



Città di Paola

(Provincia di Cosenza)

SETTORE 1 - TECNICO

*Lavori Pubblici – PNRR Protezione Civile – Ufficio Appalti e Contratti –
Informatizzazione – Patrimonio – Società Partecipate*

Ing. Fabio PAVONE

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IDEE PROGETTUALI PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "MERCATO COPERTO"

PREMESSO che:

- il Comune di Paola è proprietario della struttura comunale denominata "Mercato Coperto", ubicata in via Nazionale, la quale riveste significativo rilievo ai fini della valorizzazione commerciale e socio-economica della Città;
- la predetta struttura risulta attualmente libera da vincoli concessori e priva di concessionari, non essendo in essere alcuna convenzione o concessione relativa alla medesima;
- la struttura, per ubicazione, natura e potenzialità di utilizzo, può costituire un luogo strategico per la promozione di iniziative di carattere commerciale, sociale e turistico, nonché per la valorizzazione del centro urbano e dell'intero territorio comunale;
- l'Amministrazione Comunale intende promuovere forme di gestione e valorizzazione dei beni comunali coerenti con l'interesse pubblico, mediante l'acquisizione di proposte, idee progettuali e manifestazioni di interesse provenienti da Operatori economici e/o Associazioni, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, non discriminazione e parità di trattamento;

VISTO il Regolamento per l'affidamento dei beni mobili ed immobili di proprietà del Comune, approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 03/09/2018, il quale conferisce alla Giunta Comunale la competenza in merito alle concessioni dei beni comunali;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 03/07/2026, con la quale è stato adottato l'atto di indirizzo politico-amministrativo, su proposta dell'Assessore ai LL.PP. Avv. Camillo Gabriele Fiorito, per la predisposizione di n. 2 distinte manifestazioni di interesse finalizzate alla ricerca di idee progettuali per la gestione e valorizzazione delle strutture comunali denominate "Mercato Coperto" e "Teatro Mauro Ganeri";

VISTA la determinazione settoriale n. 251 del 28/07/2026 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMI DI AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI PER LA RICERCA DI IDEE PROGETTUALI FINALIZZATE ALLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMUNALI DENOMINATE MERCATO COPERTO E TEATRO MAURO GANERI".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1 RENDE NOTO

che questo Ente intende acquisire manifestazioni di interesse/idee progettuali finalizzate ad individuare Operatori economici e/o Associazioni interessati alla gestione e valorizzazione della struttura comunale denominata "Mercato Coperto".

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 1 – RIFERIMENTI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Comune di Paola (CS)

Settore 1 Tecnico – Servizio Patrimonio
Responsabile del procedimento: Ing. Fabio Pavone
Indirizzo: Largo Monsignor Perrimezzi, 6 – 87027 Paola (CS)
Posta certificata PEC: settore1.comunepaola@pec.it
Sito Internet: www.comune.paola.cs.it

ART. 2 – OGGETTO DELL'AVVISO E FINALITÀ

Il presente avviso pubblico è finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse/idee progettuali da parte di Operatori economici (imprese individuali, società, cooperative, consorzi) e/o Associazioni, Enti del Terzo Settore, interessati alla gestione e valorizzazione della struttura comunale denominata "Mercato Coperto", mediante la presentazione di proposte progettuali orientate allo sviluppo dell'attività commerciale e mercatale della Città.

L'iniziativa si inserisce nell'ambito delle politiche dell'Amministrazione comunale volte alla valorizzazione del patrimonio pubblico e alla crescita economica e sociale del territorio, con ricaduta positiva sull'intera Città, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, non discriminazione e parità di trattamento.

In particolare, l'Amministrazione intende favorire la realizzazione di progettualità orientate a:

- valorizzazione e rilancio dell'attività commerciale e mercatale della struttura;
- promozione dei prodotti agroalimentari, enogastronomici e dell'artigianato locale;
- organizzazione di iniziative ed eventi a carattere commerciale e turistico;
- riqualificazione funzionale ed estetica degli spazi interni ed esterni della struttura;
- promozione di forme di aggregazione economica e sociale a beneficio della collettività e degli operatori del commercio locale.

Le progettualità proposte dovranno essere coerenti con la destinazione d'uso e le caratteristiche strutturali dell'immobile, nel rispetto della normativa vigente in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e di esercizio del commercio.

ART. 3 – STRUTTURA OGGETTO DELL'AVVISO

Struttura comunale denominata "Mercato Coperto", ubicata in via Nazionale, Comune di Paola (CS).

Dati catastali/planimetrici: foglio 16, particelle 474 e 478, terreno 175.

La struttura risulta attualmente libera da vincoli concessori e priva di concessionari ed è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presentazione della manifestazione di interesse.

