



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell’Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni**

## **DETERMINAZIONE**

**1056E N. 2 DEL 30/01/2024**

**Oggetto: Presa d’atto** della proposta di aggiudicazione, di cui al Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, della Commissione giudicatrice, nominata con disposizione rep. n. 6573 del 27 settembre 2023, e affidamento in favore del costituendo partenariato Cooperativa Sociale "Sott'e'ncoppa"/Associazione Maestri di Strada ONLUS/ A.S.D. Parco Vesuvio” della gestione sperimentale di un’area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, individuata nel NCT al Foglio 16, porzione particella 564 di mq 10.095.

**Atto senza impegno di spesa.**



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni**

**La Dirigente *ad interim* del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni**

**Premesso che:**

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

2

**Visto che:**

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

**Atteso che** allo scadere del suindicato termine, è pervenuta una sola offerta, a mezzo PEC del giorno 14 giugno 2023 – ore 12:52, acquisita al PG/2023/499806 del 15 giugno 2023, presentata da



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni**

Cooperativa Sociale "Sott'e'n'coppa" (costituendo partenariato con l'Associazione Maestri di Strada ONLUS e con l'A.S.D. Parco Vesuvio).

**Preso atto che**, a seguito della nuova articolazione della macrostruttura dell'Ente di cui alla disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19 giugno 2023, in attuazione della deliberazione di Giunta comunale n. 185 del 31 maggio 2023, e dell'attribuzione delle funzioni all'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare di cui alla disposizione del Direttore Generale n. 51 del 28 luglio 2023, la competenza della procedura *de quo* è stata attribuita al Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.

**Considerato che:**

- con disposizione della Responsabile dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare n.8 del 27 settembre 2023, rep. n. 6573 di pari data, è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione della proposta pervenuta a seguito dell'Avviso *de quo*, che:
  - con verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, ha proceduto alla valutazione dell'unica proposta pervenuta nell'ambito dell'Avviso di manifestazione di interesse, pervenendo alla proposta di aggiudicare la procedura stessa al costituendo partenariato Cooperativa Sociale "Sott'e n'coppa"/Associazione Maestri di Strada ONLUS/A.S.D. Parco Vesuvio, che ha conseguito il punteggio di 20;
  - con verbale di seduta pubblica del 2 ottobre 2023 la Commissione giudicatrice ha ritenuto – ad integrazione del Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023 – di dare atto degli esiti delle valutazioni effettuate nella seduta riservata, relative anche alle valutazioni in merito alla possibilità di riduzione del canone per il fitto del suolo, computata, come richiesto nell'Avviso, sulla scorta dei criteri individuati dall'art.10 del *Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli* (approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 6 del 28 febbraio 2013). In ragione della documentazione prodotta in sede di gara dal proponente, la Commissione giudicatrice ha infatti valutato ammissibile la riduzione del fitto per il suolo nella misura della percentuale del 70%, rinviando all'ufficio competente la verifica dell'applicabilità in aggiunta (del 10%) della riduzione prevista dal parametro D del richiamato art.10 del Regolamento comunale, non essendo stata esplicitata nella documentazione presentata alcuna indicazione in merito alla durata del contratto di concessione, nei limiti massimi dei dodici anni previsti dall'Avviso;
- con disposizione della Responsabile dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare n. 9 del 2 ottobre 2023 si è preso atto quindi dei Verbali di seduta pubblica del 28 settembre 2023 e del 2 ottobre 2023.

**Viste:**

- la nota PG/2023/947941 del 21 novembre 2023, con la quale l'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare ha chiesto alla Cooperativa Sociale "Sott'e n'coppa", capofila del costituendo partenariato con Associazione Maestri di Strada ONLUS e A.S.D. Parco Vesuvio, di voler esplicitare il numero di anni per i quali intendesse avere in concessione l'area, nei limiti massimi dei 12 anni previsti dall'Avviso di Manifestazione di interesse, non essendo stata



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni**

esplicitata nella documentazione presentata alcuna indicazione in merito alla durata del contratto di concessione;

