AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 36/2023, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 209/2024 PER LA PRESENTAZIONE, DA PARTE DI ALTRI OPERATORI ECONOMICI, DI ULTERIORI PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVE ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IN CONCESSIONE DEL MATTATOIO COMUNALE DI SAN LAZZARO.

1. Premesse e natura dell'avviso

Il Comune di Gualdo Tadino rende noto che la società Appennino Carni S.r.l. ha presentato una proposta di finanza di progetto, acquisita al protocollo comunale n. 29241 del 15 ottobre 2026, relativa alla riqualificazione e gestione in concessione del Mattatoio comunale di San Lazzaro.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 289 del 3 novembre 2026, immediatamente eseguibile, è stato espresso indirizzo favorevole a perseguire la riqualificazione e gestione mediante finanza di progetto, subordinatamente alla tutela dell'interesse pubblico e alla sostenibilità dell'operazione, e sono stati fissati indirizzi essenziali per la tutela del patrimonio comunale.

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, dà notizia della proposta ricevuta e consente ad altri operatori economici di presentare proposte relative al medesimo intervento. Non costituisce approvazione della proposta originaria, individuazione del promotore, affidamento della concessione, autorizzazione all'esecuzione di lavori.

2. Ente concedente e riferimenti

Ente concedente: Comune di Gualdo Tadino (PG), Piazza Martiri della Libertà n. 4 – sito istituzionale: www.gualdotadino.it.

Ufficio competente: Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio. RUP: Dott.ssa Francesca Pascolini, nominata con Determinazione n. 700 del 13/08/2026.

Responsabile del Settore Tecnico: Dott. Geol. Marco Tini.

Determinazione di approvazione dell'avviso: n. 954 del 11/11/2026

3. Oggetto dell'intervento e obiettivi pubblici

Le proposte dovranno riferirsi alla riqualificazione del Mattatoio comunale di San Lazzaro, all'adeguamento e alla piena funzionalità dell'impianto di trattamento delle acque reflue e alla successiva gestione del complesso in concessione. Obiettivi dell'Ente sono la funzionalità dell'impianto, la continuità del servizio, la tutela del patrimonio comunale e la sostenibilità tecnico-economica dell'operazione.

4. Indirizzi e condizioni essenziali

In conformità alla D.G.C. n. 289/2026, le proposte dovranno prevedere:

- l'assunzione da parte del concessionario degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazione e sostituzione di impianti, macchinari e attrezzature funzionali al servizio, senza obblighi generici o indeterminati a carico del Comune, salva la specifica disciplina degli interventi strutturali sull'immobile;
- una durata della concessione proporzionata agli investimenti e giustificata dal piano economico-finanziario, senza diritti preferenziali di rinnovo;
- la realizzazione e il mantenimento di un impianto di depurazione pienamente funzionante e conforme alle prescrizioni applicabili, senza trasferimento automatico al Comune dei costi necessari a garantirne la funzionalità e la conformità.

Autorizzazioni e titoli abilitativi. Le proposte dovranno prevedere che il futuro concessionario provveda, a propria cura e spese, alla voltura, modifica o aggiornamento, ove necessari e consentiti, delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi già rilasciati relativi al Mattatoio e ai relativi impianti, nonché all'acquisizione di ogni ulteriore autorizzazione, nulla osta, parere o titolo abilitativo prescritto per gli interventi e per l'esercizio delle attività oggetto della concessione. I relativi adempimenti e oneri dovranno essere considerati nel PEF e nella bozza di convenzione. L'esecuzione degli interventi e l'esercizio delle attività interessate resteranno subordinati alla disponibilità e all'efficacia dei titoli richiesti dalla normativa applicabile.

5. Soggetti ammessi

Possono presentare proposte gli operatori economici e gli altri soggetti ammessi dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, nel rispetto della disciplina vigente. Ciascun proponente dovrà indicare la

propria configurazione soggettiva, i requisiti posseduti e le modalità con cui intende assicurare le qualificazioni richieste nella successiva fase di affidamento.

