



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

Prot. n. 161-P

AVVISO ESPLORATIVO PUBBLICO

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PROMOZIONE D'INTERVENTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA PER LO SVILUPPO CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICO DEL TERRITORIO DEI COMUNI PARTECIPANTI AL PIANO DI GESTIONE DEL SITO UNESCO "AREE ARCHEOLOGICHE DI POMPEI, ERCOLANO E TORRE ANNUNZIATA" (cd. "BUFFER ZONE").

ART. 1 – "PREMESSA"

Con Decreto Legge 8 agosto 2013, n.91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 ottobre 2013, n.112, è stata istituita l'Unità Grande Pompei (di seguito, Unità o anche UGP), al fine di consentire il rilancio economico-sociale e la riqualificazione ambientale ed urbanistica dei Comuni interessati dal piano di gestione del sito Unesco "*Aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata*" (cd. "*Buffer Zone*") nonché di potenziare l'attrattività turistica dell'intera area.

Con il medesimo decreto è stata istituita la figura del Direttore Generale di progetto, successivamente ridenominata, giusta legge n. 74/2023, Direttore generale per il supporto all'attuazione dei programmi del Ministero della cultura (di seguito DG- SAP), il quale assume la rappresentanza legale dell'Unità suddetta.

Nello specifico, il comma 4 dell'art. 1 del precitato DL n.91/2013 in combinato disposto con l'art. 15 della L. n.241/1990, affida all'UGP lo svolgimento in collaborazione di attività d'interesse comune alle amministrazioni pubbliche coinvolte garantendo la convergenza in un'unica sede decisionale di tutte le decisioni amministrative necessarie alla realizzazione di piani, progetti ed interventi finalizzati al rilancio economico sociale e alla riqualificazione ambientale ed urbanistica dei Comuni interessati dal Piano di Gestione del suddetto sito Unesco (Comuni di Boscoreale, Boscotrecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, Torre Annunziata, Torre del Greco e Trecase cui si sono aggiunti nel tempo i Comuni di Terzigno e Scafati).

L'istituzione di tale *Governance*, oggetto nel tempo di diversi provvedimenti di proroga, ha consentito, da un lato, il completamento di tutti gli interventi programmati nell'ambito del Grande Progetto Pompei (di seguito GPP), dichiarato definitivamente concluso nel giugno del 2023, dall'altro, l'elaborazione di un Piano Strategico (di seguito PS) approvato nel 2018 da parte del Comitato di Gestione (di seguito CdG) e successivamente aggiornato e adottato, nella sua versione definitiva, nel settembre del 2022.



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

Sempre nel 2022, veniva, altresì, sottoscritto il Contratto Istituzionale di Sviluppo “Vesuvio - Pompei – Napoli” (di seguito CIS), strumento individuato dalla Legge n.205/2017 per l’attuazione degli interventi pianificati nel predetto PS.

Il PS prevede l’indicazione degli interventi infrastrutturali necessari alla realizzazione delle linee d’indirizzo strategico dettate dalla norma primaria, quali:

- il miglioramento delle vie di accesso e d’interconnessione ai siti archeologici;
- il recupero ambientale dei paesaggi degradati e compromessi, prioritariamente mediante il recupero e il riuso di aree industriali dismesse;
- la riqualificazione e la rigenerazione urbana, nel rispetto del minor consumo di suolo e della priorità del recupero;
- la promozione e la sollecitazione di erogazioni liberali e sponsorizzazioni nonché la creazione di forme di partenariato pubblico-privato¹.

