



Ministero della cultura

Grande Progetto Pompei

Unità Grande Pompei

Prot. n. **256-P**

AVVISO PUBBLICO

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INSERIMENTO NEL PIANO STRATEGICO DI PROGETTI DI INIZIATIVA PRIVATA SU AREE PRIVATE FINALIZZATI AL RECUPERO AMBIENTALE DEI PAESAGGI DEGRADATI E COMPROMESSI E ALLA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA NEI COMUNI DI BOSCOREALE, BOSCOTRECASE, CASTELLAMMARE DI STABIA, ERCOLANO, POMPEI, PORTICI, TERZIGNO, TORRE ANNUNZIATA, TORRE DEL GRECO, TRECASE.

ART. 1 –PREMESSA

L'Unità Grande Pompei (di seguito UGP), costituita con Decreto Legge 8 agosto 2013, n. 91, convertito con Legge 7 ottobre 2013, n. 112, cui è preposto il Direttore Generale del Grande Progetto Pompei, ha redatto un "*Piano Strategico per lo sviluppo delle aree comprese nel piano di gestione del sito Unesco Aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata*", che è stato adottato dal Comitato di Gestione, di cui al comma 5 dell'art. 1 del citato D.L. 91/2013, nella seduta del 20 marzo 2018. Il predetto Piano Strategico, consultabile sul sito dell'Unità Grande Pompei nella sezione ad esso dedicata www.grandepompei.beniculturali.it/index.php/piano-strategico, allo stato, ricomprende le opere pubbliche individuate a valle di un processo di concertazione con le amministrazioni pubbliche interessate. Con riferimento al ruolo dei soggetti privati e al loro contributo per la formazione del Piano, sono ammesse forme di cooperazione pubblico-privata costituite anche dalla realizzazione di opere private di interesse pubblico, in coerenza con le seguenti linee strategiche del Piano:

- recupero ambientale dei paesaggi degradati e compromessi, prioritariamente mediante il recupero e il riuso di aree industriali dismesse;
- riqualificazione e rigenerazione urbana, nel rispetto del principio del minor consumo del territorio e della priorità del recupero.

ART. 2 –OGGETTO

Con il presente avviso pubblico, l'UGP intende dare corso a una procedura ricognitiva di proposte progettuali di opere private di interesse pubblico volte al recupero ambientale dei paesaggi degradati e compromessi, prioritariamente mediante il recupero e il riuso di aree industriali dismesse, e alla riqualificazione e rigenerazione urbana, nel rispetto del principio del minor consumo di territorio e della priorità del recupero.

Il presente avviso non si riferisce a proposte inerenti le procedure di cui agli artt. da n. 180 a n. 191 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi.

ART.3 –FINALITA' DELLE PROPOSTE

Le proposte progettuali dovranno concorrere al perseguimento degli obiettivi generali del Piano Strategico ovvero il rilancio economico – sociale, la riqualificazione ambientale e urbanistica, il potenziamento dell'attrattività turistica del territorio, secondo le linee strategiche del Piano indicate in premessa.

Il presente avviso costituisce mero procedimento ricognitivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, non comportante impegni o vincoli per le parti interessate né diritto alcuno ad ottenere un incarico professionale o un contributo economico da parte dell'UGP.

ART.4 –AREA DI INTERESSE

Possono essere presentate manifestazioni di interesse per immobili ubicati nei Comuni di Boscoreale, Boscotrecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase.

ART. 5 –REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I requisiti di ammissibilità delle manifestazioni di interesse sono i seguenti:

- provenire da soggetti privati titolari di diritti relativamente a beni immobili, anche in stato di disuso o in abbandono, ricadenti nei territori comunali di cui all'art. 4;
- riguardare beni legittimamente realizzati, non gravati da ipoteche, atti di pignoramento e da qualsiasi annotazione pregiudizievole all'ulteriore sviluppo della procedura.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere prodotte con le seguenti modalità:

- l'istanza di manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il facsimile in *Allegato 1*, con dichiarazione, da parte del proponente, di non essere incorso in una o più delle fattispecie di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s. m. i. e di non trovarsi in casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente, da dichiararsi ai sensi del DPR 445/2000;
- compilazione della "*Scheda riepilogativa di analisi di progetto*", conforme al modello in *Allegato 2*;
- presentazione di una relazione di fattibilità tecnica ed economica, a firma di professionista abilitato - formata da massimo 30 cartelle formato A4 e 10 cartelle formato A3 - che dia conto della sostenibilità tecnico-finanziaria e procedurale dell'intervento e degli obblighi

derivanti anche nei confronti degli Enti pubblici a vario titolo competenti (permessi, nulla osta, pareri, autorizzazioni necessari, ecc.).

L'UGP procederà, a norma dell'art. 71 del DPR 445/2000 e s. m. i., ad effettuare i controlli relativi alla veridicità delle dichiarazioni presentate.

