



AREA PARTECIPATE COMUNALI

AVVISO ESPLORATIVO

Oggetto: Indagine di mercato per l'individuazione di soggetti da invitare per l'eventuale affidamento – ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del d.lgs. 36/2023 – dell'attività di Advisor incaricato di fornire al Comune di Napoli assistenza e supporto legale, amministrativo, economico e tecnico-specialistico per l'elaborazione e redazione della documentazione necessaria e per la costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 26/07/2024

IL DIRIGENTE DELL'AREA PARTECIPATE COMUNALI

PREMESSO che

- a) in forza delle previsioni di cui ai commi 567 e seguenti della L. 234/2021 e ss.mm.ii., il 29 marzo 2022 il Sindaco del Comune di Napoli e il Presidente del Consiglio dei Ministri hanno sottoscritto un apposito «*Accordo tra lo stato e il Comune di Napoli per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti*»;
- b) il citato *Accordo*, al punto 4, prevede l'impegno del Comune di Napoli di attuare specifiche misure, tra cui «*la razionalizzazione del sistema della partecipate*»;
- c) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 558 del 30/12/2022 è stato adottato un «*Atto di indirizzo in merito ai futuri assetti degli organismi partecipati del Gruppo Comune di Napoli da proporre nel redigendo DUP 2023-2025*» che, nella parte dispositiva e in relazione ai «*futuri assetti degli organismi partecipati del comune di Napoli, anche per quanto al piano di riordino previsto nel Patto per Napoli*» ha formulato alcuni «*obiettivi strategici da proporre al Consiglio Comunale nel redigendo DUP*», tra cui quello di «*prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale per gli immobili di edilizia residenziale pubblica, privata e non residenziale, disponibile ed indisponibile, al fine di realizzare specifiche economie di scala e di esperienza nella gestione del patrimonio immobiliare e del Comune di Napoli*»;
- d) il Consiglio Comunale, all'interno del DUP 2023-2025 di cui alla propria Deliberazione n. 27 del 15/05/2023, successivamente modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione n. 40 del 19/06/2023 e con la successiva Deliberazione n. 93 del 22/11/2023, ha deliberato l'obiettivo di cui alla lettera precedente, stabilendo di «*prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale riservandosi l'Amministrazione di valutare entro la costituzione della società le parti di patrimonio da conferire*»;
- e) il medesimo Consiglio Comunale, all'interno del DUP 2024-2026, approvato con Deliberazione n. 1 del 24/01/2024 e modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione n. 9 del 09/04/2024, ha confermato gli indirizzi di cui alla lettera precedente, esplicitando nella *Sezione Strategica* che «*nell'ottica di ottimizzare la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, si è deciso di costituire, nel rispetto del quadro normativo vigente, una società di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, aperta a collaborazioni pubbliche*» e stabilendo quindi, nella *Sezione Operativa*, di «*prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale per gli immobili di edilizia residenziale pubblica, privata e non residenziale disponibile ed indisponibile al fine di realizzare specifiche economie di scala e di esperienza nella gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli*»;

PREMESSO ancora che

- f) in esecuzione delle scelte strategiche adottate dal Consiglio Comunale con gli atti di cui alle lettere che precedono, l'Amministrazione ha svolto un processo di approfondimento politico-strategico e di definizione delle opzioni fondamentali, finalizzato all'individuazione di specifiche *Linee guida* per l'implementazione delle citate scelte programmatiche relative alla gestione del patrimonio immobiliare attraverso la costituzione di un nuovo soggetto societario (NewCo) e per la definizione delle proposte da sottoporre alle decisioni concludenti del Consiglio comunale;

Area Partecipate Comunali

- g) da ultimo, la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n. 302 del 26/07/2024, ha ritenuto di *«formulare indirizzi per la predisposizione degli atti da sottoporre al Consiglio comunale e per l'avvio delle procedure finalizzate alla costituzione della richiamata NewCo»*;

CONSIDERATO che

- h) con la medesima Deliberazione n. 302/2024, la Giunta Comunale
1. ha dato atto *«della necessità – anche in ragione della complessità e dell'alto livello specialistico delle attività da porre in essere, delle numerose e sempre crescenti attribuzioni degli uffici, nonché dell'attuale insufficienza delle risorse umane in possesso del necessario know how specialistico da dedicare allo scopo – di avvalersi del supporto di un Advisor professionale, dando mandato agli Uffici [...] di porre in essere le attività gestionali a tanto finalizzate»*;
 2. al fine dell'individuazione dell'Advisor di cui al punto precedente, ha disposto, ai sensi dell'articolo 176, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., l'adeguamento delle risorse allocate a tal uopo nel Piano esecutivo di gestione, annualità 2024, portando lo stanziamento complessivo del capitolo di spesa 105810/0 (“Advisor per costituzione società del patrimonio”) – Missione 01, Programma 05, codice di bilancio 1.03.02.11.999 a complessivi € 120.000/00 (comprensivi di IVA, se dovuta);

VISTO

- i) il d.lgs. 36/2023 che, all'articolo 50, comma 1, prevede che *«le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: [...] b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante»*;

RITENUTO

- j) di procedere a preventiva indagine di mercato al fine di individuare le soluzioni tecniche e progettuali in grado di soddisfare al meglio i fabbisogni della scrivente stazione appaltante e di raccogliere le manifestazioni di interesse di operatori qualificati, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità, trasparenza, rotazione e buon andamento della pubblica amministrazione;

tutto quanto sopra premesso,

RENDE NOTO

che, con il presente Avviso, il Comune di Napoli intende espletare un'indagine di mercato tra gli operatori economici (OO.EE.) in possesso dei requisiti di seguito indicati, per il successivo affidamento mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del d.lgs. 36/2023, dei servizi di **advisoring, assistenza e supporto legale, amministrativo, economico e tecnico-specialistico per l'elaborazione e redazione della documentazione necessaria e per la costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare**, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 26/07/2024.

