

**Comunità Montana "Vallo di Diano"**  
**Servizio Tecnico-Urbanistico**

**Avviso indicativo** ( comma 3 dell'articolo 153 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.)  
per la realizzazione del  
**"Mercato ortofrutticolo e di altri prodotti agricoli"**  
Codice CUP D87H07000200007 - Codice CIG 0118100333

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico

**VISTO** l'articolo 153 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163, e i successivi articoli 154 e 155;

**VISTO** l'articolo 99 (requisiti del promotore) del D.P.R. 21.12.1999 n.554;

**VISTA** la deliberazione consiliare n.11 del 24 aprile 2007 (approvazione del Programma Triennale e dell'Elenco Annuale dei LL.PP.);

**VISTA** la determinazione a contrarre n. 188 del 31/12/2007 con cui è stato approvato l'Avviso indicativo;

**RENDE NOTO**

Che nella programmazione triennale di cui all'articolo 128 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. è prevista la realizzazione di un "***Mercato ortofrutticolo e di altri prodotti agricoli***" di importo presunto pari a **€. 6.464.500,00**, che l'Amministrazione intende realizzare con le modalità di cui all'articolo 153 e seguenti del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. **con risorse a totale carico del promotore.**

Il **promotore** potrà presentare la proposta, formulandola tenendo presente:

- lo **studio preliminare di fattibilità** approvato dalla G.E. con deliberazione n.173 del 21 novembre 2006;
- **l'analisi economico-finanziaria** approvata con deliberazione della G.E. n.117 del 16.10.2007;
- il presente **avviso indicativo**;
- il **protocollo d'intesa** stipulato fra la Comunità Montana e il Comune di Teggiano in data 22.23/11/2007.

Inoltre il promotore dovrà tener presente che:

- a) con la realizzazione dell'opera si deve conseguire l'obiettivo prioritario di creare un mercato ortofrutticolo generale all'ingrosso a servizio degli operatori economici locali e delle aree circostanti, oltre che gli altri obiettivi individuati **nell'analisi economico-finanziaria**;
- b) l'opera consisterà in una struttura che avrà come fulcro il mercato ortofrutticolo generale – dove si potranno vendere i prodotti agricoli all'ingrosso -, con le caratteristiche:
  - della *polifunzionalità* (la struttura dovrà includere tutte le funzioni necessarie alla gestione del mercato);
  - della *integrazione* (la struttura dovrà integrare anche i settori a monte e a valle della filiera agricola). In particolare comprenderà un *centro di lavorazione* dei prodotti

agricoli e un *centro servizi specialistici* (nei termini indicati alle pagine 8 e seguenti dell'Analisi Economica-finanziaria);

- della *diversificazione*, nel senso che potrà dare spazio anche ad attività non agricole ma legate ai settori delle tipicità locali (nei termini indicati alla pagina 5 dell' **Analisi Economico-finanziaria** e alla pagina 11 per la *vetrina delle produzioni locali*);
- della *flessibilità* (il **dimensionamento** della struttura, la sua **articolazione** e il suo **costo** potranno discostarsi ampiamente dall'idea progettuale originaria – a condizione che ogni opzione sia giustificata e consenta il conseguimento degli obiettivi prefissati);

- c) il “**Mercato ortofrutticolo e di altri prodotti agricoli**” dovrà essere localizzato nell'area di circa 20.000 m.q. totalmente da espropriare a spese del concessionario) adiacente all'attuale P.I.P. di Teggiano individuata nel **protocollo d'intesa** sottoscritto dalla Comunità e dal Comune di Teggiano, il cui schema è stato approvato con deliberazione della G.E. n.144 del 20.11.2007; il progetto dovrà rispettare quanto previsto nello stesso protocollo d'intesa;
- d) ai fini della realizzazione è prevista la stipula di un **accordo di programma** fra i soggetti interessati, il quale determinerà la variazione dello strumento urbanistico, costituirà dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza; apporrà il vincolo preordinato alla espropriazione delle aree; costituirà titolo autorizzativo alla esecuzione dei lavori.
- e) il ristoro dell'impegno finanziario, oltre che l'utile economico, verranno garantiti, a scelta del promotore:
- o mediante la gestione dell'intera struttura, ivi comprese le aree attrezzate e i servizi vari, per un periodo di tempo comunque non superiore ai venti anni, in regime non tariffario;
  - o mediante la vendita di alcune delle strutture realizzate, con riserva di proprietà in capo alla Comunità per il resto;
  - o mediante un sistema misto di **gestione e vendita**.