Ai fini dell’attuazione delle suddette linee strategiche, in collaborazione e partecipazione con gli enti interessati, il piano può avvalersi dei seguenti istituti normativi:

- “*Accordi di Programma*” di cui all’art.34. del D. Lgs 18 agosto 2000, n.267 (T.U.E.L.), promuovibili per la definizione e l’attuazione di opere, d’interventi o di programmi d’intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l’azione integrata e coordinata di Comuni, Regioni, Amministrazioni statali e di altri Soggetti pubblici;
- “*Conferenze di Servizi*” di cui agli artt. 14 e segg. della Legge 7 agosto 1990, n.241, quando la conclusione positiva di un procedimento ad interesse pubblico è subordinata all’acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici;
- ulteriori forme di accordo (*Programmazione negoziata, Intese istituzionali di programma, Accordi di programma quadro, Patti territoriali*) tra soggetti pubblici e privati previste all’art. 2, comma 203 della Legge 23 dicembre 1996, n.662.

Detti istituti, ai sensi dell’art.1, comma 5 del DL n.91 del 08.08.2013, convertito con modifiche nella Legge n.112 del 07.10.2013, sostituiscono ogni altro parere, nulla osta, autorizzazione o atto di assenso, comunque denominato, necessario alla realizzazione degli interventi approvati.

ART. 2 – “OGGETTO”

Con il presente avviso pubblico, al fine di perseguire l’ulteriore sviluppo del Piano Strategico che, nella sua prima elaborazione ha interessato essenzialmente le Amministrazioni pubbliche

¹ La versione del PS aggiornata al 2022 è scaricabile dal sito istituzionale dell’UGP al seguente link:
<https://grandepompei.beniculturali.it/images/download/docs/GPP-UGP-Piano-Strategico-v2022.pdf>



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

partecipanti al Piano di gestione del sito Unesco “Aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata”, l’UGP – in esecuzione del Decreto del DG-SAP n. 84 del 30 marzo 2026 - intende avviare una ricognizione per verificare eventuali contributi di Soggetti privati operanti sul territorio della *Buffer Zone* che abbiano interesse al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, di complessi edilizi dismessi o in via di dismissione, di edifici in stato di degrado, di proprietà privata, per riattivarli con iniziative d’evidente interesse pubblico, finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico del territorio, attraverso gli strumenti propri della programmazione negoziata di cui all’art.2, comma 203 della Legge n.662/1996, da inserire, previa approvazione del Comitato di Gestione, nel Piano Strategico.

Sotto il profilo 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 implicano la realizzabilità degli interventi.

ART.3 – “FINALITÀ DELLE PROPOSTE”

Le proposte oggetto di ciascuna manifestazione di interesse dovranno essere configurate come programmi integrati di intervento compatibili col perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione delle aree archeologiche, di potenziamento dell’attrattività turistica nonché dello sviluppo sostenibile del territorio della cd. “*Buffer Zone*”.

In particolare esse dovranno riguardare interventi infrastrutturali volti al rilancio economico-sociale, di recupero ambientale e paesaggistico, di riuso delle aree dismesse, di riqualificazione urbanistica e di rigenerazione urbana perseguendo il principio del minor consumo di suolo.

ART.4 – “AREA DI INTERESSE”

Possono essere presentate manifestazioni di interesse relativamente agli immobili aventi le caratteristiche di cui al precedente art. 2 siti nei Comuni di Pompei, Ercolano, Torre Annunziata, Portici, Torre del Greco, Trecase, Boscotrecase, Boscoreale, Castellammare di Stabia, Terzigno e Scafati.

ART. 5 – “SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE”

Possono presentare proposte progettuali:

- le persone fisiche e/o giuridiche private e/o associazioni che siano proprietarie/legali rappresentanti/procuratori di immobili/aree, in disuso o in abbandono ed inutilizzate aventi qualsiasi destinazione d’uso, ricadenti nelle aree dei Comuni specificamente individuate all’art. 4, anche qualora rientranti nella competenza di più Comuni;



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

- le persone fisiche e/o giuridiche private e/o associazioni che dimostrino, all'atto della presentazione della richiesta, l'effettiva disponibilità del bene oggetto del progetto mediante atti e/o accordi preliminari.