Si precisa che il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta contrattuale, ma viene pubblicato al solo fine di procedere a una preventiva indagine di mercato per individuare le soluzioni tecniche e progettuali in grado di soddisfare al meglio i fabbisogni della scrivente stazione appaltante e di raccogliere le manifestazioni di interesse di operatori qualificati.

Inoltre il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Napoli che si riserva, pertanto, la facoltà di sospendere, prorogare, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente avviso nonché

Area Partecipate Comunali

ogni altra decisione in merito, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

INVITA

i soggetti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse unitamente alle proprie soluzioni tecniche e progettuali, secondo le modalità meglio di seguito indicate.

1. Finalità

Con il presente Avviso il Comune di Napoli intende individuare le soluzioni tecniche e progettuali in grado di soddisfare al meglio i fabbisogni della scrivente stazione appaltante e, contestualmente, raccogliere manifestazioni di interesse finalizzate a individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, un operatore economico da invitare alla eventuale successiva procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. 36/2023, dei servizi di *advisoring*, supporto e assistenza legale, economico e tecnico-specialistico per l'elaborazione e redazione della documentazione necessaria e per la costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare (nel presente documento, anche "NewCo"), in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 26/07/2024 richiamata in premesse ed allegata al presente avviso esplorativo a formarne parte integrante e sostanziale.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale e/o para concorsuale, avendo lo stesso esclusivamente una finalità ricognitiva del mercato. Il Comune di Napoli non è in alcun modo vincolato a procedere all'affidamento del servizio di cui sopra.

L'istanza di partecipazione ha quindi lo scopo di manifestare la disponibilità all'affidamento del servizio nonché l'accettazione incondizionata delle condizioni del presente avviso.

2. Amministrazione procedente

Comune di Napoli – Area Partecipate Comunali – Palazzo San Giacomo, Piazza Municipio – 80133 Napoli; Tel. +39 081.7955099; PEC: area.partecipatecomunali@pec.comune.napoli.it; Web: www.comune.napoli.it; C.F. 80014890638 – P.I. 05508400636.

3. Oggetto dell'affidamento e attività richieste

Il servizio eventualmente affidato consiste nell'attività di *advisoring*, assistenza e supporto legale, amministrativo, economico e tecnico-specialistico per l'elaborazione e redazione della documentazione necessaria e per la costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare.

In proposito, si ricorda che:

- a. ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.
 - 1) «*le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali*» (comma 1);
 - 2) «*nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate:*



COMUNE DI NAPOLI

Area Partecipate Comunali

- a) *produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;*
[...]
- d) *autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento»;*
- b. ai sensi dell'art. 5, comma 1, del citato d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. *«l'atto deliberativo di costituzione di una società a partecipazione pubblica [...] deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa»;*
- c. l'articolo 7 del medesimo decreto prevede che *«la deliberazione di partecipazione di un'amministrazione pubblica alla costituzione di una società è adottata con [...] c) deliberazione del consiglio comunale, in caso di partecipazioni comunali»* (comma 1) e che detto atto deliberativo sia *«redatto in conformità a quanto previsto all'articolo 5, comma 1»* (comma 2) e contenga altresì *«l'indicazione degli elementi essenziali dell'atto costitutivo, come previsti dagli articoli 2328 e 2463 del codice civile, rispettivamente per le società per azioni e per le società a responsabilità limitata»;*
- d. ai sensi dell'articolo 7, comma 2, del d.lgs. 36/2023 *«le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici»;*
- e. ai sensi del successivo comma 3, *«l'affidamento in house di servizi di interesse economico generale di livello locale è disciplinato dal decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201»;*
- f. l'articolo 14, comma 1, del richiamato d.lgs. 201/2022, stabilisce che *«l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori»* possono –secondo la procedura e nel rispetto degli obblighi di motivazione e analisi di cui ai successivi commi da 2 a 4 – provvedere all'organizzazione del servizio anche mediante *«affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17»;*
- g. il successivo articolo 17 del medesimo d.lgs. 201/2022, al comma 2 prevede che *«nel caso di affidamenti in house di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, [...] gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house [...]»;*
- h. ai sensi dell'articolo 16 del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. *«le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo [...] solo se non vi sia partecipazione di capitali privati»* (comma 1) e, inoltre, *«gli statuti delle società di cui al presente articolo [Ndr: le società in*

Area Partecipate Comunali

house] devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci» (comma 3).

Per la realizzazione delle attività funzionali alla costituzione della NewCo e all'affidamento della gestione del patrimonio immobiliare, per come discendenti anche dalle previsioni normative sommariamente richiamate in quel che precede, il Comune di Napoli intende ricorrere al supporto di un Advisor professionale, tanto anche in ragione della complessità e dell'alto livello specialistico delle attività da porre in essere, delle numerose e sempre crescenti attribuzioni dell'Area Amministrativa Patrimonio, dell'Area Tecnica Patrimonio e dell'Area Partecipate Comunali, nonché dell'attuale insufficienza delle risorse umane in possesso del necessario *know how* specialistico da dedicare allo scopo.