Rimane salva in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di concordare un prezzo in favore del concessionario ai sensi dell'articolo 143, comma 5, del D.L.vo n.163 del 12 aprile 2006.

## **SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare la proposta, ai sensi dell'articolo 153, del Decreto Legislativo 12.04.2006, n.163 e dell'art. 99 del D.P.R. n.554/1999, i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici organizzativi, finanziari e gestionali nonché i soggetti di cui agli articoli 34 e 90 del citato Decreto Legislativo 163/2006, eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

## **TERMINE ULTIMO PER LA FORMULAZIONE DELLA PROPOSTA**

I plichi, contenenti le proposte corredate di tutta la documentazione prevista, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo della “Comunità Montana Vallo di Diano” **esclusivamente mediante consegna a mano oppure a mezzo raccomandata del servizio postale (posta celere compreso) ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata**, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **24/07/2008**, al seguente indirizzo:

COMUNITA' MONTANA VALLO DI DIANO – SERVIZIO TECNICO-URBANISTICO, Viale Certosa n. 1 - 84034 PADULA (SA).

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, i quali non potranno sollevare eccezione alcuna ove per qualsiasi motivo esso non pervenga in tempo utile. Ai fini dei termini sopra indicati farà fede esclusivamente il timbro e l'ora di ricezione apposto dall'ufficio del protocollo della Comunità Montana.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta costituita dalla documentazione di seguito indicata, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in un plico opaco, debitamente chiuso, sigillato con ceralacca (o con altro sistema che ne garantisca l'integrità), controfirmato sui lembi di chiusura.

All'esterno del plico, a pena di esclusione, dovrà essere apposta la dicitura "NON APRIRE – PROPOSTA DI PROJECT FINANCING: REALIZZAZIONE DI UN MERCATO ORTOFRUTTICOLO E DI ALTRI PRODOTTI AGRICOLI", e riportati, il nominativo, l'indirizzo e il recapito fax e e-mail del proponente.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione costituita, a norma dell'articolo 153, comma 1, secondo periodo, del D.L.vo n.163/2006 da:

- 1) Studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- 2) Studio di fattibilità;
- 3) Progetto preliminare;
- 4) Piano economico finanziario asseverato da un Istituto di Credito o da società di servizi costituita dall'Istituto di Credito stesso e iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D.L.vo 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della Legge 1996/1939;
- 5) Indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione;
- 6) Indicazione dei criteri di valutazione dell'offerta, come indicati di seguito nel presente avviso;
- 7) Bozza di convenzione;
- 8) Indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'articolo 2578 del c.c.. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione, non potrà essere superiore al **2,5 per cento** del valore dell'investimento come desumibile dal piano economico-finanziario presentato;
- 9) Dichiarazione di accettazione incondizionata e senza riserve dell'inserimento nei costi dell'investimento (*e precisamente voce delle spese generali del progetto preliminare da porre a base di gara non soggetta a ribasso e con obbligo del promotore del rimborso in favore dell'Amministrazione*) delle spese sostenute dalla Comunità per: pubblicazione di avvisi; bandi e comunicazioni; consulenza tecnica, giuridica ed economica di supporto nelle varie fasi della procedura; attività della Commissione Giudicatrice. Tali spese in ogni caso non potranno superare **l'uno per cento** del costo dell'investimento come desumibile dal piano economico-finanziario presentato;
- 10) dichiarazione, resa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, con la quale l'aspirante promotore attesti e dichiari sotto propria responsabilità:
  - l'adesione incondizionata a tutte le clausole e a tutte le condizioni particolari contenute nel presente avviso indicativo;

- il possesso dei requisiti di cui agli artt. 38, 39, 153, comma 2, del D.L.vo n.163/2006, e di cui all'articolo 99 del D.P.R. n.554 del 21 dicembre 1999;
- l'impegno, in caso di nomina a promotore, a presentare prima dell'indizione della gara di cui all'art. 155 del D.L.vo n.163/2006 la cauzione di cui all'articolo 75, comma 1, e l'ulteriore cauzione di cui al comma 2, dell'articolo 155 del D.L.vo n.163/2006.

