

**COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA
(Provincia di Avellino)****INDAGINE DI MERCATO**

Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse all'affidamento dei lavori e/o della successiva gestione almeno decennale dell'intervento di: "Rigenerazione dell'ex sito produttivo CEP e realizzazione dell'incubatore di imprese innovative, centro di formazione e orientamento al lavoro"
CUP: F66J16000360006

PREMESSA

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 151 del 06/09/2016 il Comune di Altavilla Irpina intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento dei lavori e/o della successiva gestione almeno decennale dell'intervento di: *"Rigenerazione dell'ex sito produttivo CEP e realizzazione dell'incubatore di imprese innovative, centro di formazione e orientamento al lavoro"*, attraverso l'attivazione di un partenariato pubblico/privato applicato al sistema della finanza di progetto.

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; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata alla verifica di fattibilità della finanza di progetto e/o dello strumento del partenariato pubblico/privato quale procedura di realizzazione dell'opera a realizzarsi.

In tal guisa l'Amministrazione Comunale intende verificare la sussistenza dell'interesse da parte di operatori economici a realizzare e/o gestire l'intervento immobiliare cofinanziando il progetto per una quota di almeno il 5% del quadro economico complessivo rimodulato a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, a fronte del diritto di mantenere e/o gestire il plesso di opere a realizzarsi.

La restante quota maggioritaria sarà coperta dal contributo a valere sui fondi SIE (P.O.R. Campania F.E.S.R. 2014/2020) nazionali e regionali.

INFORMAZIONI GENERALI**1.1 Oggetto della manifestazione di interesse**

Il progetto di: *"Rigenerazione dell'ex sito produttivo CEP e realizzazione dell'incubatore di imprese innovative, centro di formazione e orientamento al lavoro"* interessa un'area situata nel Comune di Altavilla Irpina, alle porte della cittadina avellinese, alla località via Giardino posizionata all'interno di un contesto urbano sviluppato e ricco di attività urbane (a poca distanza sono presenti una scuola di secondo grado e l'impianto sportivo comunale); il sito è un ex plesso industriale destinato alla concia delle pelli che, a distanza di circa 15 anni dalla fine della propria attività, versa in condizioni di degrado avanzato. All'interno dell'area sono presenti n.5 blocchi di fabbricati ("Blocco A" – "Blocco B" – "Blocco C" – "Blocco D" – "Blocco E") connessi tra di loro fino a formare un ampio spazio pertinenziale di circa 8500 mq.

L'obiettivo del progetto è quello di riconvertire, con opere di manutenzione e consolidamento, lo stabile e l'area pertinenziale un tempo destinati alla produzione e alla concia delle pelli, al fine di ivi realizzare:

a) un incubatore in grado di facilitare, attraverso la messa a disposizione di spazi fisici, di dotazioni infrastrutturali e di specifiche competenze, lo sviluppo innovativo di realtà imprenditoriali operanti nell'ambito dell'artigianato tradizionale e/o per i giovani professionisti non ancora in grado di sostenere le spese di gestione di una struttura propria;

b) un centro per l'artigianato digitale in cui si svolgano attività di ricerca e sviluppo finalizzate alla creazione di nuovi software e hardware a codice sorgente aperto, in grado di concorrere allo sviluppo delle tecnologie di fabbricazione digitale e di modalità commerciali non convenzionali, nonché alla diffusione delle conoscenze acquisite alle scuole, alla cittadinanza, alle imprese artigiane e alle microimprese;

c) un centro finalizzato all'erogazione di servizi di fabbricazione digitale come la modellizzazione e la stampa 3D, la prototipazione elettronica avanzata, il taglio laser e la fresatura a controllo numerico, nonché allo svolgimento di attività di ricerca e sviluppo centrate sulla fabbricazione digitale;

d) un centro di formazione per giovani che intendono avviare una bottega "artigiana" acquisendo la conoscenza dai maestri artigiani in pensione e/o fuori dal mercato del lavoro;

e) un centro di orientamento al lavoro per fornire informazioni e consulenza sulle questioni riguardanti le diverse tipologie contrattuali che regolano il mondo del lavoro, per sostenere i lavoratori e coloro che si affacciano al mondo del lavoro nel percorso di costruzione e ricostruzione della propria occupabilità, per gestire i rapporti con gli enti pubblici e privati, nazionali ed internazionali, deputati ai percorsi di formazione e lavoro; creare un luogo d'incontro reale e/o virtuale, a scopo formativo e relazionale, per

Contribuire allo sviluppo culturale e civile, favorire la conoscenza reciproca e prevenire situazioni di disagio ed emarginazione.