L'Advisor dovrà supportare l'Area Amministrativa Patrimonio, l'Area Tecnica Patrimonio, l'Area Partecipate Comunali e agli Uffici che le compongono in tutte le attività finalizzate alla definizione delle proposte da sottoporre alle decisioni concludenti del Consiglio comunale e alla successiva costituzione della nuova società partecipata dal Comune di Napoli cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare, fornendo tra l'altro assistenza e supporto legale, amministrativo, economico e tecnico-specialistico per l'individuazione, raccolte e analisi di dati ed informazioni, nonché per l'elaborazione e redazione di tutta la documentazione necessaria, ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. un piano industriale dettagliato, che includa, tra l'altro:
 - 1) l'analisi del modello gestionale attuale e l'individuazione delle criticità esistenti;
 - 2) la definizione del modello operativo della NewCo, con particolare attenzione all'innovazione, all'efficienza e all'efficacia;
 - 3) la valutazione e quantificazione del fabbisogno di personale – in termini quantitativi e qualitativi - e delle risorse necessarie;
 - 4) previsioni economico-patrimoniali e finanziarie dettagliate, con particolare riferimento alla quantificazione dell'entità del capitale sociale da conferire per garantire una struttura equilibrata delle fonti e degli impieghi, nonché con riferimento a costi, ricavi e investimenti;
 - 5) l'analisi dei rischi e delle opportunità;
- b. le ulteriori analisi necessarie e propedeutiche alla costituzione della NewCo, con particolare riferimento alle previsioni di cui all'articolo 5 del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.
- c. gli schemi dello Statuto e dell'Atto Costitutivo della NewCo;
- d. le analisi necessarie all'affidamento in regime di *in house providing* della gestione del patrimonio immobiliare alla NewCo, con particolare riferimento ai requisiti previsti dall'articolo 7, comma 2 del d.lgs 36/2023-e, ove pertinenti in ragione del concreto oggetto del contratto da sottoscrivere con la NewCo, a quelli previsti dall'art. 17 del d.lgs. 201/2022 e ss.mm.ii.;
- e. gli schemi del Contratto di Servizio e del Disciplinare prestazionale o atto equivalente, corredati dall'elenco inventariale di dettaglio di beni affidati in gestione alla NewCo;

L'Advisor, inoltre, supporterà ed assisterà il Comune di Napoli:

- a. nelle interlocuzioni e nei rapporti istituzionali con gli organismi e le autorità esterne coinvolte a vario titolo nel processo decisionale/autorizzatorio e/o di controllo e vigilanza ai sensi delle disposizioni normative regolamentari pertinenti in materia (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la Sezione di Controllo della Corte dei Conti e l'Autorità garante per la concorrenza e il mercato), anche per la predisposizione ed elaborazione di documenti, analisi, dati e informazioni necessari e/o appositamente richiesti da detti organismi e/o autorità;
- b. nella realizzazione di tutte le attività, anche di natura societaria, per la costituzione della NewCo e per il perfezionamento dell'affidamento delle attività previste.

Area Partecipate Comunali

Nello svolgimento delle attività di cui sopra, ci si dovrà attenere alle seguenti *Linee Guida* formulate dalla Giunta Comunale con la richiamata Deliberazione n. 302 del 26/07/2024:

