



**COMUNE DI NAPOLI**  
**AREA PATRIMONIO**  
**SERVIZIO TECNICO EDILIZIA SPORTIVA**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

n.07 del 26 MARZO 2024

**1086E\_26032024\_007**

**OGGETTO:** Indizione gara, ai sensi degli art.71 del D.Lgs. 36/2023, da eseguirsi mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 71 e 108 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione, con la formula della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, del servizio di gestione economica e funzionale, della progettazione esecutiva, della esecuzione dei lavori di riqualificazione e dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione, del centro sportivo comunale sito nel rione Incis di Ponticelli alla viale Walt Disney, sito nella 6<sup>a</sup> Municipalità (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio).

**Determina a contrarre ex art. 17, co. 1, D.Lgs. n. 36/2023.**

**Approvazione "Atti di gara e del Disciplinare"**

**C.U.P. B64J23002130007**

Il dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva, ing. Maurizio Attanasio.

**PREMESSO CHE:**

Con deliberazione di G.C. n. 203 del 13 giugno 2022 è stato dichiarato l'interesse pubblico della proposta inerente il progetto di fattibilità per la riqualificazione e gestione del centro sportivo comunale sito nel rione Incis di Ponticelli in viale Walt Disney presentato, ai sensi dell'art. 1 commi 303-304-305 della legge 147/2013 e s.m. e i., dalla Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox - LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa con nota PG/906187 del 17 dicembre 2021;

Con deliberazione di G.C. n. 14 del 25 gennaio 2024:

- è stato approvato il progetto definitivo, presentato dalla Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox – LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa, relativo alla proposta di affidamento in concessione, per un periodo di 30 anni, del servizio di gestione economica e funzionale, della progettazione esecutiva, della esecuzione dei lavori di riqualificazione e dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione, del centro sportivo comunale sito nel rione Incis di Ponticelli alla viale Walt Disney, sito nella 6<sup>a</sup> Municipalità (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio) ed individuato al catasto fabbricati di Napoli alla sezione PON, foglio 7, particella 580, subalterno 1 per l'impianto sportivo nella sua interezza e subalterno 2 per la sola casa del custode, che prevede un investimento pari ad € 3.300.702,39 di cui € 2.693.576,32 per lavori ed € 607.126,07 per somme a disposizione, oltre ai costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione.
- il soggetto proponente, Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox - LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa, ha assunto il ruolo di **promotore**.
- è stato demandato al dirigente del servizio Tecnico Edilizia Sportiva l'eventuale introduzione di modifiche non sostanziali alla bozza di convenzione allegata al presente atto.

**DATO ATTO CHE:**

Il promotore godrà del diritto di prelazione previsto dall'art. 193, comma 8 del D.Lgs. n. 36/2023;

La proposta della Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox - LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa prevede un investimento di € 3.028.538,86 di cui 2.693.576,32 per lavori ed € 284.962,54 per spese tecniche ed oneri amministrativi ed € 50.000,00 per attrezzature, oltre ai costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione;

Il valore della concessione stimato ex art. 179 comma 1 del d.lgs. 36/2023 – Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni - è pari a € 26.368.471,94 IVA esclusa;

Tali stime sono puramente indicative e che nessuna pretesa potrà essere accampata da eventuali partecipanti alla procedura in oggetto in caso di non realizzazione dei citati obiettivi economici;

La somma relativa agli oneri per la predisposizione della proposta è corrispondente a € 74.463,47, IVA esclusa inferiore al 2,5% delle spese di investimento;

Il RUP ha determinato in € 103.620,57, il corrispettivo per il servizio di progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;

Il concessionario corrisponderà all'amministrazione comunale un canone concessorio annuo pari ad € 12.000,00 indicizzati o canone offerto in aumento in sede di gara;

La concessione prevede che la durata della gestione sia pari a 30 anni e decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;

**RILEVATO:**

**che** a decorrere dalla data di entrata in vigore del D.lgs. n.38/2021, avvenuta il 01 gennaio 2023, sono stati abrogati i commi 303-304-305 art. 1 della legge 147/2013 e s.m. e i., ed i commi 1-2- 2bis,3- 4- 5- 5bis - 5ter

della legge 96/2017;

