



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell’Abitare

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

N. 9 del 02/10/2023

Oggetto: Avviso di manifestazione di interesse per la stipula di una Convenzione avente ad oggetto la gestione di un’area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli.

Preso d’atto dei Verbali di seduta pubblica del 28 settembre 2023 e del 2 ottobre 2023, redatti dalla Commissione giudicatrice, nominata con disposizione n. 8 del 27 settembre 2023, rep. n. 6573/2023.



La Responsabile dell'Area

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale pone tra i propri obiettivi strategici quello relativo alla rigenerazione urbana del territorio e presta particolare attenzione a tutte le iniziative volte a consentire il minimo consumo di suolo, ad attuare modalità di recupero del patrimonio esistente anche con modalità di gestione dello stesso che prevedano forme innovative e sperimentali;
- tali obiettivi sono coerenti con le Linee di Indirizzo per la redazione del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, approvate con deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 24 marzo 2022, con la quale si pongono i capisaldi progettuali del piano attuativo di rigenerazione urbana a farsi, che dedica ampio spazio al tema paesaggistico e del verde urbano, promuove la valorizzazione dei terreni abbandonati, incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire da una parte la tutela delle risorse ambientali e culturali esistenti e dall'altra la generazione di nuovi servizi alla collettività, con particolare riferimento ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti residenti;
- in tale quadro si è inteso sperimentare una modalità di gestione alternativa a quella pubblica con soggetti che, in convenzione con l'amministrazione comunale, vogliano attuare progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, proponendo attività compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono prevedere attività a carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani anche ad esempio con la creazione di orti urbani;
- tale iniziativa, è stata avviata in via sperimentale mediante apposito Avviso pubblico, che troverà piena definizione nelle Norme Tecniche del PRU di Ponticelli, la cui progettazione è attualmente in corso di conclusione.

Visto che:

- con deliberazione n. 128 del 26 aprile 2023, avente ad oggetto "*Indirizzi per l'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su immobili di proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli*", la Giunta comunale ha, tra l'altro, dato mandato al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità di procedere all'emanazione di un nuovo avviso di manifestazione di interesse finalizzato ad avviare la prima fase della procedura sperimentale di concessione in gestione dell'immobile, ubicato in Ponticelli, area incolta – porzione della particella 564, foglio 163, della superficie di mq. 10.095, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, in conformità ai criteri e alle linee di indirizzo riportate nella parte narrativa del medesimo provvedimento;
- con Disposizione n. 33 del 30 maggio 2023, rep. n. 3957/2023, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha approvato l'Avviso di manifestazione d'interesse avente ad oggetto la gestione di un'area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, individuata al NCT – Foglio 163 - porzione particella 564 di mq 10.095, classificata come "orto irriguo", per una durata di massimo anni 12 decorrenti dalla sottoscrizione della relativa Convenzione;
- l'Avviso di manifestazione d'interesse fissava alle ore 23:59 del giorno 14 giugno 2023 il termine perentorio per la presentazione delle proposte da parte degli operatori economici.



Visto che con disposizione della Responsabile dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare n. 8 del 27 settembre 2023, rep. n. 6573 in pari data, è stata nominata, ai sensi dell'art. 77, comma 7 del D.lgs. 50/2016, la Commissione giudicatrice per la valutazione della proposta progettuale, pervenuta a seguito dell'Avviso *de quo*, come di seguito:

- Presidente: arch. Luca d'Angelo, dirigente del Servizio Grande Progetto UNESCO, incardinato nell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare;
- Commissario: arch. Monica Michelino, istruttore direttivo architetto presso il Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, incardinato nell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare;
- Commissario: arch. Maria Teresa Sepe, funzionario architetto presso il Servizio Grande Progetto UNESCO, incardinato nell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare.

Preso atto che:

- allo scadere del suindicato termine fissato nell'Avviso, è pervenuta una sola offerta, a mezzo PEC del giorno 14 giugno 2023 – ore 12:52, acquisita al PG/2023/499806 del 15 giugno 2023, del seguente operatore economico:
 - Cooperativa Sociale “Sott’e’ncoppa” (costituendo partenariato con l’Associazione Maestri di Strada ONLUS e con l’A.S.D. Parco Vesuvio).

Preso atto, inoltre, che:

- come rileva dal Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, ore 17:20 (**all.1**) – in esito alle valutazioni effettuate dalla Commissione giudicatrice nella seduta riservata tenutasi nella medesima data alle ore 16:45, nell'ambito dell'Avviso di Manifestazione di interesse, per la quale è pervenuta un'unica istanza da parte della Cooperativa Sociale “Sott’e’ncoppa”, capofila del costituendo partenariato con l’Associazione Maestri di Strada ONLUS e con l’A.S.D. Parco Vesuvio – è stato assegnato all’operatore economico proponente il seguente punteggio:

Proponente	Punteggio
Cooperativa Sociale “Sott’e’ncoppa” (costituendo partenariato con l’Associazione Maestri di Strada ONLUS e con l’A.S.D. Parco Vesuvio)	20

- come rileva dal medesimo Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, ore 17:20, la Commissione giudicatrice ha pertanto proposto, quale aggiudicatario della Manifestazione di interesse *de quo*, il costituendo partenariato Cooperativa Sociale “Sott’e’ncoppa”/Associazione Maestri di Strada ONLUS/A.S.D. Parco Vesuvio.