- a. **perimetro dei beni affidati in gestione**: la NewCo si occuperà della gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli suscettibili di generare reddito da occupazione, locazione e/o da sfruttamento commerciale, nonché di generare risorse economiche da processi di valorizzazione e/o alienazione; fermo restando l'elenco inventariale di dettaglio da redigere a corredo del Contratto di Servizio, rientreranno, quindi, nel perimetro dei beni affidati in gestione alla NewCo le seguenti tipologie di beni, indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo: gli edifici di edilizia residenziale pubblica (ERP), gli immobili ad uso abitativo, gli immobili di natura commerciale, gli immobili ad uso sociale, gli immobili abusivi acquisiti al patrimonio pubblico, gli immobili confiscati, i terreni agricoli e gli altri fondi, ecc.; non rientreranno al contrario nel perimetro dei beni affidati in gestione alla NewCo le seguenti tipologie di beni, indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo: le strade e il suolo pubblico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i parchi e i giardini, gli immobili destinati ad usi e fini istituzionali, quelli destinati allo svolgimento di attività educative, gli impianti sportivi, le sedi mercatali, le strutture cimiteriali, l'edilizia monumentale, ecc.
- b. **perimetro di attività e oggetto sociale**: la NewCo, a regime, si occuperà delle attività di gestione tecnico-amministrativa, finanziario-contabile e legale dei beni immobili oggetto di affidamento, delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché – ferme restando le funzioni di indirizzo e programmazione strategica riservate all'Amministrazione comunale – dei processi di valorizzazione e alienazione degli stessi; l'attivazione delle diverse linee di attività potrà avvenire in maniera graduale e progressiva, garantendo comunque sin dalla fase di start-up la prosecuzione senza soluzione di continuità dei compiti attualmente affidati al gestore Napoli Servizi, fatta salva la possibilità di reinternalizzazione di talune di dette attività, ove lo stesso risulti necessario, utile e/o opportuno all'esito delle analisi e delle attività istruttorie condotte;
- c. **tipologia di partecipazione e compagine sociale**: la NewCo opererà secondo i moduli dell'*in house providing*; conseguentemente, oltre a svolgere la parte principale della propria attività a favore dei soci, essa dovrà essere partecipata esclusivamente da soggetti appartenenti al settore pubblico allargato; più in particolare, il capitale sociale sarà detenuto totalmente dal Comune di Napoli, ovvero – ove tale opzione si riveli necessaria e praticabile ai fini dell'individuazione e collaborazione con un partner tecnico pubblico di cui alla successiva lettera (i) – anche (ma in forma minoritaria) da un soggetto appartenente al settore pubblico allargato capace di fornire alla NewCo il *know-how* e il supporto tecnico-operativo necessari alla rapida implementazione di un modello gestionale innovativo e al conseguente innalzamento dei livelli di efficienza, efficacia ed economicità; la partecipazione del Comune di Napoli (totalitaria o maggioritaria, a seconda dei casi), si configurerà inizialmente come partecipazione diretta, ferma restando la possibilità di un successivo conferimento della stessa alla società strumentale che, in esecuzione delle previsioni del DUP 2024-2026, sarà chiamata a svolgere con effettività le funzioni di *holding company* per conto dell'Amministrazione comunale; la NewCo, infine, sarà soggetta al cosiddetto *controllo analogo*, esercitato dal Comune di Napoli, eventualmente in forma congiunta con il socio pubblico di minoranza;
- d. **forma giuridica**: la scelta della forma giuridica della NewCo, ovvero la decisione di costituirla come società a responsabilità limitata (S.r.l.) o come società per azioni (S.p.a.) dovrà essere assunta tenendo conto, tra l'altro, degli aspetti procedurali, amministrativi e fiscali, anche in relazione:
 - 1) alle eventuali operazioni straordinarie di cui alla successiva lettera (h);
 - 2) alla eventuale partecipazione di minoranza al capitale sociale del partner tecnico pubblico di cui alla precedente lettera c) e alla successiva lettera (i);

- la forma giuridica sarà comunque proposta in considerazione della migliore tutela economico-patrimoniale del Comune e della necessità che la NewCo possa adottare un modello di *governance* e operativo che consenta di operare con tempestività, efficienza, efficacia ed economicità;
- e. **governance e organi societari della NewCo**: al fine di perseguire i principi di efficienza, efficacia, economicità e tempestività gestionale, la *governance* della NewCo sarà garantita da un Amministratore Unico o – nel rispetto dell’articolo 11, comma 3, ultimo periodo del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., per ragioni di adeguatezza organizzativa e tenuto conto delle esigenze di contenimento dei costi – da un Consiglio di Amministrazione formato da tre componenti, di cui uno con funzioni di Amministratore Delegato; la NewCo sarà inoltre dotata di un Direttore Generale; i componenti dell’Organo di Amministrazione e il Direttore Generale, nel rispetto delle disposizioni normativo-regolamentari applicabili, saranno individuati tenendo conto anche delle conoscenze e/o esperienze specifiche nel settore di attività della NewCo, preferibilmente di livello nazionale e/o internazionale; al fine di rafforzare le funzioni di controllo, inoltre, la NewCo, indipendentemente dalla forma giuridica prescelta, sarà dotata di un Collegio Sindacale e di un distinto Soggetto incaricato della Revisione legale dei conti;
- f. **rapporti con gli uffici comunali**: il modello gestionale implementato dalla NewCo comporterà la piena responsabilizzazione della stessa in merito al raggiungimento degli obiettivi e dei risultati assegnati, anche in termini di miglioramento della gestione tecnico-amministrativa, legale ed finanziario-contabile del patrimonio immobiliare affidato, della manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo patrimonio, della riscossione dei canoni e dei proventi comunque denominati, delle attività di regolarizzazione, recupero e riacquisizione dei cespiti affidati, dei processi di valorizzazione e alienazione, ecc.; nell’elaborazione di tale modello gestionale e del conseguente affidamento delle attività si opererà per la chiara individuazione dei processi e per l’eliminazione, nei limiti del possibile, di elementi di sovrapposizione con le competenze e/o attribuzioni degli uffici comunali, onde evitare che un approccio gestionale basato su una diffusa concorrenza di funzioni e/o di processo tra la NewCo e gli uffici comunali competenti *ratione materiae* possa rendere difficoltoso o indebolire l’esercizio dei compiti di monitoraggio e controllo su cui dovranno, di contro, concentrarsi prioritariamente gli Uffici dell’Area Amministrativa Patrimonio e dell’Area Tecnica Patrimonio;
- g. **tipologia di affidamento**: in conformità alle indicazioni recate alla lettera che precede e ferma restando la natura *in house* dell’affidamento – per ciò stesso sottratto alla disciplina del *Codice dei contratti pubblici* recato dal d.lgs. 36/2023 –, la tipologia di affidamento da assentire alla NewCo e la connessa documentazione contrattuale, oltre ad *obbligazioni di mezzo*, prevederà nell’ottica di un *global service* anche specifiche *obbligazioni di risultato*, responsabilizzando pienamente la costituenda società in merito al raggiungimento di sfidanti obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità della gestione del patrimonio immobiliare e collegando il valore del corrispettivo al conseguimento degli stessi;
- h. **rapporti con Napoli Servizi Spa**: la NewCo – ove se ne ravvisi la necessità e/o opportunità nell’ambito delle attività conseguenti al presente atto di indirizzo, anche con riferimento alla predisposizione del piano industriale – potrà avvalersi di qualificate risorse umane individuate tra quelle attualmente presenti in Napoli Servizi Spa e attualmente interessate, direttamente e/o indirettamente, nella gestione del patrimonio immobiliare comunale; a tal fine, si ricorrerà a processi di selezione, o – nei limiti della fattibilità tecnico-giuridica e amministrativa, nonché della convenienza e sostenibilità economico-patrimoniale e finanziaria – a operazioni societarie di natura straordinaria;
- i. **partner tecnico**: la NewCo – anche alla luce del percorso di interlocuzione politica già avviato con il Comune di Milano e con la sua società partecipata *in house* MM Spa – potrà avvalersi di un partner tecnico appartenente al settore pubblico allargato che, soprattutto in fase di *start up*, fornirà *know-how*