Nel merito delle opere in progetto, si prevede:

- Edificio Blocco "A": questo immobile sarà oggetto di un'ampia ristrutturazione edilizia, laddove saranno demolite le vecchie murature di partizione interne e realizzate di nuove; gli intonaci, la tinteggiatura e i pavimenti saranno completamente rifatti, esternamente sarà realizzato un cappotto termico al fine di contenere la dispersione termica e garantire un miglior confort termometrico.
- Edificio blocco "B": adiacente al blocco A e ad esso connesso mediante due porte interne, si estende su di una superficie di mq circa 2500 mq distribuiti su tre livelli (piano terra, piano primo e piano secondo); sarà destinato ad un centro di formazione ed orientamento al lavoro, un ufficio agenzia del lavoro, laboratori professionali, uffici, sala meeting, bar e ristorante e un'intera area posta al piano terra destinata a work-station per la formazione di giovani manager e imprenditori.
- Edificio blocco "C" di mq 300 è costituito da un solo impalcato posto a quota m 3.60 ed ospiterà l'auditorium per conferenze.
- I due blocchi "D" ed "F", essendo stati realizzati senza nessuna autorizzazione urbanistica e pertanto abusivi, saranno oggetto di demolizione. Dalla loro demolizione si realizzerà un ampio parco urbano, con marciapiedi, area a verde, parco giochi e parcheggio a servizio del nuovo plesso.

Gli spazi antistanti gli immobili saranno pavimentati con pietra locale, così come i muretti perimetrali di recinzione, sormontati da una recinzione metallica; le strutture saranno oggetto di messa in sicurezza sia da un punto di vista strutturale, mediante interventi di consolidamento e recupero strutturale dei pilastri e delle travi in c.a. che da un punto di vista di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del Dlgs.81/08 attraverso la realizzazione di un impianto antincendio e una scala di sicurezza esterna in acciaio posta in corrispondenza di ogni plesso.

1.2 Importo dell'appalto e categoria dei lavori

L'importo complessivo dell'intervento assomma ad € 8.235.815,98, di cui € 4.844.500 per lavori ed € 3.391.315 per somme a disposizione della stazione appaltante.

Il Quadro economico è riportato nell'allegato n. 9 costituente il progetto definitivo disponibile a semplice richiesta.

I lavori risultano appartenenti alla CATEGORIA OG 1 – CLASSIFICA V^.

Limite di subappalto: secondo quanto previsto dall'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

1.3 Procedura

Per partecipare alla procedura occorre inviare la lettera di intenti allegato 1, debitamente compilata e corredata di documento di identità in corso di validità e firmata digitalmente dal titolare/legale rappresentante all'indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.altavillairpina.av@pec.it entro e non oltre il termine di 14/11/2016, ore 13.00.

1.4 Requisiti di ordine generale e speciale

Possono presentare la lettera di intenti gli operatori anche non economici che perseguono fini di sviluppo sociale in possesso dei requisiti di ordine generale, che non si trovano nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Leg.vo 18 aprile 2016 n. 50 e che, **congiuntamente o disgiuntamente**, dichiarano di essere:

- a) In possesso dell'attestazione S.O.A. relativa ai Lavori da eseguire (OG 1 classifica V), dimostrati e/dimostrabili con la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa in calce alla lettera di intenti, anche facendo ricorso all'avvalimento ex art. 89 D.Lgs 50/2016;
- b) Global service, facility ed energy management, anche facendo ricorso all'avvalimento ex art. 89 D.Lgs 50/2016;
- c) Agenzie per il lavoro (d.lgs. 276/2003) autorizzate e/o in corso di autorizzazione;
- d) Operatori attivi nel campo della formazione professionale;
- e) Associazioni di categoria.

1.5 Informazioni

I dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base della presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente procedura per l'affidamento dell'appalto dei lavori pubblici in oggetto.

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 è il geom. **Pasqualino De Vito**, telefono 0825/991020, fax 0825/991955 e - mail: ufficiotecnico@comunealtavillairpina.gov.it.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Altavilla Irpina, sul sito internet del Comune di Altavilla Irpina e sul B.U.R. Campania.

Il Responsabile del Procedimento

