



PROVINCIA DI CASERTA
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA
SERVIZIO DIREZIONE E PROGETTAZIONE LAVORI

OGGETTO: AVVISO PER UN'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI ISTITUTI DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE PER LE ESIGENZE DELLA POPOLAZIONE SCOLASTICA PROVINCIALE IN TENIMENTO DEI COMUNI DI AVERSA, CARINARO, CASALUCE, CESA, GRICIGNANO DI AVERSA, S. MARCELLINO, S. ARPINO, TRENTOLA DUCENTA E SUCCIVO.

Oggetto dell'Avviso

Con il presente Avviso si intende acquisire la manifestazione di interesse di Operatori Economici interessati a partecipare, tramite procedura di Partenariato Pubblico Privato (PPP), da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs 36/2023, ai lavori per la costruzione di istituti di istruzione secondaria superiore, ubicati nel tenimento dei Comuni in oggetto specificati.

Ambito di applicazione

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura di gara, e non è in alcun modo vincolante per l'Ente.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità di operatori sul mercato.

Requisiti per la presentazione delle manifestazioni di interesse

Possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alle procedure previste dal presente avviso tutti i soggetti di cui agli articoli da 99 a 106 del d.lgs n. 36 del 2023 che al momento della presentazione della manifestazione siano in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni normative ed in possesso di tutti i requisiti per contrarre con la P.A., ai sensi degli articoli da 94 a 98 del medesimo d.lgs. n. 36/2023.

Tipologie di interesse

Gli Operatori Economici possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura prevista dal presente avviso, in relazione alla formula del *leasing in costruendo* (completamento dell'opera e locazione finanziaria per un determinato periodo di tempo a canone prefissato), ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 196 del d.lgs. n. 36/2023, il cui testo si riporta integralmente:

Art. 196. (Definizione e disciplina)

1. *Per finanziare la realizzazione, l'acquisizione e il completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità gli enti concedenti possono stipulare contratti di locazione finanziaria (leasing).*
2. *La società di locazione finanziaria acquista da un operatore economico un bene esistente o da realizzare e lo cede in godimento, per un determinato periodo di tempo, alla pubblica amministrazione a fronte del pagamento di un canone periodico fisso e comprensivo di eventuali servizi accessori.*
3. *Se lo schema di contratto prevede il trasferimento del rischio operativo, ai sensi dell'articolo 177, si applicano, per quanto non previsto dal presente articolo, le norme sulle concessioni e sugli altri contratti di partenariato pubblico-privato. In caso contrario si applicano le disposizioni in materia di appalto pubblico di lavori.*
4. *Per l'aggiudicazione del contratto di cui al comma 1 l'ente concedente pone a base di gara almeno un progetto di fattibilità, comprensivo del piano finanziario. L'aggiudicatario predispone i successivi livelli progettuali ed esegue l'opera.*
5. *Se l'offerente è un raggruppamento temporaneo di imprese costituito dal soggetto finanziatore e da uno o più soggetti realizzatori, ciascuno è responsabile in relazione alla specifica obbligazione assunta nel contratto. Il soggetto finanziatore può presentare l'offerta anche singolarmente, ricorrendo in tal caso all'avvalimento del soggetto realizzatore.*
6. *Uno o più soggetti costituenti l'associazione temporanea di imprese, in caso di apertura della liquidazione giudiziale, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione, possono essere sostituiti in fase di gara o di esecuzione con altri soggetti aventi medesimi requisiti e caratteristiche. L'ente concedente può negare l'assenso solo nelle ipotesi in cui il soggetto indicato a subentrare non sia in possesso dei necessari requisiti soggettivi e oggettivi.*
7. *L'adempimento delle obbligazioni dell'ente concedente resta in ogni caso condizionato all'esito positivo del collaudo, ovvero della verifica di conformità in ordine alla gestione funzionale dell'opera secondo le modalità stabilite. Il soggetto aggiudicatario assicura la corretta manutenzione del bene sino al momento del riscatto.*
8. *L'opera oggetto di locazione finanziaria segue il regime di opera pubblica ai fini urbanistici, edilizi ed espropriativi a condizione che, nel contratto medesimo, sia stabilito che al termine del periodo di locazione il committente è obbligato al riscatto. L'ente concedente può concedere il diritto di superficie sull'area pubblica dove realizzare l'opera.*
9. *L'opera può essere realizzata anche su un'area nella disponibilità dell'aggiudicatario. Si applica, anche in tal caso, il primo periodo del comma 8.*
10. *Il contratto prevede la facoltà di riscatto anticipato.*

Caratteristiche dimensionali degli immobili e destinazione urbanistica delle aree

