



**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE
DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 193,
COMMA 4, DEL D.LGS. N. 36/2023 E SS.MM.II., PER
L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE
DI UN PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN SUCCIVO**

Con la pubblicazione del presente Avviso di Manifestazione di Interesse, il Comune di Succivo (CE), in esecuzione dell'indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n.30 del 09/04/2026, intende procedere, ai sensi del comma 4 ad ampliare la piattaforma delle proposte di Finanza di Progetto per l'attuazione del Piano degli Insedimenti Produttivi rispetto a quella già ricevuta ai sensi dell'art.193 del D.lgs. n. 36/2023.

Premesso:

- che il Comune di Succivo è dotato del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 24/06/2024;
- che il P.U.C., strumento urbanistico generale, non prevede ulteriori aree destinate alla realizzazione di un Piano degli Insedimenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- che l'attuazione del Piano degli Insedimenti Produttivi è un irrinunciabile volano di sviluppo per il territorio;
- che ai sensi dell'art.35, comma 12, della legge n.865/71 tutti i costi di attuazione, affrontati per l'esproprio delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, devono essere ribaltati sugli utilizzatori finali;
- che al fine di una efficace attuazione del Piano degli Insedimenti Produttivi sarebbe utile avere una congrua dotazione tecnica ed economico-finanziaria necessaria all'espropriazione delle aree ed alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione al fine di rendere l'area efficacemente fruibile, garantendo una immediata disponibilità della stessa area a fronte del versamento del necessario corrispettivo da parte degli utilizzatori finali;
- che tale ipotesi presuppone una disponibilità tecnica ed economico-finanziaria transitoria che comunque contrasta con le normali risorse e disponibilità economiche dei Comuni, considerata anche la carenza di fondi pubblici da devolvere alla realizzazione di opere infrastrutturali;
- che per la realizzazione di quanto sopra evidenziato, il Codice degli Appalti (D.lgs. 36/2023) disciplina all'art. 193 la possibilità per gli Enti locali di fare ricorso alla Finanza di Progetto (Project Financing),

COMUNE DI SUCCIVO
Protocollo Interno N. 5349/2026 del 16-04-2026
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



tecnica finanziaria che consente la realizzazione di opere pubbliche senza oneri finanziari per la Pubblica Amministrazione, con il coinvolgimento di privati in progetti sostenibili economicamente e capaci di generare flussi di cassa per autofinanziarsi, tramite la gestione proficua di una determinata attività;

- che al Comune risulta pervenuta una proposta per le attività di cui sopra con istanza di assegnazione della Concessione per la realizzazione e gestione del Piano degli Insediamenti Produttivi, con la conseguente necessità di attivazione delle procedure di selezione del concessionario previste dalla Finanza di Progetto;

Preso atto che:

- l'Amministrazione Comunale intende procedere all'utilizzo della Finanza di Progetto di cui all'art.193 del Decreto Legislativo n.36/2023 e ss.mm.ii., per avviare il processo di realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi in Succivo;
- i costi per la realizzazione degli interventi oggetto del presente Avviso saranno interamente a carico del concessionario che trarrà i corrispettivi di ammortamento degli investimenti unicamente dalla gestione del Piano degli Insediamenti Produttivi;
- la gestione avrà la medesima durata della concessione la cui scadenza sarà indicata nella proposta del promotore;
- al fine di un'esatta analisi degli elementi tecnico economico-finanziari per la redazione del progetto di fattibilità gli Operatori interessati potranno visionare il Piano Urbanistico Comunale approvato sul sito istituzionale del Comune di Succivo;

AVVISA

che per la realizzazione di un Piano degli Insediamenti produttivi per il Comune di Succivo saranno prese in esame proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, esclusivamente pervenute entro e non oltre le ore 12:00 del 18/05/2026, oltre quella già acquisita agli atti.

1. FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO.

Il presente Avviso è finalizzato a sollecitare la presentazione di Proposte di Project Financing da parte di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi



in oggetto, che devono contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193 del Codice redatta con le caratteristiche e contenuti minimi indicati dalla normativa in materia.

Le Proposte devono avere per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione, a propria cura e spese, della Realizzazione di un Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Succivo. Il tutto in ottemperanza ai vincoli gravanti sulle aree d'intervento. I contenuti progettuali devono risultare conformi alle previsioni normative vigenti, sotto il profilo delle funzioni insediabili, dei parametri urbanistici ed edilizi e degli obblighi che devono essere adempiuti da parte degli operatori interessati.

