



**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 E SOCIALE DI PONTICELLI**

Premessa

L'Amministrazione Comunale pone tra i propri obiettivi strategici quello relativo alla rigenerazione urbana del proprio 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 PRU di Ponticelli, approvate con delibera di G.C. n. 90 del 24.03.2022, 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 che preveda anche l'avvio di azioni di contrasto agli effetti dei cambiamenti climatici sul territorio e, dall'altra, la generazione di nuovi servizi alla collettività, con particolare riferimento ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti residenti;

per l'effetto, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/04/2023, 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", l'Amministrazione ha inteso procedere all'emanazione di un apposito avviso pubblico per la raccolta delle relative manifestazioni di interesse di soggetti interessati all'attuazione di progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, proponendo attività, compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono avere carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani.

1. Finalità

Il presente avviso è finalizzato a dare avvio alle iniziative di gestione sperimentale di cui alla richiamata Deliberazione di Giunta Comunale attraverso la preliminare selezione dei soggetti

interessati all'attuazione, sui suoli come di seguito identificati, di progetti esemplari di cui alla iniziativa intrapresa dall'Amministrazione.

La conduzione del suolo oggetto del presente avviso avrà inizio all'esito della approvazione definitiva del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, secondo lo schema di convenzione che sarà definito in linea con la normativa tecnica di attuazione del PRU ed approvato contestualmente al piano attuativo stesso o, comunque, entro 60 gg dalla conclusione della presente procedura.

Il soggetto interessato alla realizzazione del progetto esemplare dovrà tenere conto delle linee di indirizzo, di seguito precisate:

1. il cespite potrà essere affidato in gestione ad operatori del terzo settore, anche in partenariato con altri soggetti, che abbiano i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione e che abbiano previamente esaminato lo stato di fatto del cespite, accettandolo;

2. la concessione non potrà consentire consumo di suolo inedito e non potrà essere ceduta a terzi;

3. la concessione sarà a titolo oneroso, con una durata massima di 12 anni;

4. il soggetto interessato deve presentare una proposta progettuale ponendo particolare attenzione a quanto di seguito indicato:

a) realizzare il recupero dei terreni oggetto di concessione ed operarne la valorizzazione ambientale, anche attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabile, mediante progetti che prevedano attività a prevalente carattere sociale, ricreativo e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani (ad es. di aggregazione sociale e di incentivazione dell'associazionismo, con particolare riguardo ai soggetti svantaggiati, agli anziani ed agli studenti, nonché alle scolaresche, per finalità didattiche, etc);

b) creare opportunità, soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività, con particolare attenzione ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti fragili;

c) consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente;

d) prevedere forme di consultazione con l'Amministrazione inerenti il buon andamento delle attività indicate al punto precedente;

5. la concessione sarà a titolo oneroso, con un canone che potrà essere ridotto fino all'80% rispetto al valore stimato dai competenti uffici comunali, in considerazione della analogia con le finalità espresse dall'art. 10 del vigente "Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli", per la cui applicazione è stata adottata la tabella di calcolo

approvata con Deliberazione di G.C. n. 347 del 28/06/2017.

All'esito della procedura di scelta del soggetto interessato disciplinata dal presente avviso, si procederà alla sottoscrizione di un atto di impegno da parte del Comune di Napoli a sottoscrivere la convenzione come sopra precisata, al fine di consentire, al ricorrere delle prescritte condizioni, l'attuazione del progetto presentato dal soggetto selezionato.

2. Destinatari e requisiti di partecipazione

Sono legittimati a partecipare alla manifestazione di interesse (c.d. "soggetto interessato"), ed a presentare la proposta progettuale coerente con gli obiettivi dell'iniziativa, gli operatori del terzo settore, tra i quali le organizzazioni senza scopo di lucro nella forma di:

- associazione (riconosciuta o non riconosciuta);
- cooperativa sociale o consorzio sociale;
- Ente ecclesiastico;
- fondazione;
- impresa sociale (nelle diverse forme previste dalla Legge 112/2017),

anche in partenariato con altri soggetti appartenenti al mondo delle istituzioni, dell'università e della ricerca, e al mondo economico, la cui partecipazione dovrà essere ispirata non alla ricerca del profitto ma all'apporto di competenze e risorse finalizzate alla crescita e allo sviluppo del territorio e della società civile.