6. Documentazione minima della proposta

Le proposte, sottoscritte digitalmente dal soggetto legittimato, devono essere corredate dalla documentazione prevista dall'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e, in particolare:

- progetto di fattibilità conforme alla disciplina applicabile e all'art. 6-bis dell'Allegato I.7, con indicazione degli interventi e delle soluzioni per l'impianto di depurazione;
- bozza di convenzione, con disciplina di durata, investimenti, obblighi manutentivi, allocazione dei rischi, monitoraggio e riconsegna dei beni;
- piano economico-finanziario asseverato, recante investimenti, fonti di copertura, costi, ricavi, durata e spese di predisposizione della proposta;
- specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, inclusi standard prestazionali e manutenzioni;
- indicazione dei requisiti del proponente;

Resta dovuta ogni ulteriore documentazione prescritta dalla normativa vigente.

7. Termine e modalità di presentazione

Le proposte dovranno pervenire al Comune di Gualdo Tadino, a pena di irricevibilità, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **13 gennaio 2027**, esclusivamente mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo **gualdotadino@letterecertificate.it**.

La proposta e la relativa documentazione dovranno essere sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico proponente oppure da un procuratore. In tal caso dovrà essere allegata anche copia conforme all'originale della relativa procura.

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura:

«Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 – Mattatoio comunale di San Lazzaro».

Ai fini del rispetto del termine farà fede la data e l'ora di avvenuta consegna della PEC alla casella del Comune, risultanti dalla relativa ricevuta.

Il rischio della mancata o tardiva ricezione della documentazione rimane a carico del mittente.

8. Informazioni, chiarimenti e sopralluoghi

Il Comune assicura condizioni informative paritarie agli operatori interessati, nel rispetto della riservatezza. La documentazione tecnica e le informazioni disponibili saranno rese accessibili a tutti con modalità pubblicate sul sito istituzionale o sulla piattaforma indicata.

Eventuali quesiti dovranno pervenire entro il 31 dicembre 2026 mediante PEC all'indirizzo gualdotadino@letterecertificate.it. Le risposte di interesse generale saranno pubblicate in forma anonima entro il 6 gennaio 2027 nella sezione del sito istituzionale dedicata al presente avviso, senza indicazione del richiedente.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro il 21 dicembre 2026 al medesimo indirizzo PEC. I sopralluoghi saranno organizzati previo appuntamento, garantendo parità di accesso agli operatori interessati.

9. Esame comparativo e fasi successive

Il presente avviso non indice una gara per l'affidamento della concessione e non prevede, in questa fase, graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Decorso il termine di presentazione, il Comune procederà, entro i termini di cui all'art. 193, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, all'individuazione comparativa di una o più proposte da sottoporre alla successiva valutazione, tenendo conto della fattibilità, della sostenibilità economico-finanziaria e della rispondenza ai fabbisogni dell'Ente e agli indirizzi della D.G.C. n. 289/2026.

La valutazione potrà proseguire anche in presenza di una sola proposta pervenuta. L'Amministrazione potrà richiedere le integrazioni e modifiche consentite dalla legge e non è vincolata ad approvare alcuna proposta né ad affidare la concessione, ferma la necessità di adeguata motivazione. La presentazione delle proposte non attribuisce diritti all'affidamento o al rimborso delle spese, salvi quelli espressamente previsti dalla normativa nelle successive fasi.

10. Trattamento dei dati personali e pubblicazione

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il Comune di Gualdo Tadino, quale titolare del trattamento, informa che i dati personali forniti dagli operatori economici saranno trattati per la gestione della presente procedura e per gli adempimenti di legge correlati, dal personale autorizzato nell'ambito delle rispettive competenze. Gli interessati possono esercitare i

diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del GDPR e proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Il presente avviso è pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Gualdo Tadino.

Gualdo Tadino, 12/11/2026

Il Responsabile
Del Settore Tecnico
(*Dott. Geol. Marco Tini*)

(firmato digitalmente ai sensi degli artt.20 e 24 D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.)