tecnico-operativo e professionale e supporto per l'avvio e la progressiva implementazione delle attività affidate dal Comune di Napoli in regime di *in house providing*; a tal fine, il partner tecnico pubblico – ove tale opzione si riveli necessaria e praticabile dal punto di vista tecnico-amministrativo, economico-patrimoniale e finanziario – potrà assumere una partecipazione di minoranza nella NewCo;

- j. **gestione del periodo transitorio**: al fine di garantire un ordinato passaggio della gestione del patrimonio immobiliare dall'attuale gestore Napoli Servizi alla NewCo e anche alla luce della tempistica di costituzione e attivazione del nuovo soggetto societario, sarà necessario individuare opportuni meccanismi di garanzia e accompagnamento, che potranno prevedere, a seconda della necessità e a titolo esemplificativo e non esaustivo,
- 1) la prosecuzione, temporanea e per il periodo strettamente necessario, dell'attuale rapporto con Napoli Servizi oltre il 31.12.2024 alla luce e nei limiti delle facoltà consentite dal vigente contratto e, più in generale, dalle disposizioni normativo-regolamentari applicabili;
 - 2) il ricorso, ove possibile, all'istituto della cessione di contratti attivi e/o passivi eventualmente sottoscritti dal precedente gestore nelle more del trasferimento delle attività;
 - 3) l'attivazione di forme temporanee e transitorie di *service* da parte di Napoli Servizi a favore della NewCo;
 - 4) il comando o distacco temporaneo di personale da Napoli Servizi e/o dal Comune di Napoli alla NewCo.

L'Advisor, quindi, supporterà gli Uffici comunali nello svolgimento delle analisi e delle attività necessarie all'implementazione di tali linee guida.

4. Luogo e modalità di esecuzione dell'affidamento

Le attività oggetto di eventuale affidamento si svolgeranno prevalentemente nel territorio del Comune di Napoli, ferma restando la possibilità di richiedere all'Advisor di collaborare e svolgere attività su tutto il territorio nazionale, anche in relazione alle interlocuzioni e ai rapporti istituzionali con gli organismi e le autorità esterne coinvolte a vario titolo nel processo decisionale/autorizzatorio e/o di controllo e vigilanza per la costituzione della NewCo ai sensi delle disposizioni normativo regolamentari pertinenti in materia.

Le attività saranno svolte sia in presenza – attraverso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la partecipazione a incontri e riunioni, nonché attraverso la necessaria attività *on the field* – , sia in back-office e/o in modalità remota.

5. Durata del contratto

L'eventuale affidamento terminerà con l'avvenuta costituzione della NewCo e con la sottoscrizione del relativo contratto di affidamento, che la stazione appaltante intende effettuare, sussistendone le condizioni tecnico-operative, entro il 31.12.2024, ovvero nel più breve tempo possibile.

Nel caso in cui, per ragioni indipendenti dalla volontà dell'Advisor, il Comune di Napoli non procedesse in via definitiva alla costituzione della NewCo e/o alla sottoscrizione del Contratto, l'affidamento in oggetto si considererà concluso e le prestazioni saranno remunerate in ragione delle attività effettivamente svolte.

6. Tipologia di affidamento

L'eventuale aggiudicazione della prestazione avverrà con la procedura per contratti sottosoglia ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del d.lgs. 36/2023.

Detta eventuale successiva procedura di affidamento si svolgerà tramite trattativa diretta su MePA, ovvero tramite affidamento diretto sulla piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Napoli (raggiungibile al link <https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti>), rivolta all'operatore economico individuato all'esito del presente avviso esplorativo che risulti iscritto ed abilitato al Mepa per la categoria merceologica "servizi di supporto specialistico", e che risulti iscritto alla piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Napoli per la categoria merceologica "58.6 – servizi di advising societario".

L'eventuale successivo affidamento – ai sensi di quanto disposto all'articolo 49 del d.lgs. 36/2023 – avverrà nel rispetto del principio di rotazione. A tal proposito si evidenzia che l'art. 49 comma 2 stabilisce che «in applicazione del principio di rotazione è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi».

7. Importo stimato del corrispettivo comprensivo di spese

L'importo massimo del corrispettivo da porre a base della presente indagine di mercato è pari ad € 119.950/00 comprensivo di IVA (ovvero 98.319/67 oltre IVA al 22%).