**che** l'art. 4 comma 11 del d.lgs. n.38/2021 stabilisce:

*In caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti ovvero ((nelle ipotesi espressamente previste dal codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)), il ((progetto di fattibilità' tecnica ed economica)) approvato e' posto a base di procedura di affidamento, indetta dall'amministrazione che ha convocato la conferenza decisoria e da concludersi comunque entro 120 giorni dalla sua approvazione.*

*"Alla gara e' invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. .... Si applicano, per quanto non diversamente disciplinato, dal presente articolo, le previsioni del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, in materia di finanza di progetto....."*

**che** a decorrere dall'entrata in vigore del d.lgs. n.36/2023 avvenuta in data 01 luglio 2023 è stato abrogato il d.lgs. n.50/2016;

**che** l'art. 225 comma 9 del d.lgs. n.36/2023 stabilisce che: "a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui all'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stato formalizzato l'incarico di progettazione alla data in cui il codice acquista efficacia....",

**che** si è, pertanto, proceduto all'approvazione del progetto definitivo, redatto ex art. 23 del d.lgs. n. 50/2016, presentato dalla costituenda ATI proponente, atteso che il procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore del D.lgs. n.36/2023.

#### **VISTA:**

la proposta della Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox - LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa, approvata con deliberazione G.C. n. 14/2024 si intende qui integralmente richiamata, benché non materialmente allegata;

la nota PG/2024/194103 del 29 febbraio 2024 con la quale il servizio Gare Forniture e Servizi ha espresso parere favorevole in ordine l'affidamento della Concessione del servizio in questione mediante gara ai sensi degli art.71 del D.Lgs. 36/2023, da eseguirsi mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art.108 comma 1 del D.Lgs.36/2023.

#### **RILEVATO CHE:**

In seguito all'approvazione del progetto definitivo con deliberazione di G.C. n.14/2024, il RUP, avendo riscontrato, nel corso della predisposizione del disciplinare di gara per l'affidamento della concessione di che trattasi, in alcuni elaborati di progetto dei refusi/errori materiali, ha richiesto, con nota PG/194786 del 29 febbraio 2024 al costituendo RTI proponente di apportare le dovute correzioni, al fine della corrispondenza di tutti gli atti progettuali, ai seguenti elaborati:

1. Capitolato Speciale di Appalto
2. Computo Metrico Oneri per la Sicurezza
3. Piano di Sicurezza e Coordinamento
4. Quadro Tecnico Economico

Con nota pec del 1 marzo 2024 acquisita in data 4 marzo 2024 al PG/204451, il proponente ha inoltrato i succitati elaborati con le dovute correzioni che si allegano alla presente determinazione;

Per mero errore materiale non è stata allegata alla proposta della Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox -

LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa approvata con la succitata deliberazione n. 14/2024 la matrice dei rischi trasmessa dal proponente con nota pec del 7 settembre 2023 acquisita in pari data al PG/712751, la stessa si allega alla presente determinazione dirigenziale ai fini della relativa approvazione;

La concessione in oggetto è interamente finanziata da privati ed il concessionario provvederà alla realizzazione dell'intervento in oggetto recuperando la somma investita attraverso i ricavi della gestione, essendo la controprestazione in favore del concessionario unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate per la durata della concessione.

**RITENUTO**, pertanto, di attivare la procedura di gara pubblicando apposito bando con procedura aperta.

**ATTESO CHE:**

l'affidamento della concessione in oggetto avverrà sulla base della proposta, presentata, dalla Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox - LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa;

le clausole essenziali del contratto sono contenute nella bozza di convenzione, nel Piano Economico Finanziario, nel progetto di gestione approvati con la citata delibera di G.C. n.14/2024, nonché nel relativo bando e disciplinare di gara;

in ottemperanza a quanto previsto all'art. 193 comma 3 del D.Lgs. n.36/2023 alla procedura di gara partecipa anche il soggetto promotore.

l'art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

**VISTI:**

il Bando e il disciplinare di gara relativi alla concessione di servizi di cui all'oggetto, che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;

il D.Lgs.36/2023;

