.863,33	Esecutivo



COMUNE di ALFANO

Provincia di Salerno

Piazza Combattenti, 7 84040 Alfano - Salerno

C.F. 84001650658 P.Iva 01748070651 ☎ 0974 956095 📠 0974 956095 ✉ info@comune.alfano.sa.it

E12C22000220001	Attrattività dei borghi - Riqualificazione urbana di un'area sita nel comune di Alfano intesa al raggiungimento e al recupero del tessuto storico del centro urbano.	€ 1.550.000,00	Esecutivo
-----------------	--	----------------	-----------

4. TEMA DELLE ATTIVITA' PROGETTUALI

Progetto Integrato: "Alfano Borgo del Gusto– Cultura, Turismo, Egastronomia e Sport"

Obiettivo Generale: Creare una comunità più coesa, attiva e sostenibile ad Alfano, promuovendo la valorizzazione del patrimonio e la tutela ambientale attraverso un approccio olistico che integra arte, cultura, turismo, enogastronomia e sport.

Cardini del Progetto:

Attivismo e Legalità: Utilizzare l'immobile denominato "Palazzo Baronale Speranza" come fulcro per attività culturali, turistico, enogastronomico e sportivo del Comune di Alfano;

Arte e Cultura: Promuovere laboratori artistici e culturali per stimolare la creatività, l'inclusione e il dialogo intergenerazionale, sfruttando gli spazi e le strutture già disponibili (*es. Palazzo Baronale, Museo antico, Biblioteca comunale, ecc....*).

Sport e tempo libero: Promuovere attività sportive e per il tempo libero, sfruttando gli spazi e le attrezzature già disponibili (piscina coperta comunale, palestra comunale, campo di calcetto, sala da ballo comunale, ecc...).

Enogastronomia e Turismo: La proposta dovrà mettere a sistema il **Palazzo baronale Speranza**, quale contenitore di pregio di eventi culturali e manifestazioni del gusto, anche con eventi culinari e forme di ricettività innovativa, offrendo al turista l'esperienza di integrarsi con la comunità locale.

5. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno trasmettere, entro le ore **23.59 del 28.03.2025**, la manifestazione di interesse tramite PEC all'indirizzo ufficiotecnico.alfano@asmepec.it.

L'oggetto della PEC dovrà indicare la seguente dicitura **“Manifestazione di interesse alla presentazione di proposte, nelle forme del PPP per idee progettuali per la partecipazione al Bando emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per la Selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso”**, e dovrà contenere l'**istanza di manifestazione di interesse (All.A)** sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, come da modello allegato, con la quale il soggetto interessato dovrà dichiarare, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 quanto segue:

- la disponibilità e l'interesse alla successiva presentazione, entro e non oltre il le **ore 23:59 del 03.04.2025** (considerate le tempistiche del Bando, di una proposta di PPP, concernente la riqualificazione, valorizzazione e la successiva gestione dell'area);
- di possedere i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 98 del D.Lgs. 36/2023, e s.m.i.;



COMUNE di ALFANO

Provincia di Salerno

Piazza Combattenti, 7 84040 Alfano - Salerno

C.F. 84001650658 P.Iva 01748070651 ☎ 0974 956095 📠 0974 956095 ✉ info@comune.alfano.sa.it

- di essere a conoscenza che, a seguito della presentazione della propria manifestazione di interesse, il Comune di Alfano valuterà la preliminare compatibilità dell'iniziativa proposta rispetto alle finalità istituzionali perseguite e ai propri desiderata e che la stessa si riserverà la facoltà di avviare una successiva interlocuzione, funzionale alla eventuale presentazione di una proposta di PPP coerente con quanto stabilito dalla vigente normativa pubblicistica;
- di essere a conoscenza che il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Alfano, che sarà libero di seguire anche altre procedure diverse da quelle prospettate nel presente avviso, e che potrà anche interrompere in qualsiasi momento il procedimento così avviato, senza che i soggetti che avranno presentato la relativa manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa o richiesta in proposito a qualsivoglia titolo;
- di essere a conoscenza che, a fronte della presentazione di manifestazioni di interesse, il Comune sceglierà la proposta più interessante e adeguata per la partecipazione al citato bando ministeriale, riservandosi la facoltà di avviare, in caso di esito positivo alla selezione di cui al bando medesimo, una procedura ad evidenza pubblica per realizzare un Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi del D. Lgs. 36/2023.

6. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PPP

Successivamente alla data di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse da parte degli operatori economici (ore 12.00 del 28.03.2025), la stazione appaltante richiederà per iscritto la documentazione da trasmettere (ore 23:59 del 03.04.2025), di seguito elencata:

- 1) Relazione descrittiva della proposta di partenariato, con collaborazione a lungo termine dell'operatore economico con il Comune di Alfano finalizzato al raggiungimento dell'obiettivo perseguito dall'Amministrazione comunale, come meglio individuato al punto 4 del presente avviso;
- 2) Piano Economico Finanziario di massima, coerente con la proposta/piano di sviluppo, che dovrà evidenziare i costi e i ricavi della gestione, nonché gli investimenti/le opere ammortizzabili, le eventuali fonti di finanziamento private per la realizzazione delle opere stesse e l'utile d'impresa;
- 3) altra documentazione utile a esaminare la proposta

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 della procedura.

Inoltre a fronte della presentazione di manifestazioni di interesse, il Comune sceglierà la proposta più interessante e adeguata per la partecipazione al citato bando ministeriale, riservandosi la facoltà di avviare, in caso di esito positivo alla selezione di cui al bando medesimo, una procedura ad evidenza pubblica per realizzare un Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi del D. Lgs. 36/2023.



COMUNE di ALFANO

Provincia di Salerno

Piazza Combattenti, 7 84040 Alfano - Salerno

C.F. 84001650658 P.Iva 01748070651 ☎ 0974 956095 📠 0974 956095 ✉ info@comune.alfano.sa.it

7. DISPOSIZIONI FINALI

Tutti i dati personali trasmessi dagli interessati con la manifestazione di interesse saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR 679/2016.

Il presente avviso è consultabile sul sito internet <https://alboalfano.asmenet.it> nella sezione Avvisi Vari e non costituisce offerta al pubblico di cui all'art. 1336 c.c. La presentazione delle manifestazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o aspettativa in favore dei soggetti che manifesteranno il relativo interesse.

Responsabile del progetto: Arch. Francesco GERUNDO

Per informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti recapiti:

mail: utc@comune.alfano.sa.it oppure telefonare allo 0974/956095.

Allegati:

- 1) Modello domanda Manifestazione di interesse;

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Arch. Francesco GERUNDO