Tale importo è da intendersi onnicomprensivo di tutti i costi sostenuti dall'operatore economico aggiudicatario dell'eventuale successiva procedura di affidamento, inclusi i costi di trasferta del proprio personale in loco, se necessario. Il servizio da affidare costituisce «servizio di natura intellettuale», trovando quindi applicazione le disposizioni di cui all'articolo 108, comma 9 del d.lgs. 36/2023.

Il predetto corrispettivo per l'affidamento dei servizi di che trattasi potrà subire una negoziazione con l'affidatario. Detto importo, nei limiti delle risorse disponibili, è stato determinato utilizzando, quali meri parametri di verifica di congruità quelli indicati dal Decreto del Ministero della Giustizia n. 140 del 20/07/2012, recante "Regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27"

In particolare, si è fatto riferimento:

- alle "operazioni societarie" di cui all'articolo 25, comma 1 del citato decreto, considerando l'importo del capitale sociale attualmente ipotizzato per la NewCo (pari a € 3.000.000/00) e prendendo a riferimento il parametro medio desumibile dal riquadro 7.1 della tabella C - Dottori commercialisti ed esperti contabili
- alle "consulenza economico-finanziaria" di cui all'articolo 26, comma 3 del medesimo decreto, considerando quali "valori economico-finanziari oggetto della prestazione" il valore economico delle prestazioni attualmente affidata a Napoli Servizi Spa per la gestione tecnica e amministrativa del patrimonio (pari a € 11.352.459,02, oltre IVA) e prendendo a riferimento il parametro medio desumibile dal riquadro 8.2 della tabella C - Dottori commercialisti ed esperti contabili

		A	B	C = (A+B)/2	D	E = C*D
Rif. DM 140/2012		Parament o minimo	Parament o massimo	Parametro medio	Base di calcolo	Corrispettivo teorico
art. 25	co. 1	0,75%	1,50%	1,13%	1.000.000,00 €	11.250,00 €
art. 25	co. 1	0,50%	0,75%	0,63%	2.000.000,00 €	12.500,00 €
art. 26	co. 3	0,75%	1,00%	0,88%	2.000.000,00	17.500,00 €
art. 26	co. 3	0,50%	0,75%	0,63%	9.352.459,02	58.452,87 €
						99.702,87 €

8. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a presentare istanza gli operatori economici di cui all'articolo 65 del d.lgs. n. 36/2023~~7~~ in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui al Capo II (articoli da 94 a 98) del d.lgs. n. 36/2023, né nelle condizioni di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii., e/o nelle condizioni di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- b) requisito di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1, lettera a) del lgs. n. 36/2023: iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura;
- c) requisiti di qualificazione di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 100, comma 1) lettera b) del lgs. n. 36/2023: ai sensi dell'articolo 100, comma 11 del medesimo decreto, avere conseguito negli ultimi tre anni (2021, 2022 e 2023) un fatturato globale almeno pari al doppio del valore stimato dell'appalto (€ 196.639,34);
- d) requisiti di qualificazione di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 100, comma 1) lettera c) del lgs. n. 36/2023: ai sensi dell'articolo 100, comma 11 del medesimo decreto, avere eseguito negli ultimi tre anni (2021, 2022 e 2023) almeno 1 (uno) servizio analogo, di importo almeno pari al 50% dell'importo massimo dell'affidamento (€ 49.159,84), consistente nell'attività di *advisoring*, supporto e/o assistenza nella
 - i. costituzione e/o ristrutturazione di società di capitale operante nel settore immobiliare pubblico e/o privato;
 - ii. analisi, pianificazione economico-finanziaria, progettazione e/o sviluppo di servizi relativi al settore immobiliare pubblico e/o privato;
- e) iscrizione al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione – Mepa, nella categoria merceologia “**servizi di supporto specialistico**” e iscrizione alla piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Napoli (raggiungibile al link <https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti>)¹ nella categoria merceologica “**58.6 – servizi di advisoring societario**”. L'O.E. deve possedere entrambe le iscrizioni attive al momento della partecipazione al presente avviso.

Gli operatori economici, pena esclusione:

- a) accettare e rispettare il *Protocollo di legalità* sottoscritto dal Comune di Napoli e dalla Prefettura di Napoli in data 1° agosto 2007, pubblicato e prelevabile sul sito internet della Prefettura e del Comune di Napoli all'indirizzo: <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/20822>
- b) sottoscrivere e rispettare il Patto di Integrità, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 21 dicembre 2023 e allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale;

In forza dell'articolo 104, comma 11 e dell'articolo 119, comma 2 del d.lgs. 36/2023, atteso il carattere specialistico dei servizi richiesto, non è consentito l'avvalimento e/o il subappalto per lo svolgimento delle attività descritte art. 3 del presente avviso, qualificate tutte come compiti essenziali. Tali compiti dovranno essere svolti direttamente

¹ Per la registrazione e l'accesso del candidato all'area riservata della piattaforma telematica, si rimanda al documento “Guida per l'iscrizione ad un Elenco Operatori”, scaricabile al seguente link:

https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp

L'iscrizione nell'albo è utilizzata dall'Amministrazione per affidamenti diretti e/o procedure negoziate in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici”, al fine di assicurare l'applicazione uniforme, sistematica e puntuale dei criteri di selezione degli operatori economici medesimi, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, concorrenza e rotazione.