In ogni caso, in ipotesi di partenariati:

- almeno uno dei soggetti della partnership dovrà essere un operatore del terzo settore di cui al D.Lgs. 117/2017;
- tutti i soggetti costituenti il partenariato dovranno essere individuati all'atto della presentazione della istanza di partecipazione: avvalendosi della modulistica allegata (cfr. Allegato 1) dovrà essere specificato il rapporto intercorrente tra di essi e comprovata la natura dei soggetti partecipanti al partenariato;
- nella istanza di partecipazione dovrà essere indicato il soggetto referente ed unico interlocutore con l'Amministrazione, nonché parte abilitata alla stipulazione del contratto in forza di procura speciale a rilasciarsi entro i 30gg antecedenti la stipulazione stessa, ferma la responsabilità solidale in capo ai componenti del partenariato in ipotesi di pregiudizio cagionato all'Ente o ai terzi per la violazione di norme di legge, intese e regole di condotta applicabili alla fattispecie oggetto del presente avviso.

I partecipanti - inclusi tutti i componenti di eventuali partenariati - devono essere in possesso dei

requisiti di idoneità alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

3. Oggetto

Tra i beni in proprietà del Comune di Napoli, rientranti nel perimetro del PRU sono presenti più suoli potenzialmente idonei ad avviare un progetto a carattere sperimentale e innovativo; in particolare, si è individuato il cespite come di seguito identificato:

Località	Descrizione	Dati catastali		
		Foglio di mappa	Particella	Superficie
Ponticelli	Area incolta - Porzione della particella 564, come da scheda tecnica allegata	163	564	10.095 mq

Sul predetto terreno andranno svolte, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, le attività contemplate nel presente avviso, tra le quali: attività a carattere sociale, ricreativo e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani.

4. Fasi della procedura

La procedura finalizzata all'attuazione dell'iniziativa di cui al presente avviso è suddivisa in due distinte fasi:

- la prima fase è tesa a raccogliere manifestazioni di interesse al fine di individuare un soggetto interessato a proporre un progetto esemplare di recupero dell'area innanzi indicata secondo gli indirizzi forniti dall'Amministrazione. Tale fase si dovrà concludere mediante la sottoscrizione di un atto di impegno da parte del Comune a sottoscrivere una successiva convenzione; l'atto di impegno riporterà, tra l'altro, la previsione della durata massima di anni 12 (dodici) della concessione dell'area come sopra identificata e previamente accettata, dai soggetti interessati, nello stato di fatto in cui si trova, anche con la previsione della riduzione del canone fino all'80%;
- la seconda fase, da concludersi con l'approvazione del PRU di Ponticelli, prevederà la sottoscrizione della convenzione, il cui schema sarà approvato contestualmente al piano attuativo o, comunque, entro 60 gg dalla conclusione della presente procedura, e che sarà coerente con la

normativa prevista dallo stesso.

5. Durata

La convenzione avente ad oggetto la disponibilità del bene immobile sopra individuato avrà le seguenti caratteristiche: durata massima di anni 12 (dodici) decorrenti dalla sottoscrizione della stessa, eventualmente rinnovabile su richiesta del “soggetto interessato” che dovrà pervenire all’Amministrazione almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del contratto.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l’assegnazione, modificare il contratto o disporre la cessazione anticipata, per motivi di pubblica utilità, in ipotesi di riscontrate reiterate violazioni alle prescrizioni della convenzione a stipularsi, nonché, in ogni caso, al ricorrere delle condizioni previste dalla legge.

6. Corrispettivo

Il corrispettivo previsto per la concessione del suolo è così determinato:

- canone annuale stimato dal competente ufficio comunale, in euro 21.360,00 (pari ad euro 1.780,00 mensili).