Saranno escluse le proposte progettuali:

- afferenti a beni gravati da ipoteche e/o atti di pignoramento. Eventuali ulteriori diverse annotazioni pregiudizievoli saranno valutate dalla prevista Commissione nel corso dell'ulteriore sviluppo della procedura ma non pregiudicheranno la mera presentazione della manifestazione di interesse;
- già destinatarie di finanziamenti attivi siano essi comunitari, nazionali o regionali;
- i cui proponenti siano incorsi in:
 - i. una o più delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura di appalto o concessione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs n.36/2023 e ss. mm. ii.;
 - ii. casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente.

Tali condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi del DPR 445/2000 nell'istanza di manifestazione di interesse (*Facsimile in Allegato 1*);

- non corredate da una relazione di fattibilità tecnica ed economica che dia conto della sostenibilità degli interventi e degli obblighi derivanti da eventuali normative speciali e/o settoriali a vario titolo competenti;
- in cui l'istanza di manifestazione di interesse e/o la "Scheda di proposta progettuale" non siano redatte in conformità ai modelli predisposti da questa Amministrazione (*facsimili rispettivamente in Allegati nn. 1 e 2*).

Si evidenzia, sin d'ora, che il presente avviso esplorativo è da intendersi come mero procedimento informativo e ricognitivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse e, come tale, non comportante diritti di preferenza, impegni o vincoli per le parti interessate né diritto alcuno ad ottenere un incarico professionale o un contributo economico da parte di questa Unità.

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 DELL'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

Le proposte progettuali saranno valutate da una Commissione di Valutazione composta di un Presidente, due Componenti ed un membro ricoprente le sole funzioni di Segretario, nominata con apposito Provvedimento dirigenziale successivamente alla data di scadenza del termine delle domande.

Il procedimento di valutazione si articolerà in due fasi:



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

1. verifica di ammissibilità;
2. valutazione di merito delle proposte.

Quanto alla prima, la verifica dell'ammissibilità formale delle proposte pervenute sarà diretta ad accertare la sussistenza dei presupposti per l'accesso alla fase di valutazione di merito.

In particolare la Commissione di valutazione procederà alla verifica dell'ammissibilità delle domande presentate alla scadenza, in riferimento:

- al possesso dei requisiti di cui al precedente art. 5;
- al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione delle stesse di cui al successivo art. 9.

Le proposte progettuali non rispondenti ai suddetti criteri/requisiti saranno considerate inammissibili e pertanto, per esse, non si procederà alla successiva fase di valutazione. Potrà, inoltre, essere dichiarata inammissibile anche la proposta che, presentando un'annotazione pregiudizievole, ad un successivo specifico esame, in qualsiasi momento della procedura e ad insindacabile giudizio della Commissione di valutazione, viene ritenuta inidonea attesa la non superabilità dell'annotazione pregiudizievole.

In caso di carenza di elementi nella domanda e/o nella documentazione allegata, la Commissione di valutazione potrà assegnare al soggetto proponente, tramite comunicazione di posta elettronica certificata, un termine di 15 (quindici) giorni per la regolarizzazione/integrazione. In caso di inutile decorso di tale termine, la domanda sarà dichiarata improcedibile/inammissibile.

A conclusione della verifica di ammissibilità, la Commissione di valutazione procederà alla valutazione di merito delle proposte progettuali ritenute ammissibili, redigendone apposita graduatoria sulla base dei criteri enucleati al successivo art. 8.

ART. 7 – PARTECIPAZIONE FINANZIARIA

Non sono previste forme di cofinanziamento da parte dell'UGP sicché la partecipazione finanziaria dell'intervento sarà totalmente a carico del proponente.