**VISTO** il D.Lgs. n.267/2000 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare indicando il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si andrà a stipulare, l'appalto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della normativa vigente;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 24 gennaio 2024, avente ad oggetto: "approvazione Documento Unico di Programmazione – D.U.P. 2024-2026" a cui è allegata la scheda G: programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2024/2026 dell'amministrazione comune di Napoli , all'interno del quale per la presente concessione è previsto al codice CUI (C80014890 638202300371);

**PRECISATO** quindi che con l'esecuzione del contratto si intende procedere all'affidamento della concessione, con la formula della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, del servizio di gestione economica e funzionale, della progettazione esecutiva, della esecuzione dei lavori di riqualificazione e dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione, del centro sportivo comunale sito nel rione Incis di Ponticelli alla viale Walt Disney, sito nella 6<sup>a</sup> Municipalità (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio).

**ATTESTATO:**

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all'art 23 comma 1, lett.b) del D.Lgs 33/2013, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli

la regolarità tecnica e la correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art.147 bis del d.lgs. 267/2000 e degli art.13, co. 1 lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 28/02/2013 e ss.mm.ii.;

che l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dall'I.D.T. Arch. Vincenzo QUARANTA, responsabile unico del procedimento.

che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm. ed ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;

che il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE n.2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.

## DETERMINA

1. **DARE ATTO** della proposta presentata dalla Costituenda ATI - ASD Cercola Calcio fox – LG Invest s.r.l. S.S.D. - Borroso Società Cooperativa, per l'affidamento di un contratto di concessione, con la formula della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, del servizio di gestione economica e funzionale, della progettazione esecutiva, della esecuzione dei lavori di riqualificazione e dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione, del centro sportivo comunale sito nel rione Incis di Ponticelli alla viale Walt Disney, sito nella 6<sup>a</sup> Municipalità (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio).

2. **DARE ATTO** che il valore della concessione stimato ex art. 179 comma 1 del d.lgs. 36/2023 – Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni - è pari a € 26.368.471,94 IVA esclusa;

3. **DARE ATTO** che la somma relativa alla predisposizione della proposta è corrispondente a € 74.463,47, IVA esclusa, inferiore al 2,5% delle spese di investimento;

4. **APPROVARE** i seguenti elaborati relativi alla proposta approvata con delibera di G.C. n.14/2024, aggiornati con le correzioni richieste dal RUP:

- Capitolato Speciale di Appalto;
- Computo Metrico Oneri per la Sicurezza;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Quadro Tecnico Economico;

5. **APPROVARE** la matrice dei rischi trasmessa dall'ATI pronente con nota pec acquisita al PG/712751 del 7 settembre 2023.

6. **APPROVARE** il bando e il disciplinare di gara relativi alla procedura di gara, per l'affidamento in concessione, con la formula della finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. n.36/2023, del servizio di gestione economica e funzionale, della progettazione esecutiva, della esecuzione dei lavori di riqualificazione e dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione, del centro sportivo comunale sito nel rione Incis di Ponticelli alla viale Walt Disney, sito nella 6<sup>a</sup> Municipalità (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio).

7. **INDIRE** la gara, ai sensi degli art.71 del D.Lgs. n.36/2023, da eseguirsi mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108 comma 1 del D.Lgs. n.36/2023;

8. **DI RISERVARSI**, con successivo atto, la nomina della commissione giudicatrice, ex art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023;

9. **DEMANDARE** al Servizio Gare Forniture e Servizi gli atti consequenziali all'adozione del presente atto.

*Sottoscritto digitalmente da*

IL DIRIGENTE

ing. Maurizio ATTANASIO

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.n.82/2005 e ss.mm.ii. (CAD). L'atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*

**Allegati:**

- All\_1086E\_007\_01 - Disciplinare di gara;
- All\_1086E\_007\_02 - Capitolato Speciale di Appalto
- All\_1086E\_007\_03 - Computo Metrico Oneri per la Sicurezza;
- All\_1086E\_007\_04 - Quadro Tecnico Economico;
- All\_1086E\_007\_05 - Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- All\_1086E\_007\_06 - Matrice dei Rischi;
- All\_1086E\_007\_07 - Nota PG/194786 del 29 febbraio 2024;
- All\_1086E\_007\_08 - Nota PG/204451 del 4.03.2024.