



Comune di Campi Salentina

AVVISO PUBBLICO

ex art. 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante finanza di progetto, volte alla progettazione e “Realizzazione del Bar con Skate Park e Urban Basket, all’interno del progetto Parco Urbano del Comune di Campi Salentina”, con successiva gestione degli stessi per un periodo di anni pari a 20, redatte nel rispetto delle disposizioni dell’art. 193 comma 3 del D.Lgs. 36/2023.

CUP J25B25000040007

Determinazione Dirigenziale n. 1000 del 03/07/2025.

Premesso che:

- Con pec del 31/03/2025, acquisita al prot. comunale n. 6954 del 01/04/2025, è stata presentata al Comune di Campi Salentina una proposta di Partenariato Pubblico Privato, nella forma della Finanza di Progetto, ai sensi dell’articolo 193 comma 3 D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti) avente ad oggetto “*PROGETTO PER I LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL BAR CON SKATE PARK E URBAN BASKET, ALL'INTERNO DEL PROGETTO DEL PARCO URBANO DEL COMUNE DI CAMPI SALENTINA*” con successiva gestione degli stessi per un periodo di anni pari a 20.
- La Società che ha già presentato la proposta di Partenariato Pubblico Privato, è tenuta a partecipare al presente avviso, per adeguare o eventualmente integrare la documentazione presentata;
- Gli elementi fondamentali dell’operazione di PPP, così come formulata dal promotore, prevedono:
 - a) a carico del concessionario, garantire, a proprie spese, la realizzazione dell’edificio da adibire a BAR con annesso campo da Basket e Pista di Pattinaggio, previa predisposizione della relativa Progettazione Esecutiva, sulla base del PFTE, nonché la relativa gestione degli stessi per un periodo di anni pari a 20.

Il programma di investimento proposto ricade all’interno del Piano di Sviluppo per la riqualificazione della dismessa area dell’Ex Sansificio "Capurro" nel Comune di Campi, con l’obiettivo di trasformare l’area in un Parco Urbano e di infrastrutturare le aree

adiacenti. L'intervento mira a creare un polo di attrazione sociale, culturale, turistica e sportiva, incentivando anche la mobilità sostenibile.

Il progetto prevede la realizzazione di diverse strutture e impianti, tra cui un bar, un campo da pattinaggio e un campo da pallavolo, al fine di rendere la zona un punto di riferimento per la comunità locale e i visitatori.

b) a fronte degli investimenti e impegni, il concessionario avrà diritto alla gestione degli immobili per un periodo di anni 20 anni;

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 02/04/2025 si è dato atto che la proposta soddisfa le esigenze di pubblico interesse che l'Amministrazione intende perseguire con la realizzazione dell'opera pubblica.
- L'articolo 193 comma 4 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. prevede che l'Ente dia notizia nella sezione «Amministrazione Trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta, provvedendo altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni e commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

Nel rispetto della sopracitata normativa, con il presente avviso si provvede ad adempiere agli obblighi di cui al comma 4 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti.

Il medesimo sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Campi Salentina, nell'area "Amministrazione Trasparente" – Sezione Bandi di gara e contratti, e ne verrà data massima diffusione attraverso i mezzi di comunicazione.

Al presente avviso sono allegati:

- Stralcio del Progetto esecutivo relativo ai "Lavori di Realizzazione del Parco Urbano del Comune di Campi Salentina";
- Allegato 1: Modello domanda di partecipazione.

Gli Operatori Economici interessati, in qualità di **Proponenti** possono inviare via PEC all'indirizzo protocollo.comune.campisalentina@pec.rupar.puglia.it entro il termine perentorio del 10 Settembre 2025 ore 12:00, eventuali proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 del Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

Ai fini della presentazione dell'Istanza, gli operatori economici interessati dovranno presentare all'Amministrazione la seguente documentazione, prevista dal **comma 3 dell'art. 193 del Codice dei Contratti**:

- 1) la domanda di partecipazione, redatta in conformità al modello messo a disposizione dall'Amministrazione tramite l'Allegato n.1 al presente Avviso Pubblico;
- 2) il progetto di fattibilità predisposto ai sensi dell'art. 6 bis dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024, composto almeno dai seguenti elaborati:
 - a) relazione generale;
 - b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima;

- c) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;
 - d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);
 - e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);
 - f) cronoprogramma;
- 3) il piano economico finanziario asseverato, comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta e comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno ;
 - 4) la bozza di convenzione;
 - 5) una relazione sulle caratteristiche del servizio e della gestione;

La proposta del Promotore e le eventuali proposte che saranno presentate dai Proponenti non vincoleranno in alcun modo il Comune di Campi Salentina, in quanto il presente avviso – ed i successivi atti – non costituiscono offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non hanno alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c..

Decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso nella sezione "Amministrazione Trasparente", il Comune di Campi Salentina proseguirà l'iter amministrativo dell'articolo 193 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

Entro 45 gg dalla scadenza del suddetto termine perentorio, si procederà in forma comparativa, tenuto conto della fattibilità delle proposte e della loro corrispondenza ai fabbisogni del Comune di Campi Salentina, all'individuazione di una o più proposte da sottoporre alla successiva valutazione. La comparazione sarà condotta sulla base della valutazione di maggiore convenienza del progetto per il Comune di Campi Salentina avuta in considerazione sia di elementi di valutazione economica, sia del livello più avanzato in ordine alle proposte qualitative adottate.

L'esito della suddetta selezione sarà comunicato a mezzo PEC direttamente agli interessati e pubblicato nella medesima sezione "Amministrazione Trasparente", cui è pubblicato il presente avviso.

Seguirà la fase di valutazione delle proposte, che avverrà nei modi e termini di cui al comma 6 del citato art. 193, che potrà avere una durata compresa tra i 60 ed i 90 giorni, in caso di comprovate esigenze istruttorie.

L'esito finale della comparazione sarà comunicato a mezzo PEC direttamente ai soggetti interessati e pubblicato nella medesima sezione "Amministrazione Trasparente", cui è pubblicato il presente avviso

All'esito dell'approvazione, il progetto di fattibilità selezionato, unitamente ai relativi allegati, sarà posto a base della gara, ai sensi del comma 6 del citato art. 193 del D. Lgs.36/23, avente ad oggetto "*Proposta di Finanza di Progetto per la realizzazione del Bar con Skate Park e Urban Basket, all'interno del Progetto Parco Urbano del Comune di Campi Salentina*", nei modi e termini di cui al Codice dei Contratti.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al

trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a. titolare del trattamento è la Stazione Appaltante;
- b. il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- c. le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- d. l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al RPD all'indirizzo: serviziordp@231pin.it;
- e. i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Stazione Appaltante, implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 36/2023 e della legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- f. il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- g. Il concorrente/fornitore è tenuto ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi, dei quali venga a conoscenza durante la partecipazione alla procedura e, successivamente, durante l'eventuale esecuzione della prestazione, impegnandosi a rispettare rigorosamente tutte le norme relative all'applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio e delle norme del D.Lgs. 196/2003 (e s.m.i.) eventualmente applicabili.
- h. contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Chiarimenti

Gli operatori partecipanti alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio dei quesiti all'indirizzo protocollo.comune.campisalentina@pec.rupar.puglia.it entro e non oltre le ore 12:00 del 01 Settembre 2025.

Campi Salentina, 3 Luglio 2025

Il RUP
F.to Arch. Riccardo Taurino