Preso atto altresì che il giorno 2 ottobre 2023, alle ore 16:30, la Commissione giudicatrice si è nuovamente riunita e, come rileva dal Verbale di seduta pubblica in pari data (**all.2**), la medesima Commissione ha ritenuto – ad integrazione del Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023 – di dare atto degli esiti delle valutazioni effettuate nella seduta riservata tenutasi nella stessa data



del 28 settembre 2023, relative alla procedura in parola, in merito alla possibilità di riduzione del canone per il fitto del suolo. Sulla scorta dei criteri individuati dall'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 6 del 28 febbraio 2013, e della documentazione prodotta in sede di gara dal proponente, la Commissione giudicatrice ha valutato la riduzione del fitto per il suolo nella misura della percentuale del 70%, rinviando la verifica dell'applicabilità del parametro D all'ufficio competente all'atto della sottoscrizione della Convenzione, non essendo stata esplicitata nella documentazione presentata alcuna indicazione in merito alla durata del contratto di concessione, nei limiti massimi dei dodici anni previsti dall'Avviso.

Vista la nota PG/2023/787389 del 2 ottobre 2023 della dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.

Ritenuto che si possa pertanto prendere atto dei citati Verbali di seduta pubblica del 28 settembre 2023 e del 2 ottobre 2023, redatti dalla Commissione giudicatrice, nominata con disposizione n. 8 del 27 settembre 2023, rep. n. 6573/2023.

Attestato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147/bis del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 13, comma 1 lett. b) del "Regolamento sul sistema dei controlli interni" del Comune di Napoli, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28 febbraio 2013.
- ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 introdotto dall'art. 1 comma 41 della legge n. 90/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24 aprile 2014 e ss.mm.ii., non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedirne l'adozione;
- il presente provvedimento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 e s.mm.ii;
- il D.lgs. n. 50/2016 e s.mm.ii;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023-2025, alla Sezione 2- VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE- Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

DISPONE

Per i motivi espressi in narrativa

1. **Prendere atto** del Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, ore 17:20, redatto dalla Commissione giudicatrice, nominata con disposizione n. 8 del 27 settembre 2023, rep. n. 6573/2023, per la valutazione dell'unica proposta pervenuta nell'ambito dell'Avviso



di manifestazione di interesse per la stipula di una Convenzione avente ad oggetto la gestione di un'area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, individuata al NCT – Foglio 163 - porzione particella 564 di mq 10.095, classificata come “orto irriguo”, dal quale rileva che la medesima Commissione ha proposto di aggiudicare la procedura *de quo* al costituendo partenariato Cooperativa Sociale “Sott’e’ncoppa”/Associazione Maestri di Strada ONLUS/A.S.D. Parco Vesuvio che ha conseguito il punteggio 20.

2. **Prendere atto** del Verbale di seduta pubblica del 2 ottobre 2023, ore 16:30, con il quale la medesima Commissione giudicatrice – ad integrazione del Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023 – ha ritenuto di dare atto degli esiti delle valutazioni effettuate nella seduta riservata tenutasi nella stessa data del 28 settembre 2023, relative alla procedura in parola, in merito alla possibilità di riduzione del canone per il fitto del suolo. Sulla scorta dei criteri individuati dall'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 6 del 28 febbraio 2013, e della documentazione prodotta in sede di gara dal proponente, la Commissione giudicatrice ha valutato la riduzione del fitto per il suolo nella misura della percentuale del 70%, rinviando la verifica dell'applicabilità del parametro D all'ufficio competente all'atto della sottoscrizione della Convenzione, non essendo stata esplicitata nella documentazione presentata alcuna indicazione in merito alla durata del contratto di concessione, nei limiti massimi dei dodici anni previsti dall'Avviso.
3. **Dare atto** che i competenti Uffici dell'Amministrazione stanno provvedendo alle verifiche di rito, ai fini del prosieguo della procedura come da Avviso di Manifestazione d'interesse.
4. **Precisare** che il presente provvedimento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.
5. **Precisare** che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa del PIAO 2023/2025 di cui in parte narrativa e, pertanto, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente determinazione, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 3 firmati digitalmente dalla dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con i seguenti nn:

1053I_009_01: Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023 – ore 17:20.

1053I_009_02: Verbale di seduta pubblica del 2 ottobre – ore 16:30.

Sottoscritta digitalmente da
*La Responsabile dell'Area
arch. Ivonne de Notaris*

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005, e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 82/2005.