- la PEC acquisita con PG/2023/952998 del 21 novembre 2023 con la quale il legale rappresentante della Cooperativa Sociale "Sott'e n'coppa" ha comunicato l'intenzione di ricevere in concessione l'area ad oggetto della Manifestazione di interesse per anni 12;
- la nota PG/2023/986537 del 4 dicembre 2023 inviata al Servizio *Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio* per richiedere:
  - una verifica sulla congruità del valore del canone a base di calcolo, essendo stato computato su un intervallo temporale decennale, mentre l'Avviso ha posto come limite massimo 12 anni;
  - di volersi esprimere in merito alla corretta applicazione del *Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli*, ovvero se ricorrono le condizioni per la riduzione (dell'80%) del canone di locazione stimato;
- la nota PG/2023/1005690 del 11 dicembre 2023, con la quale il Servizio *Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio* ha fornito chiarimenti in merito alla determinazione del valore del canone annuo/mensile, nonché in merito alla definizione della percentuale di detrazione applicabile, ai sensi dell'art.10 del *Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli*, che nella fattispecie può essere computato come pari al 77%.

**Precisato che** il RUP è la sottoscritta Ivonne de Notaris, dirigente *ad interim* del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.

**Preso atto che** il costituendo partenariato Cooperativa Sociale "Sott'e n'coppa"/Associazione Maestri di Strada ONLUS/ A.S.D. Parco Vesuvio, come rileva dall'esito delle verifiche effettuate dal Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, alla data del presente provvedimento è:

- in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- in regola con il pagamento dei tributi locali di cui al cosiddetto *Programma 100*.

**Preso atto inoltre che**, in relazione al divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. n.159/2011, nelle more dell'acquisizione dell'informativa antimafia, il presente provvedimento è sottoposto a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92 co.3 del medesimo decreto.

**Ritenuto che si possa:**

- **prendere atto** della proposta di aggiudicazione della Commissione giudicatrice, di cui al Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, ore 17:20, in favore del costituendo partenariato Cooperativa Sociale "Sott'e n'coppa" (capofila) con Associazione Maestri di Strada ONLUS ed A.S.D. Parco Vesuvio, ed affidare al medesimo costituendo partenariato la gestione sperimentale di un'area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, individuata nel NCT al Foglio 163, porzione particella 564 di mq 10.095, fermo restando le condizioni poste nel richiamato Avviso di Manifestazione d'interesse ed il necessario perfezionamento dell'iter concessorio del bene;



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni**

- **dare atto** che dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.

**Attestato che:**

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

**Visti:**

- il D.lgs. n. 267/2000 e s.mm.ii;
- il D.lgs. n. 50/2016 e s.mm.ii;
- il Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato dal Consiglio comunale con delibera n.6 del 28 febbraio 2013;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023-2025, alla Sezione 2- VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE- Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

**DETERMINA**

5

Per le motivazioni in narrativa indicate.

- 1. Prendere atto** della proposta di aggiudicazione, di cui al Verbale di seduta pubblica del 28 settembre 2023, ore 17:20, della Commissione giudicatrice, nominata con disposizione del Responsabile dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare n.8 del 27 settembre 2023, rep. n. 6573 di pari data, in favore del costituendo partenariato Cooperativa Sociale "Sott'e'ncoppa"/Associazione Maestri di Strada ONLUS/ A.S.D. Parco Vesuvio, per la gestione sperimentale di un'area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, identificata nel NCT al Foglio 163, porzione particella 564 di mq 10.095.
- 2. Affidare** al costituendo partenariato Cooperativa Sociale "Sott'e'ncoppa"/Associazione Maestri di Strada ONLUS/ A.S.D. Parco Vesuvio la gestione sperimentale di un'area di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, identificata nel NCT al Foglio 163, porzione particella 564 di mq 10.095, fermo restando le condizioni poste nel richiamato Avviso di Manifestazione d'interesse ed il necessario perfezionamento dell'iter concessorio del bene.



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni**

3. **Dare atto** che dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale.
4. **Dare atto** che i competenti Uffici dell'Amministrazione stanno provvedendo ad espletare le attività propedeutiche ai successivi adempimenti previsti dall'Avviso di Manifestazione d'interesse.
5. **Precisare** che il presente provvedimento è sottoposto a condizione risolutiva, ai sensi dell'art. 92, co.3 del D.lgs. n.159/2011.
6. **Precisare** che il presente provvedimento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.
7. **Precisare** che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa del PIAO 2023/2025 di cui in parte narrativa e, pertanto, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli.

Sottoscritto digitalmente da:  
La Dirigente *ad interim*  
arch. Ivonne de Notaris

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