Per la gestione della struttura è previsto un canone mensile posto a base d'asta pari ad € 500,00 (cinquecento/00) , soggetto a rialzo in sede di offerta economica.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di consentire ai soggetti interessati l'effettuazione di sopralluoghi, previo appuntamento da richiedere al Responsabile del procedimento, al fine di una corretta valutazione dello stato dei luoghi e della predisposizione delle proposte progettuali.

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura:

- a) Operatori economici, in forma singola o associata (imprese individuali, società, cooperative, consorzi), regolarmente iscritti alla C.C.I.A.A. per attività commerciali coerenti con l'oggetto dell'avviso;
- b) Associazioni, Enti, fondazioni ed altre istituzioni senza fini di lucro con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del codice civile e dell'art. 4 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 (Codice del Terzo Settore) e ss.mm.ii., qualora la proposta progettuale sia coerente con finalità di promozione economica e sociale del territorio.

I soggetti sopra indicati potranno partecipare singolarmente o in forma associata (RTI, ATS, reti d'impresa, consorzi).

Alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, i partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, da attestare mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.:

- insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- non essere in posizione debitoria nei confronti del Comune di Paola;
- possesso dei requisiti di idoneità professionale e di adeguata capacità tecnico-organizzativa in relazione alla gestione della struttura oggetto dell'avviso;
- essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di seguire anche altre procedure e che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 5 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE E REVOCA

La concessione avrà una durata pari ad anni 5 (cinque), a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, che dovrà avvenire entro e non oltre il 60° giorno dall'aggiudicazione, eventualmente prorogabile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente.

La consegna della struttura avverrà contestualmente alla stipula della convenzione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di disporre, in qualsiasi momento, la risoluzione anticipata della concessione mediante atto unilaterale motivato, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, per esigenze connesse alla diversa destinazione del bene ovvero per la tutela di eventuali diritti di terzi. In tali casi il soggetto gestore non potrà vantare nei confronti del Comune alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o compensativa, fatto salvo il riconoscimento delle attività regolarmente svolte sino alla data del provvedimento di risoluzione.

Il concessionario che intenda recedere prima della scadenza dovrà darne preavviso scritto e motivato di almeno 3 (tre) mesi.

Ove la concessione non venga rinnovata, il bene dovrà essere restituito libero da persone e cose nei modi e nei termini prescritti dalla normativa vigente. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto utilizzatore del bene all'atto della riconsegna.

Il Responsabile del Settore Patrimonio può disporre la revoca dell'assegnazione, con provvedimento motivato, nei seguenti casi:

1. scioglimento/cessazione del soggetto gestore;
2. cessione della gestione a terzi non previamente autorizzata dal Comune;
3. utilizzo della struttura per scopi diversi da quelli previsti dalla concessione;
4. morosità nel pagamento del canone e delle spese di gestione (utenze, tributi, ecc.);
5. gravi e reiterate violazioni della normativa igienico-sanitaria e commerciale, accertate dagli organi competenti.

ART. 6 – CANONE, SPESE E RIDUZIONI

1. L'aggiudicatario corrisponderà un canone totale rientrante il cui valore è inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a) del D.lgs 36/23 e s.m.i.
2. Il canone posto a base d'asta è quello indicato all'art. 3, aumentato dell'eventuale rialzo percentuale offerto in sede di offerta economica;
3. l'assegnatario, in caso di interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'Ente che quest'ultimo si trovi nell'impossibilità di effettuare, potrà eseguirli previa autorizzazione del Comune di Paola, scomputando i costi sostenuti dal canone dovuto, previa autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;
4. le migliorie e le strutture realizzate dall'assegnatario rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale anche dopo la cessazione della convenzione, senza alcun onere a carico dell'Ente oltre quanto previsto al precedente comma 2;
5. le somme oggetto di scomputo dovranno essere quantificate e rendicontate tramite idonei documenti contabili (titoli abilitativi, fatture, ricevute), previa verifica di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione all'uopo nominata valuterà le candidature pervenute sulla base dei seguenti criteri (griglia da confermare in sede di determinazione a contrarre):

OFFERTE MIGLIORATIVE	PUNTEGGIO
Piano di fattibilità economico-finanziaria	25
Relazione illustrativa del progetto e programmazione delle attività	25
Relazione tecnico-illustrativa degli interventi (inclusivo del piano di	15

manutenzione ordinaria e straordinaria proposto ed eventuali elaborati grafici)	
Curriculum ed esperienza pregressa del soggetto proponente	15
Offerta economica (rialzo percentuale sul canone posto a base d'asta)	10
Computo metrico dei lavori	10
TOTALE	100

All'esito della valutazione, la Commissione trasmetterà gli esiti al Responsabile del procedimento per gli adempimenti di competenza.