La procedura d'iscrizione telematica è gratuita ed è riservata a tutti gli operatori economici.

Area Partecipate Comunali

dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento.

Resta inteso che la risposta al presente avviso non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in questione che, invece, dovranno essere nuovamente dichiarati e accertati dalla stazione appaltante, in occasione della successiva procedura di affidamento.

La stipula del contratto è altresì subordinata alla verifica della regolarità tributaria dell'operatore economico nei confronti del Comune di Napoli da parte della Stazione Appaltante, ai fini dell'applicazione del c.d. "Programma 100".

9. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Ciascun operatore economico interessato potrà far pervenire la propria manifestazione di interesse secondo il modello allegato al presente avviso, debitamente compilata e firmata digitalmente, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, tramite PEC, all'indirizzo area.partecipatecomunali@pec.comune.napoli.it, **entro e non oltre le ore 12:00 del 23/09/2024**, indicando nell'oggetto «**Avviso esplorativo per individuazione operatori Advisor per costituzione società del patrimonio**».

Il termine per la presentazione delle istanze è stabilito in ragione dell'urgenza di procedere all'affidamento del servizio, indispensabile al perseguimento di obiettivi prioritari dell'Amministrazione che la stessa intende raggiungere, sussistendone le condizioni tecnico-operative, entro il 31.12.2024, ovvero nel più breve tempo possibile.

Si precisa che:

- a) l'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità in ordine ai disservizi dei sistemi informatici di recapito delle PEC, che impediscano il recapito della manifestazione di interesse entro il termine predetto;
- b) la data e l'ora di presentazione dell'istanza, ai fini dell'ammissibilità alla procedura, saranno quelli rilevabili dalla ricezione di accettazione rilasciata dal gestore di posta elettronica dell'operatore economico che la invia;
- c) non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza ovvero che riportino informazioni e/o documentazione incomplete rispetto alle prescrizioni del presente Avviso.
- d) **la documentazione inviata, a pena di esclusione, non dovrà contenere alcuna offerta economica.**

All'istanza, redatta esclusivamente utilizzando il modello allegato al presente avviso a formare parte integrante e sostanziale, devono essere allegati i documenti di seguito elencati:

- a) copia del documento di identità in corso di validità del dichiarante;
- b) dichiarazione sostitutiva sull'assenza di cause di esclusione e sul possesso dei requisiti di cui al precedente punto 8 del presente avviso, da redigere secondo il modello allegato al presente avviso a formare parte integrante e sostanziale; qualora il modello allegato necessiti di integrazioni e/o precisazioni in ordine a talune fattispecie previste dagli articoli da 94 a 98 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., l'operatore economico effettuerà le necessarie integrazioni mediante apposita e separata autocertificazione da trasmettere contestualmente e in aggiunta alla documentazione di cui al presente punto 9 dell'avviso esplorativo;
- c) dichiarazione sostitutiva relativa al fatturato globale e specifico relativo agli ultimi 5 anni e ai servizi analoghi effettuati negli ultimi 5 anni;
- d) relazione metodologica e descrittiva (di massimo 20 facciate) sulla modalità di esecuzione dei servizi richiesti ed oggetto del presente avviso esplorativo da redigere secondo il modello allegato al presente avviso a formare parte integrante e sostanziale; dalla relazione dovrà risultare, tra l'altro, la metodologia di

Area Partecipate Comunali

- lavoro da applicare, la composizione del team di lavoro dedicato (allegando inoltre i curricula dei relativi componenti), gli output previsti, il cronoprogramma di intervento, ecc.
- e) curriculum dell'operatore economico, corredato di schede descrittive sintetiche (di massimo una pagina per attività) delle attività analoghe a quello oggetto del presente avviso esplorativo

Si ribadisce che in questa fase non deve essere presentata nessuna offerta economica.

10. Selezione dell'operatore da invitare

La Stazione appaltante procederà all'istruttoria delle istanze pervenute, verificandone la regolarità e la completezza con particolare riferimento ai dati ed alle dichiarazioni presentate richiedendo, ove ritenuto opportuno e possibile, eventuali integrazioni e/o chiarimenti.

La Stazione Appaltante procederà, a proprio insindacabile giudizio e sulla base della documentazione prodotta in risposta al presente avviso esplorativo, all'individuazione di un operatore economico che verrà invitato a presentare una proposta economica attraverso il Mepa o attraverso la piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Napoli. Detta individuazione verrà effettuata sulla scorta di:

- Metodologia di intervento applicata
- Qualità e quantità del team dedicato allo svolgimento del servizio
- Tempistica di esecuzione delle attività
- Output prodotti
- Servizi analoghi svolti in precedenza e curriculum complessivo dell'operatore economico

La proposta economica presentata potrà essere oggetto di ulteriore negoziazione tra la Stazione Appaltante e l'Operatore Economico come sopra individuato.

Qualora la proposta economica definitiva sia ritenuta soddisfacente e conveniente per la Stazione Appaltante, si provvederà all'affidamento diretto dell'incarico con successiva Determinazione a contrarre.

Qualora, invece, la proposta economica definitiva dovesse essere ritenuta non soddisfacente e conveniente, non si procederà all'affidamento e si avvierà una nuova procedura con altro operatore economico, individuato ad insindacabile giudizio della Stazione appaltante sulla base dei medesimi criteri di cui sopra fra quelli che hanno presentato una valida istanza di manifestazione di interesse, e così a seguire, fintantoché non sarà individuata una valida e conveniente proposta economica per la S.A.