Tale canone sarà riducibile fino all’80%: la commissione giudicatrice valuterà la misura della riduzione ricorrendo ai criteri individuati ai sensi dell’art. 10 del Regolamento per l’assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli (approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 28/02/2013), in quanto applicabili alla presente iniziativa e come riportati nella seguente Tabella:

PARAMETRO A <i>ubicazione e consistenza dell’immobile</i> Somma A1 + A2	
<i>A1 Ubicazione</i>	<i>A2 Consistenza</i>
Fuori dai centri storici	Oltre i 2.000 mq
6,00%	9,00%

PARAMETRO D <i>durata del contratto di locazione</i>	
12 anni	10,00%

PARAMETRO E <i>particolari iniziative progettuali di promozione dell’immobile, ove il conduttore intervenga con finanziamenti propri</i>
--

Particolari contenuti di carattere innovativo del progetto	5,00%
Presentazione di un progetto rispettoso del contesto in cui si inserisce, capacità di tutela ed esaltazione della valenza ambientale dell'immobile	5,00%
Progetto che presenti iniziative tese al coinvolgimento delle realtà economiche e sociali locali	5,00%

PARAMETRO F <i>rilevanza sociale dell'attività svolta o che si prevede di svolgere nell'immobile (applicabile alle strutture aperte al pubblico per almeno 25 ore settimanali)</i>	
<i>Soggetti che svolgono le loro attività in Immobile assegnato dall'Amministrazione Comunale per svolgere una specifica funzione sociale individuata dall'A.C.</i>	
Per funzioni rese gratuitamente alla totalità degli utenti	60,00%
Per funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti	50,00%
<i>Soggetti che svolgono le loro attività in Immobile assegnato dall'Amministrazione Comunale per svolgere una specifica funzione sociale proposta dall'assegnatario</i>	
Per funzioni rese gratuitamente alla totalità degli utenti	40,00%
Per funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti	30,00%

PARAMETRO G (alternativo al parametro F) <i>nuove iniziative imprenditoriali giovanili, femminili ovvero volte a determinarne la loro emersione Somma G1 + G2</i>			
G1 <i>Iniziative giovanili</i>		G2 <i>Iniziative femminili</i>	
<i>Età max di ciascuno dei componenti della società o cooperativa</i>	<i>Riduzione</i>	<i>Presenza femminile nella società o cooperativa</i>	<i>Riduzione</i>
Fino a 25 anni	15,00%	Società di persone e	10,00%

		cooperative costituite esclusivamente da donne	
Da 25 anni e un giorno fino a 30 anni	10,00%	Società di capitali con tutte le quote detenute da donne e con l'organo di amministrazione composto da donne per almeno i 2/3	10,00%
Da 30 e un giorno a 36 anni	5,00%	Società di persone e cooperative costituite dal 60% al 99,9% da donne	5,00%
Oltre 36 anni	0,00%	Società di capitali con quote dai 2/3 al 99,9% detenute da donne e con l'organo di amministrazione composto da donne per almeno i 2/3	5,00%

La partecipazione al presente avviso sarà a titolo gratuito, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

6. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Onde procedere alla selezione del "soggetto interessato", le manifestazioni di interesse avanzate dai soggetti titolari dei requisiti di cui al punto 2, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale, a mezzo PEC all'indirizzo edilizia.nuovecentralita@pec.comune.napoli.it, **entro e non oltre le ore 23:59 del 14 GIUGNO 2023**, con i seguenti contenuti e allegati:

- una istanza, redatta secondo il modello allegato ("Allegato 1"), compilata in ogni sua parte, recante la espressa dichiarazione, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, della idoneità del soggetto partecipante a contrattare con la Pubblica Amministrazione, dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e di ogni altro motivo, previsto *ex lege*, che sia ostativo alla stipula dei contratti con la Pubblica Amministrazione. Detta istanza, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante di tutti i soggetti costituenti il partenariato, dovrà essere corredata di un documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante sottoscrittore, nonché di copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo dei soggetti partecipanti;
- una relazione sintetica (di massimo 6 cartelle, formato A4, di 30 righe ciascuna) descrittiva del

progetto 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. Tale relazione, corredata di eventuali elaborati fotografici e grafici (massimo 1 elaborato A3), dovrà esplicitare le caratteristiche progettuali degli eventuali lavori di adeguamento del fondo, delle iniziative sopra indicate e delle eventuali opportunità occupazionali e delle modalità di fruizione pubblica del fondo medesimo, nonché delle modalità di consultazione con l'Amministrazione inerenti al buon andamento dell'iniziativa. Detta relazione dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto partecipante;