ART. 8 – CONDIZIONI D'USO

1. Il contratto sarà stipulato tramite scrittura privata autenticata, da registrarsi in caso d'uso, sottoscritta dai legali rappresentanti delle parti;
2. tutte le spese per la stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario;
3. il concessionario dovrà intestarsi, mediante voltura, i contratti per la fornitura di acqua, luce ed altre eventuali utenze;
4. il concessionario dovrà farsi carico delle spese per l'ottenimento di pareri e autorizzazioni sovracomunali eventualmente necessari (a titolo esemplificativo: autorizzazioni commerciali, nulla osta igienico-sanitari, SCIA);
5. eventuali modifiche migliorative dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione; ogni miglioria resterà a beneficio dell'Ente, senza diritto ad alcun indennizzo.

ART. 9 – ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ IN CAPO ALL'ASSEGATARIO

Il soggetto gestore dovrà garantire:

1. la custodia e vigilanza della struttura, prevenendo situazioni di degrado o utilizzi impropri;
2. la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e delle aree di pertinenza;
3. eventuali interventi di manutenzione straordinaria, previo accordo con l'Amministrazione;
4. l'organizzazione e la gestione delle attività commerciali/mercatali coerenti con le finalità dell'avviso e con la proposta progettuale presentata;
5. il rispetto della normativa vigente in materia igienico-sanitaria (ivi compresa, ove applicabile, la normativa HACCP), di sicurezza sul lavoro e di esercizio del commercio;
6. la fruizione pubblica della struttura, favorendo l'accesso e la partecipazione della comunità locale e degli operatori commerciali del territorio.
7. Restano ferme le funzioni di indirizzo, controllo e vigilanza dell'Amministrazione comunale, che potrà verificare in ogni momento il corretto svolgimento delle attività.

ART. 10 – COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario risponde nei confronti del Comune per qualsiasi danno a persone o beni, anche di proprietà comunale, derivante dalle attività svolte, comprese quelle del pubblico e degli operatori commerciali insediati. Il concessionario, dalla data di decorrenza della convenzione, dovrà stipulare e mantenere per tutta la durata del contratto:

1. polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), comprensiva dei frequentatori anche occasionali;
2. polizza fideiussoria a garanzia del canone dovuto.

Gli importi dei massimali saranno stabiliti dall'Ente prima della stipula del contratto e non potranno essere inferiori a quelli previsti ex lege. Copia delle polizze dovrà essere consegnata contestualmente alla stipula del contratto.

ART. 11 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta secondo il modello "Allegato A", sottoscritta ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata della documentazione richiesta, PENA L'ESCLUSIONE, al Comune di Paola – Largo Monsignor Perrimezzi n. 6, 87027 Paola (CS) – Ufficio Protocollo, entro e non oltre le ore 12:00 del 17/08/2026.

L'inoltro dovrà avvenire a brevi manu all'Ufficio Protocollo del Comune, contenente il seguente oggetto:

"AVVISO PUBBLICO – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL MERCATO COPERTO"

La busta dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo antistrappo.

La busta dovrà contenere:

- domanda di partecipazione (Allegato A), con dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 del possesso dei requisiti di cui all'art. 4;
- copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i;
- per gli operatori economici: visura camerale aggiornata;
- per gli enti no-profit: statuto e atto costitutivo, codice fiscale;
- dichiarazione di insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023;
- offerta economica;
- offerta migliorativa comprendente: relazione sulle attività commerciali/mercatali da svolgere, relazione tecnico-illustrativa degli eventuali interventi, elaborati grafici (ove pertinenti), piano di fattibilità economico-finanziaria, curriculum del soggetto proponente.

Le domande pervenute fuori termine o secondo modalità difformi non saranno prese in considerazione.

ART. 12 – PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Paola (www.comune.paola.cs.it). Tale pubblicazione avrà valore di comunicazione e notifica ad ogni effetto di legge.

Ai sensi della L. 241/1990 il Responsabile del procedimento è l'Ing. Fabio Pavone, Responsabile del Settore 1 – Tecnico.

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti a: fpavone@comune.paola.cs.it

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., i dati personali forniti saranno trattati dall'Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura.

ART. 14 – NORMA DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Paola, che si riserva la facoltà di modificarlo, sospenderlo o revocarlo in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano vantare alcun diritto, pretesa o aspettativa. La presentazione della domanda comporta l'accettazione integrale delle condizioni dell'avviso.

In caso di controversia è previsto un preventivo tentativo di composizione bonaria. Il Foro competente è quello di Paola.

ART. 15 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni vigenti in materia, nonché alla disciplina regionale applicabile in materia di commercio. Il presente avviso costituisce lex specialis e la partecipazione comporta l'accettazione integrale delle relative disposizioni.

ART. 16 – NORME FINALI

La presente manifestazione d'interesse non impegna in alcun modo il Comune di Paola nei confronti dei soggetti proponenti. Nulla è dovuto dall'Amministrazione, a nessun titolo, ai soggetti le cui proposte non risultino coerenti con il presente avviso o per le quali la procedura non si concluda in senso positivo.

Il Responsabile del Settore 1 – Tecnico
Ing. Fabio Pavone