ART. 6– ITER PROCEDURALE

L'iter procedurale di valutazione si articola in due fasi:

- istruttoria di ammissibilità;
- valutazione di merito delle proposte.

La verifica dell'ammissibilità formale delle proposte pervenute deve accertare la sussistenza dei presupposti per l'accesso alla fase di valutazione di merito.

L'Unità Grande Pompei è preposta alla verifica istruttoria di ammissibilità delle proposte ricevute sulla base dei seguenti criteri di ammissibilità:

| n. criterio | Criterio | requisito |
|-------------|---|--------------------------|
| 1 | Termine di scadenza per la presentazione della proposta | Conforme all'art.9 |
| 2 | Costituzione del proponente | Conforme all'art.5 |
| 3 | Completezza della documentazione presentata | Conforme agli artt.5 e 9 |
| 4 | Ambito territoriale | Conforme all'art.4 |

Le proposte progettuali non rispondenti ai suddetti criteri/requisiti saranno considerate inammissibili e pertanto non si procederà alla successiva valutazione.

Le proposte progettuali saranno vagliate da una Commissione di valutazione, composta da un Presidente e n. 2 Componenti, assistita da un Segretario, da nominarsi con apposito Provvedimento dirigenziale, successivamente alla data di scadenza del termine di ricezione delle domande.

La Commissione procede alla valutazione di merito delle proposte progettuali ritenute ammissibili, tenendo conto dei criteri di valutazione di cui al successivo art. 7, al fine di costituire un elenco di opere private di interesse pubblico da sottoporre al Comitato di Gestione per l'eventuale inserimento nel Piano Strategico.

ART. 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione nominata procederà, pertanto, alla valutazione delle proposte progettuali che hanno superato la fase di ammissibilità, secondo i criteri indicati nella griglia sottostante. Più precisamente, la Commissione, provvederà ad attribuire alle proposte progettuali ammesse, un punteggio fino ad un massimo complessivo di 100 punti, in relazione ai criteri e correlati punteggi massimi attribuibili, così come qui di seguito dettagliatamente esplicitato:

| Criterio (*) | Punteggio |
|---|---|
| ADEGUATEZZA E COERENZA degli interventi proposti con le FINALITA' di cui all'art. 3 | A-max punti 25 Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula: $A = mc \times 25$ |

| | |
|---|--|
| | dove "mc" è la media dei coefficienti corrispondenti ai giudizi espressi da ciascun Componente della Commissione. |
| GRADO DI DEFINIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE | <p align="center">B-max punti 20</p> <p>Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula: $B = mc \times 20$ <i>(idem come sopra)</i></p> |
| RILEVANZA e SIGNIFICATIVITA' dell'iniziativa in relazione al contesto territoriale | <p align="center">C-max punti 20</p> <p>Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula: $C = mc \times 20$ <i>(idem come sopra)</i></p> |
| Eventuali FORME DI GARANZIA a dimostrazione della capacità di gestione del processo dallo sviluppo iniziale fino alla progettazione esecutiva | <p align="center">D-max punti 15</p> <p>Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula: $D = mc \times 15$ <i>(idem come sopra)</i></p> |
| Il progetto propone interventi non necessitanti di variazione agli strumenti urbanistici e di specifiche valutazioni ambientali | <p align="center">E-max punti 20</p> <p>Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula: $E = mc \times 20$ <i>(idem come sopra)</i></p> |

(*) In relazione ai suindicati criteri, ogni commissario attribuirà a ciascuna proposta un giudizio a cui corrisponderà un coefficiente da 0 a 1 come qui di seguito esplicitato:

| GIUDIZIO COEFFICIENTE | |
|-----------------------|-----|
| INADEGUATO | 0 |
| INSUFFICIENTE | 0,2 |
| CARENTE | 0,4 |
| SUFFICIENTE | 0,6 |
| BUONO | 0,8 |
| OTTIMO | 1 |

Sarà, successivamente, effettuata la media dei punteggi espressi.

La soglia minima di sufficienza delle proposte progettuali ammesse è fissata in 70 punti, al di sotto dei quali la proposta progettuale non sarà accolta.

La Commissione di valutazione, terminati i lavori, trasmette le risultanze dell'analisi valutativa al Responsabile del Procedimento. Il Direttore Generale di Progetto dell'UGP prende atto dei lavori della Commissione di valutazione e adotta, entro 60 giorni dal termine di scadenza delle candidature, apposito Decreto Dirigenziale, contenente gli elenchi delle:

- istanze non ammesse alla fase di valutazione, con l'indicazione dei motivi di esclusione;

- proposte progettuali relative a opere private di interesse pubblico, da sottoporre alle amministrazioni locali interessate e, previa loro condivisione, al Comitato di Gestione per l'eventuale inserimento nel Piano Strategico, previo svolgimento dell'iter di cui al Capitolo 8 dello stesso Piano Strategico.