Al termine della negoziazione si procederà con l'affidamento diretto del servizio.

11. Informazioni generali

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere manifestazioni di interesse da parte degli OO.EE. idonei ad assumere i servizi di cui trattasi, in quanto in possesso dei requisiti richiesti. Detto avviso costituisce, pertanto, indagine di mercato in attuazione del principio di pubblicità preventiva, nonché dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o di attribuzione di punteggi. L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, annullare, revocare o modificare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente avviso e/o di non dare seguito all'affidamento dei servizi per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e/o in ragione di ogni eventuale esigenza o necessità intervenuta successivamente alla data di pubblicazione dello stesso, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla presente procedura.

La manifestazione di disponibilità fornita dall'Operatore Economico non è in alcun modo vincolante per l'Ente, non costituisce iscrizione ad Albo o Elenco di operatori di fiducia dell'Ente e non costituisce presupposto per

Area Partecipate Comunali

alcun affidamento o contratto.

Pertanto, si specifica e ribadisce che:

- a) la stazione appaltante si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi, qualora sopravvengano motivi di opportunità e/o pubblico interesse;
- b) il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla gara, ma unicamente la richiesta a manifestare interesse ad essere invitati alla procedura per il successivo ed eventuale affidamento del servizio;
- c) non sarà corrisposto alcun rimborso per le spese eventualmente sostenute per la partecipazione alla presente procedura anche nel caso di annullamento dello stesso e/o esclusione dalla successiva selezione.

Le dichiarazioni e tutti i documenti vanno redatti in lingua italiana.

La documentazione inviata non sarà restituita.

L'Ente si riserva la facoltà di prorogare, riaprire i termini, sospendere, revocare o modificare, in tutto o in parte, la presente procedura.

L'Ente avrà cura di pubblicare tempestivamente, sul profilo di committente, eventuali note o precisazioni di carattere generale per la partecipazione alla manifestazione di interesse.

In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 35 del d.lgs. 36/2023, il diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino al momento della Determina a contrarre.

Relativamente ai documenti e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti ai fini della partecipazione o su richiesta dell'Ente, da rendere ai sensi degli articoli 46 e/o 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (articolo 76) in caso di dichiarazioni mendaci e sulle conseguenti azioni sanzionatorie, in caso di omissione.

Resta inteso che la richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei servizi di che trattasi che, invece, dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dall'Ente in occasione della procedura di affidamento.

Al soggetto incaricato verrà richiesto di costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità previste dall'articolo 106 del d.lgs. 36/2023, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale ed eventualmente aumentata come disposto dall'art. 117, co. 2 del medesimo decreto.

12. Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Claudio Martelli, dirigente dell'Area Partecipate Comunali

13. Richiesta di chiarimenti

Le richieste di chiarimenti di natura tecnica ed amministrativa inerenti al presente avviso dovranno essere inviate tramite PEC all'indirizzo: area.partecipatecomunali@pec.comune.napoli.it riportando nell'oggetto la seguente dicitura: «***Richiesta chiarimenti Avviso esplorativo Advisor per costituzione società del patrimonio***».

Le richieste di chiarimenti potranno pervenire al massimo 3 giorni prima della scadenza dei termini di presentazione delle manifestazioni di interesse sopra indicati. Eventuali richieste di chiarimenti successive a detto termine non saranno esaminate.

14. Allegati

Sono allegati al presente avviso i documenti di seguito elencati:

1. Modello di istanza di manifestazione di interesse (allegato A)
2. Modello di dichiarazione sull'assenza di cause di esclusione e sul possesso dei requisiti (allegato B)
3. Modello di dichiarazione sul fatturato globale e specifico relativo agli ultimi 5 anni e sui servizi analoghi effettuati negli ultimi 5 anni (allegato C)

Area Partecipate Comunali

4. Modello di relazione metodologica e descrittiva sulla modalità di esecuzione dei servizi richiesti (allegato D)
5. Patto di integrità, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 21 dicembre 2023 (allegato E)
6. Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 26/07/2024 avente ad oggetto: «Attività propedeutiche alla costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli per la gestione del patrimonio immobiliare, nel quadro di quanto previsto dal Patto per Napoli (ex art. 1, comma 567 e sg. della L. 234/2021) e dal DUP 2024/2026 – Atto di indirizzo» (allegato F)

15. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente all'indirizzo www.comune.napoli.it nella sezione "Amministrazione", sottosezione "Avvisi".

16. Trattamento dei dati personali

Ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto, nonché all'eventuale procedimento di affidamento diretto successivo;
- b) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Napoli;
- c) il trattamento dei dati forniti o comunque acquisiti avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi;
- d) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla procedura; la partecipazione al presente Avviso comporta l'automatica autorizzazione al trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D. Lgs. 196/2003;
- e) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- f) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Ente implicato nel procedimento, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria;
- g) i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari.

17. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni inerenti al presente avviso vanno inviate all'indirizzo PEC:

area.partecipatecomunali@pec.comune.napoli.it

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Partecipate Comunali
Dott. Claudio Martelli
(firmato digitalmente *)

(*) La firma, in formato digitale, è apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.ii. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.