- una dichiarazione di impegno alla stipula della convenzione con il Comune di Napoli.

Ogni "soggetto interessato" presenterà la propria manifestazione di interesse in riferimento al fondo, come sopra individuato, per la sua intera estensione; non saranno, dunque, ritenute ammissibili quelle relative ad una porzione del terreno considerato.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipula della convenzione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta.

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Saranno considerate non ammissibili tutte le proposte di progetto che non rispettino una o più delle condizioni di ammissibilità previste ai punti precedenti.

7. Iter procedurale

Le manifestazioni di interesse presentate entro i termini di cui all'art. 6 dovranno essere caratterizzate dalla puntuale individuazione dei risultati attesi e dalla chiara definizione degli obiettivi e delle attività.

L'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione delle proposte progettuali mediante un'apposita Commissione che, a suo insindacabile giudizio, individuerà tra esse quelle che maggiormente rispondono alle finalità dell'iniziativa di cui al presente avviso, secondo quanto di seguito esplicitato:

- a) realizzare il recupero dei terreni oggetto dell'iniziativa ed operarne la valorizzazione, mediante lo svolgimento di attività a prevalente carattere sociale, ricreativo e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani, in linea con le previsioni urbanistiche della zona (max 10 punti);

- b) creare opportunità, soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività, con particolare attenzione ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti fragili (max 4 punti);
- c) consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente (max 4 punti);
- d) prevedere forme di consultazione con l'Amministrazione inerenti il buon andamento delle attività indicate al punto precedente (max 2 punti).

All'esito della valutazione della Commissione, il soggetto che risulterà primo in graduatoria riceverà, all'indirizzo pec dallo stesso indicato, comunicazione contenente la determinazione della Commissione nonché la previsione dell'assunzione di impegno, da parte del Comune di Napoli, a concedere il terreno in discorso al ricorrere delle condizioni fissate nel presente avviso.

Entro e non oltre il giorno 30 GIUGNO 2023, il Comune procederà a rilasciare al soggetto selezionato l'atto di impegno a sottoscrivere la convenzione; quest'ultima troverà attuazione dopo l'approvazione definitiva del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, e comunque entro 60 gg. dalla conclusione della procedura definita con la scelta del soggetto a cui assegnare il cespite.

Le manifestazioni di interesse pervenute non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Si evidenzia che il presente avviso è finalizzato a favorire la partecipazione del maggior numero di partecipanti.

8. Pubblicazione, comunicazioni, informazioni e chiarimenti

Il presente avviso è pubblicato integralmente sull'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Napoli all'indirizzo <https://www.comune.napoli.it>. Si precisa che è possibile visionare e scaricare l'intera documentazione senza effettuare alcuna registrazione e/o login.

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti potranno essere trasmesse dai partecipanti esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo edilizia.nuovecentralita@pec.comune.napoli.it **entro e non oltre le ore 23:59 del 07 GIUGNO 2023.**

9. Trattamento dei dati personali

Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679, nonché, per quanto applicabile, del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (*Codice in materia di protezione dei dati personali*), i dati personali forniti dagli istanti saranno raccolti presso il Comune di Napoli.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura. I dati forniti sono raccolti esclusivamente per le finalità inerenti alla stessa procedura e per il tempo necessario al suo espletamento.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la loro sicurezza e riservatezza.

Allegati:

Allegato 1 – Modello Istanza di partecipazione;

Allegato 2 – Scheda Tecnica.

sottoscritto digitalmente da

La Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Arch. Paola Cerotto