



AREA PARTECIPATE COMUNALI

DETERMINAZIONE SENZA IMPEGNO DI SPESA 1098E/2024/2 DEL 09/09/2024

Oggetto: Approvazione Avviso esplorativo 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

PREMESSO

- a) che 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) che 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) che 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 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) che 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) che 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

- f) che 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;
- g) che 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

- h) che 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»;*

DATO ATTO

- j) che, ai sensi dell'art. 2 co. 5 del *Disciplinare per l'utilizzo e la gestione dell'elenco di operatori economici per lavori, forniture e servizi, servizi di ingegneria e architettura*, approvato con Disposizione Dirigenziale n. 1 del 21.07.2023 dell'Area Centro Unico Acquisti e Gare, si precisa che *«gli operatori economici, in possesso dei requisiti [...], dovranno essere iscritti obbligatoriamente all'Albo anche per le procedure svolte interamente sul MEPA (ad eccezione delle RDO aperte), nonché per le manifestazioni di interesse, ove venga limitato il numero di soggetti da invitare»;*

RITENUTO

- k) 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;
- l) che a tal fine si ritiene necessario approvare un Avviso esplorativo, completo dei relativi allegati, contenente, tra l'altro:
1. gli elementi essenziali dell'affidamento in oggetto e della relativa procedura;
 2. i requisiti minimi necessari che devono essere posseduti dal soggetto per presentare la manifestazione di interesse;
 3. il termine e le modalità della sua presentazione;
 4. le modalità per comunicare con la stazione appaltante;
- m) che l'avviso in questione sarà pubblicato per un periodo di 15 giorni sul profilo del Committente all'indirizzo www.comune.napoli.it nella sezione "Amministrazione", sottosezione "Avvisi" e sulla "Home Page" del sito

DATO ATTO che

- n) l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dal responsabile del procedimento e responsabile unico del progetto, dott. Claudio Martelli, dirigente responsabile dell'Area Partecipate Comunali;
- o) l'adozione dello stesso avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e degli artt. 13, c.1, lett.b) e 17, c.2, lett.a) del "Regolamento sul sistema dei controlli interni" del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2013;
- p) ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, introdotto dall'art. 1 co. 41 della L. n. 190/2012, 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 Giunta Comunale n. 69 del 01/03/2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;

VISTI

- q) il Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 24/01/2024 e modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 09/04/2024 e con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 18/07/2024;
- r) il Bilancio di previsione dell'Ente per il triennio 2024-2026, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 09.04.2024;
- s) il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 23.05.2024;
- t) il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli;

- u) la Legge n. 241/90 recante Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- v) il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. n. 267/2000;
- w) il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, D.P.R. 445/2000;
- x) il Codice dei Contratti Pubblici, D. Lgs. n. 36/2023;
- y) il Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica D. Lgs. n 175/2016, e s.s.m e i.
- z) gli obblighi di pubblicazione e i rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-26, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

tutto quanto ciò premesso, ritenuto di dover provvedere in merito ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. 267/2000

DETERMINA

per le motivazioni addotte in premessa, qui da intendersi integralmente richiamate, e sulla scorta dell'istruttoria e delle verifiche effettuate dall'Ufficio:

1. di **APPROVARE** lo schema di Avviso esplorativo avente ad 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*» ed allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, completo dei relativi allegati;
2. di **DARE ATTO** che mediante l'Avviso Pubblico non viene posta in essere alcuna procedura concorsuale o paraconcorsuale, e che la domanda di partecipazione ha il solo scopo di manifestare la disponibilità e l'interesse al conferimento di eventuali prestazioni professionali;
3. di **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
4. di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento e Responsabile Unico del Progetto è il dott. Claudio Martelli, dirigente responsabile dell'Area Partecipate Comunali.
5. di **DARE ATTO** altresì dell'assenza di conflitto di interesse, nei confronti del RUP, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/190, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di G.C. n. 254/2014, come modificato con D.G.C. n. 217/2017;
6. di **DARE ATTO** che i seguenti documenti, approvati ai sensi del precedente punto 1, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a) schema di Avviso esplorativo avente ad 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*»;
 - b) modello di istanza di manifestazione di interesse (allegato A);
 - c) modello di dichiarazione sull'assenza di cause di esclusione e sul possesso dei requisiti (allegato B);
 - d) modello di dichiarazione sul fatturato globale e specifico relativo agli ultimi 5 anni e sui servizi analoghi

- effettuati negli ultimi 5 anni (allegato C);
- e) modello di relazione metodologica e descrittiva sulla modalità di esecuzione dei servizi richiesti (allegato D);
 - f) patto di integrità, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 21 dicembre 2023 (allegato E);
 - g) 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)

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

(*) *La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7.03.2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 88/2005.*