L'UGP si riserva di determinare, anche nelle successive fasi, tempi e modalità della formulazione della proposta di inserimento nel Piano Strategico dei progetti valutati in esito al presente avviso.

Resta inteso che è fatta salva ogni prerogativa del Comitato di Gestione nonché delle Amministrazioni locali interessate in merito alla prosecuzione dell'iter di approvazione degli interventi.

ART. 8– EFFETTI DELL'INSERIMENTO NEL PIANO STRATEGICO

L'approvazione del Piano Strategico da parte del Comitato di Gestione produce gli effetti previsti:

- dall'art.34 del T.U. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (ordinamento degli enti locali) che disciplina gli accordi di programma che possono essere promossi per la definizione e l'attuazione di opere, interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- dagli artt. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241 che disciplina l'istituto della conferenza di servizi;
- dall'art. 2, comma 203 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 che prevede ulteriori tipologie di accordo tra soggetti pubblici e soggetti privati quali gli strumenti di programmazione negoziata: le intese istituzionali di programma, gli accordi di programma quadro, i patti territoriali e sostituisce ogni altro parere, nulla osta, autorizzazione o atto di assenso comunque denominato necessario alla realizzazione degli interventi approvati.

Da un punto di vista urbanistico, stante l'interesse pubblico perseguito e la partecipazione degli Enti territoriali ai tavoli decisionali, l'adesione alla presente procedura, l'eventuale approvazione da parte del Comitato di Gestione ed il contestuale inserimento della proposta progettuale nel Piano Strategico possono consentire la realizzazione degli interventi in deroga agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nei territori comunali elencati all' art. 4, sulla base della disponibilità della progettazione esecutiva e successivi sviluppi.

Non essendo possibili previsioni in merito all'individuazione di fonti finanziarie eventualmente attivabili, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Soggetto proponente in caso di mancata compartecipazione finanziaria da parte delle Amministrazioni Pubbliche coinvolte, sotto qualsiasi forma (contributi/incentivi/linee di finanziamenti), anche a seguito dell'intervenuta approvazione della proposta dei privati da parte del Comitato di Gestione ed il conseguenziale inserimento nel Piano Strategico.

Gli interventi proposti devono, in ogni caso, risultare conformi alla normativa vigente in materia di tutela paesaggistica e ambientale.

ART. 9 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte di intervento, corredate dalla documentazione di cui al precedente art.5, andranno presentate esclusivamente tramite PEC entro e non oltre il **31 ottobre 2021** al seguente indirizzo pec: mbac-gpp@mailcert.beniculturali.it.

L'oggetto della pec di inoltro delle proposte di intervento dovrà recare la dicitura *"Manifestazione di interesse per Avviso Pubblico prot. UGP n. 256-P"*.

Le proposte progettuali presentate fuori termine o non corredate dalla documentazione obbligatoria richiesta dal presente Avviso (istanza di manifestazione di interesse, redatta su modello conforme all'Allegato 1; *"Scheda riepilogativa di analisi di progetto"*, redatta su modello conforme all'Allegato n. 2; Relazione di fattibilità tecnica ed economica, a firma di professionista abilitato) saranno escluse dalla procedura.

Eventuali soggetti privati che abbiano già inviato manifestazioni di interesse/proposte progettuali o richieste/lettere/comunicazioni di qualsiasi disponibilità a seguito dell'avviso di cui alla nota del DGP n. 194 del 25 febbraio 2015, pubblicato, per 30 giorni con decorrenza 2 marzo 2015, sul vecchio sito istituzionale del Grande Progetto Pompei dovranno riproporre la propria manifestazione di interesse con espresso riferimento al presente avviso.

ART 10 - INFORMAZIONI

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti a carattere tecnico e sostanziale è possibile contattare gli uffici dell'UGP al n. 0818575264.

ART 11 – TRATTAMENTO DEI DATI

Il Soggetto proponente, formulando la propria proposta progettuale, dichiara di aver preso visione dell'allegata *"Informativa per il trattamento dei dati personali"* (Allegato 3), redatta a norma degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) e delle disposizioni attuative di cui al D. lgs. 10 agosto 2018, n. 101.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/1990 e s. m. i., è l'Ing. Gennaro Dean Salzano.

ART. 13 – PUBBLICITA'

La pubblicazione del presente Avviso è prevista sul sito internet dell'Unità Grande Pompei www.grandepompei.beniculturali.it nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti – Bandi e Avvisi. L'avviso è, altresì, trasmesso a tutti gli Enti Locali partecipanti al Comitato di Gestione per la pubblicazione sul rispettivo sito web istituzionale, per un periodo di almeno 30 giorni.

Pompei, 14 luglio 2021

IL VICE DIRETTORE GENERALE VICARIO DI PROGETTO

Gen. B. CC. **Giovanni DI BLASIO**