La scrivente Amministrazione, sulla scorta degli elementi in suo possesso, ritiene che le caratteristiche dimensionali minime, per la realizzazione *ex novo* di istituti di istruzione secondaria superiore, siano le seguenti:

Soluzione A

- Istituto per i Servizi Alberghieri di 1.000 alunni; livelli: due piani fuori terra ed un piano interrato; aule 50 (20,2 alunni per singola aula); superficie: 1.500 mq per ciascun livello per un totale di 4.500 mq (aule, uffici, spazi comuni e laboratori) e oltre 1.200 mq da destinare a palestra.
- Istituto Tecnico Industriale e Commerciale 1.000 alunni; livelli: due piani fuori terra; aule 45 (22,5 alunni per singola aula); superficie: 1.500 mq per ciascun livello per un totale di 3.000 mq (aule, uffici, spazi comuni e laboratori) oltre 1.200 mq da destinare a palestra.

Soluzione B

- Liceo Artistico – Scientifico e Scienze Umane 1.300 alunni; livelli: due piani fuori terra ed un piano interrato: aule 63 (20,6 alunni per singola aula); superficie: 2.000 mq per ciascun livello per un totale di 6.000 mq oltre 1.200 mq da destinare a palestra. (La seguente soluzione potrà essere distinta in due edifici – uno per il Liceo Artisitico e Scienze Umane per 793 alunni e 39 aule ed uno per il Liceo Scientifico per 506 alunni e 24 aule).

Per quel che concerne la destinazione urbanistica delle aree le stesse devono rientrare nella Zona F (attrezzature pubbliche) o similari, così come risultanti dal PUC o dal PRG vigente.

Le aree devono essere libere da vincoli ed accessibili da strada pubblica.

Presentazione delle manifestazioni di interesse

L'istanza dovrà essere trasmessa in formato cartaceo, in busta chiusa e sigillata recante l'indicazione: NON APRIRE, all'Ufficio Protocollo della Provincia, ubicato in via Silvia Lubich n. 6, Caserta, 81100, anche mediante raccomandata A.R. e secondo le altre modalità ammesse dalle vigenti disposizioni normative

La consegna del plico è a rischio e pericolo del mittente e la Provincia è espressamente sollevata da qualsiasi responsabilità per la mancata consegna.

Il plico deve contenere una proposta di fattibilità:

- 1) fotocopia del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della manifestazione d'interesse;
- 2) copia del presente avviso, firmata per accettazione in ogni pagina;
- 3) stralcio del PRG/PUC in cui è inserita l'area proposta;
- 4) relazione tecnico descrittiva dell'immobile proposto contenente: situazione giuridica dell'area con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi e compatibilità con le indicazioni del presenta avviso; gli identificativi catastali del sito; documentazione fotografica;
- 5) elaborati grafici indicanti la soluzione proposta sulla base delle indicazioni indicate nle precedente punto;
- 6) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini di una migliore comprensione della proposta.

Le manifestazioni devono pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del novantesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente atto sull'albo pretorio *on line* della Provincia di Caserta, non computandosi nel calcolo il *dies a quo* ed includendo, per contro il *dies ad quem*, specificandosi che si procederà, altresì, alla pubblicazione del presente atto anche all'albo pretorio *on line* dei Comuni ove, in ipotesi, dovranno essere realizzati gli immobili di che trattasi.

Nell'oggetto deve essere riportato il mittente e la dicitura: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI ISTITUTO DI ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE IN TENIMENTO DEL COMUNE DI _____; NON APRIRE.

Responsabile Unico del Procedimento/Responsabile Unico del Progetto

Ai sensi dell'articolo 15 del d.lgs. n.36/2023, è individuato quale Responsabile Unico del Procedimento e/o del Progetto (RUP), per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori, l'ing. Paolo Madonna, funzionario del Settore Edilizia, fatta salva la possibilità di procedere, in corso d'opera, alla relativa sostituzione da parte del Dirigente competente.

Tutela della privacy

I dati dei quali la Stazione Appaltante entra in possesso a seguito del presente avviso sono trattati nel rispetto dell'articolo 18 del Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al d. lgs n. 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il Settore Edilizia nella persona del RUP come sopra individuato.

Disposizioni finali

Il presente avviso, come già accennato, viene inoltrato ai Comuni in oggetto specificati ai fini della pubblicazione dello stesso sui rispettivi Albi Pretori *on line*, nelle sezioni Amministrazione Trasparente e nelle Home Page dei propri siti istituzionali per la durata di giorni novanta.

F.to

Il Dirigente del Settore Edilizia

ing. Paolo Madonna

firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. n. 39/1993

