



Prot. 7133

05 settembre 2025

Città di Sant'Arzenio
Provincia di Salerno

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Piazza Domenico Pica 1 - 84037 - Sant'Arzenio (SA)

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**PER PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS 36/2023,
VOLTE ALL'INDIVIDUAZIONE DI INIZIATIVE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'EX PASTIFICIO SPINELLI**

PREMESSO:

– Che con Delibera di G.M. n. 119 del 29/10/2024, si evidenziava:

- Che l'Ex Pastificio Spinelli, per tutta la parte di proprietà comunale e nei volumi ed aree adiacenti, risulta totalmente in condizioni di particolare precarietà e di abbandono in quanto i lavori programmati da molti anni con fondi dell'ex Patto Territoriale non sono mai stati portati avanti a causa di due contenziosi giudiziari e comunque le somme residuali, se pure utilizzabili, appaiono largamente insufficienti a garantire la funzionalità del sito; tra l'altro, la Comunità Montana Vallo di Diano, titolare dell'intervento, deve anche acquisire le autorizzazioni della Soprintendenza BAAAS di Salerno attraverso procedure non sempre di rapido perfezionamento;
- Per le restanti superfici, sempre di proprietà comunale, non si è riusciti al momento a reperire idonei finanziamenti;
- Che, trattandosi di fabbricati e aree di notevole estensione, peraltro con previsione urbanistica specifica per iniziative di pubblico interesse, vi è la necessità di reperire risorse consistenti nell'ambito di un progetto organico di recupero e valorizzazione anche attraverso le forme di partenariato ed integrazione pubblico-privato;
- Che pertanto, con il citato atto deliberativo, si stabiliva:
 - Di dare mandato alla Responsabile dell'Area Amministrativa e Finanziaria e dell'Area Tecnica 2, settore patrimonio, per la pubblicazione di un apposito avviso esplorativo ai fini della raccolta di possibili manifestazioni di interesse per progetti di recupero, valorizzazione, utilizzo per attività di pubblico interesse nell'ambito delle previsioni urbanistiche vigenti;
- Che, di conseguenza, ai fini di un più ampio coinvolgimento e per poter avere un quadro esaustivo di valutazione, si ritiene di dover indire apposita manifestazione di interesse per la ricerca di possibili partners privati con i quali condividere una progettualità generale di recupero e di valorizzazione dell'ex pastificio Spinelli sia dal punto di vista dei complessi e rilevanti lavori occorrenti per la messa in sicurezza e la fruibilità dell'intera struttura e degli spazi esterni, sia per la gestione e la funzionalità della stessa nell'ambito delle linee programmatiche dell'Ente;
- 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 Sant'Arsenio intende avviare una 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.

OGGETTO DELL'AVVISO

Con il presente avviso esplorativo, il Comune di Sant'Arsenio intende avviare una 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 Sant'Arsenio 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 dell'area su cui insiste il rudere denominato ex pastificio Spinelli, di cui trattasi. Con il presente avviso non è dunque indetta alcuna procedura di gara.

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 ss. mm. ii. ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 98 del D. Lgs. 36/2023 e ss. mm. ii.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno trasmettere, entro le ore 12:00 del 30.09.2025, la manifestazione di interesse tramite PEC all'indirizzo protocollo@pe.comune.santarsenio.sa.it

L'oggetto della PEC dovrà indicare la seguente dicitura **“Manifestazione di interesse alla successiva presentazione di proposte, nelle forme del PPP per valorizzazione dell'ex pastificio Spinelli”** e dovrà contenere un'autodichiarazione, 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 di proposte;
- di possedere i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 98 del D. Lgs. 36/2023, e ss. mm. ii.;
- di essere a conoscenza che, a seguito della presentazione della propria manifestazione di interesse, il Comune di Sant'Arsenio 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 Sant'Arsenio, 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.

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://www.comune.santarsenio.sa.it/it> 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 procedimento: Sindaco dott. Donato Pica

Per informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti recapiti:

mail: sindaco@comune.santarsenio.sa.it oppure telefonare allo 0975398033.



IL RESPONSABILE

Il Sindaco dott. Donato Pica