***(solo in caso di proposta che prevede anche la gestione dei beni)***

11) dichiarazione, resa sotto forma di "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, con la quale l'aspirante promotore attesti e dichiari sotto propria responsabilità:

- il possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del D.P.R. n.554 del 21 dicembre 1999.

I documenti riferiti ad elaborati progettuali dovranno essere presentati in n.1 copia cartacea e su supporto informatico.

**Si precisa che:**

Il progetto preliminare dovrà contenere gli elementi minimi indicati all'articolo 18 del D.P.R. 21.12.1999, n.554;

I plichi contenenti le proposte saranno aperti in data 29/07/2008.

Non saranno ammesse proposte che non risultino redatte in modo conforme al presente avviso; che siano subordinate a condizioni e/o riserve; che presentino l'omissione, anche parziale, delle autocertificazioni e/o documentazione richieste.

**CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte saranno selezionate dalla Commissione Valutatrice all'uopo nominata. La Commissione Valutatrice, valutata la fattibilità delle proposte presentate ai sensi del comma 1 dell'articolo 154 del D.L.vo n.163/2006, procederà alla selezione applicando i seguenti criteri espressi con la rispettiva incidenza:

<b>Elemento di valutazione</b>	<b>Punteggio massimo</b>
<b>Aspetti tecnici:</b> Profili architettonici (punti 10) Profili urbanistici (punti 5) Profili ambientali (punti 5)	20
<b>Aspetti gestionali:</b> Qualità progettuale (punti 15) Funzionalità e Fruibilità dell'opera (punti 15)	30
<b>Aspetti gestionali:</b> Costi di gestione (punti 5) Costi di manutenzione (punti 5)	10
<b>Aspetti contrattuali:</b> Tempi di ultimazione dei lavori (punti 10) Contenuto della bozza di convenzione (punti 10)	20
<b>Aspetti economico – finanziari:</b> Valore economico e finanziario del piano (punti 10) Garanzie Offerte (punti 10)	20

Successivamente l'Amministrazione si pronuncerà entro il termine di cui all'articolo 154 del D.L.vo n.163/2006.

In caso di presentazione di **una sola proposta**, la Commissione ne valuterà la fattibilità ai sensi del comma 1 del richiamato articolo 154. La pronuncia dell'Amministrazione dovrà intervenire nello stesso termine di cui sopra.

In entrambi i casi – qualora sia individuata la proposta di pubblico interesse – l'Amministrazione provvederà ad indire una gara nei termini, alle condizioni e nel rispetto dell' articolo 155 del D.L.vo n.163/2006.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

- La presentazione della proposta non determina, neanche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale di cui all'art. 1337 del C.C., alcun obbligo di accoglimento della proposta medesima da parte dell'Ente, il quale si riserva la più ampia discrezionalità in merito.
- Dalla presentazione della proposta non potrà sorgere diritto alcuno in capo al proponente in merito a compensi o rimborsi di natura economica, né pretese di alcun altro genere, fatto salvo l'eventuale pagamento delle spese di cui al comma 1, quinto periodo, dell'articolo 153, del D.L.vo. n.163/2006 nei casi espressamente previsti dalla legge.
- I dati acquisiti in occasione del presente procedimento verranno trattati conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.L.vo n.196/2003) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto;
- I soggetti interessati alla formulazione di una proposta potranno chiedere informazioni direttamente al Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico ing. Michele Rienzo, mediante fax al n.0975-577240 ovvero mediante e-mail all'indirizzo [posta@montvaldiano.it](mailto:posta@montvaldiano.it) , fino a venti giorni antecedenti la scadenza del termine utile per la presentazione delle proposte.

Il presente avviso sarà affisso all'Albo Pretorio dell'Ente per 180 giorni consecutivi e sarà altresì pubblicato:

- sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture;
- su due quotidiani a diffusione nazionale;
- su due quotidiani a diffusione regionale.

Il presente avviso è spedito in data 18/01/2008 all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali dell'Unione Europea ai fini della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale Unione Europea e pubblicato altresì sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana V Serie Speciale n. 11 del 25/01/2008 e sul B.U.R.C.

L'avviso è inoltre disponibile sul sito internet della Comunità Montana "Vallo di Diano" [www.montvaldiano.it](http://www.montvaldiano.it)

Padula, 28/1/2008

Ing. Michele Rienzo