2. LOCALIZZAZIONE E SITUAZIONE GIURIDICA DELLE AREE.

L'individuazione di un'eventuale area da destinare ad attività produttive nel Comune di Succivo, al di fuori di quelle già individuate dal vigente Piano Urbanistico Comunale, sarà oggetto di successiva specifica variante urbanistica puntuale. Le aree dovranno essere oggetto di procedura espropriativa.

3. OGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA

Gli operatori economici, per la presentazione della Proposta, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.94 del D.lgs. n.36/2023, dovranno essere in possesso delle necessarie qualificazioni per lo svolgimento dei servizi proposti.

4. INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Ogni Proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte dell'Ufficio e sottoposta al giudizio della Giunta Comunale.

La valutazione della Proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta più meritevole (maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell'Amm.ne), al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, il Comune potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta dal medesimo art. 193.

Il progetto definitivamente approvato sarà inserito, qualora non già presente, negli strumenti di programmazione del Comune di Succivo e la proposta sarà messa a gara, in osservanza delle pertinenti disposizioni del D.lgs. n. 36/2023, con la specificazione che il promotore potrà esercitare diritto di prelazione.



Qualora il promotore non risulti aggiudicatario della concessione potrà esercitare il diritto di prelazione previsto dal D.lgs. n. 36/2023 e divenire aggiudicatario se dichiarerà di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario originario.

In tal caso il promotore è tenuto al pagamento a favore dell'aggiudicatario delle spese sostenute dall'aggiudicatario per la predisposizione dell'offerta. I costi per la realizzazione saranno sostenuti dall'Impresa titolare dell'affidamento concessorio del servizio nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto.

Il Comune di Succivo si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 193 del D.lgs. n.36/2023.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

5. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La Proposta deve contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193 del Codice.

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo degli elementi caratterizzanti la proposta sopra richiamati, non consente all'Amministrazione di istruirla nel merito o, comunque, di definire positivamente il procedimento, per impossibilità di apprezzare la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento.

Pertanto, ai fini dell'avvio della procedura di valutazione della Proposta, è richiesta la presentazione della documentazione prevista dall'art. 193 del D.lgs. n.36/2023.

6. ALTRI DOCUMENTI DA ALLEGARE

Ogni altra dichiarazione o documentazione, nei modi di legge, volta alla dichiarazione di possesso dei requisiti di legge per partecipare ad una manifestazione di interesse ex art.193 del D.lgs. n.36/2023.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità degli operatori economici e i dati dichiarati saranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per i fini esplicitati nel presente Avviso e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati al presente Avviso potranno fare pervenire la propria Proposta tramite:



- posta elettronica certificata (all'indirizzo: ufficiotecnico.succivo@pec.it, con tutti i file in formato *.pdf, sottoscritti con firma digitale dal rispettivo soggetto dichiarante) entro e non oltre le ore 12:00 del 18/05/2026;
- corriere (con tutti i documenti firmati in originale) entro e non oltre le ore 12:00 del 18/05/2026 al Protocollo Generale del Comune di Succivo, in busta chiusa sigillata recante all'esterno, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale, indirizzo, n. di telefono e fax, nonché e-mail, dell'operatore economico manifestante l'interesse al presente Avviso, la dicitura "Manifestazione di interesse per presentazione di Proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, per la "Realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi";
- brevi manu (con tutti i documenti firmati in originale) entro e non oltre le ore 12:00 del 18/05/2026 al Protocollo Generale del Comune di Succivo, in busta chiusa sigillata recante all'esterno, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale, indirizzo, n. di telefono e fax, nonché e-mail, dell'operatore economico manifestante l'interesse al presente Avviso, la dicitura "Manifestazione di interesse per presentazione di Proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, per la "Realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi";

Non sortiranno effetti e saranno, quindi, considerate come non prodotte, le manifestazioni di interesse (Proposte):

- pervenute oltre il termine stabilito dal presente avviso;
- che non dimostrino il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente avviso.
- che non risultino corredate dalla documentazione richiesta
- che non risultino correttamente sottoscritte.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Architetto Giuseppe De Rosa.

Succivo, 16/04/2026.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Giuseppe De Rosa**