ART. 8 – CRITERI BASE E RELATIVI PUNTEGGI PER LA FASE VALUTATIVA

Ai fini della valutazione di merito e della redazione da parte della Commissione di valutazione della relativa graduatoria delle singole proposte ritenute ammissibili da inserire nel Piano Strategico, previa approvazione da parte del Comitato di Gestione, con il prefato Decreto del DG- SAP n. 84 del 30.03.2026, sono stati fissati i seguenti criteri con relativi punteggi:



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

Citerio di valutazione	Descrizione	Punteggio
1	Adeguatezza e coerenza degli interventi proposti con le finalità di cui al precedente art. 3.	Fino a 30 punti
2	Pertinenza e livello di approfondimento dell'analisi del fabbisogno territoriale di riferimento.	Fino a 20 punti
3	Rilevanza del bene per l'ambito territoriale di riferimento da evincersi sulla base delle informazioni rese nella "scheda di proposta progettuale" (a titolo esemplificativo e non esaustivo figurano tra le priorità il restauro, il minor consumo di suolo, il recupero di aree industriali dismesse, ecc.).	Fino a 25 punti
4	Concretezza della proposta progettuale da evincersi sulla base della Relazione di fattibilità tecnica ed economica nonché sulla base dei requisiti di capacità tecnico-finanziaria e professionale del proponente a dimostrazione della capacità di gestione dell'intervento nella sua completezza (dallo sviluppo iniziale fino alla sua realizzazione).	Fino a 25 punti
	Totale	100

I suddetti punteggi sono discrezionali e non tabellari, cioè attribuiti in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione di valutazione.

A parità di punteggio, i progetti saranno ordinati secondo il criterio della cronologia di presentazione.

La Commissione di valutazione, terminati i lavori, trasmette le risultanze dell'analisi valutativa al Responsabile del Procedimento. Il DG-SAP dell'UGP prende atto dei lavori della Commissione di valutazione e approva, entro 120 giorni dal termine di scadenza delle candidature, apposito Decreto Dirigenziale, contenente:

- la graduatoria dei progetti ammessi all'ulteriore iter di inserimento nell'ambito del Piano Strategico, con l'ordine di priorità individuato dalla stessa graduatoria;



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

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

ART. 9– ITER PROCEDURALE DEL PIANO STRATEGICO

Il progetto inserito in graduatoria sarà, pertanto, sottoposto all'iter per l'inserimento nel Piano Strategico secondo le seguenti FASI:

<i>Fasi</i>	<i>Azioni</i>
FASE 1 (eventuale)	CONFERENZA di SERVIZI PRELIMINARE
FASE 2	VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ TECNICA
FASE 3	PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE con valore programmatico e vincolante (solo sull'AN);
FASE 4	ESAME DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA della proposta.
FASE 5	CONFERENZA di SERVIZI DECISORIA;
FASE 6	APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE SOSTITUTIVA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE E DEROGATORIA AGLI STRUMENTI URBANISTICI (fatta salva la ratifica del Consiglio comunale); L'approvazione degli interventi proposti dai privati (singolarmente o cumulativamente), unitamente all'approvazione di quelli presentati dalle Amministrazioni Pubbliche, pure approvati dal Comitato di Gestione, potranno determinare l'attivazione degli strumenti operativi della programmazione negoziata, come risultanti dalla legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dalla Delibera CIPE del 21 marzo 1997.

Come previsto dal precedente art. 7, non sono previste forme di cofinanziamento da parte dell'UGP sicché la partecipazione finanziaria dell'intervento sarà totalmente a carico del proponente; laddove esistano atti programmatici delle Amministrazioni Pubbliche e degli Enti Locali interessati che prevedano una disponibilità finanziaria, ad essi si potrà attingere per eventuali concessioni di contributi/incentivi/linee di finanziamento.



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

Allo stato, il Piano strategico dell'UGP non dispone di forme di finanziamento a beneficio di iniziative dei privati né sono possibili previsioni in merito all'individuazione di fonti finanziarie eventualmente attivabili.

Pertanto, 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, ecc.), anche a seguito dell'intervenuta approvazione del progetto esecutivo della proposta dei privati da parte del Comitato di Gestione ed il contestuale inserimento nel Piano Strategico.

ART. 10 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte di intervento dovranno essere corredate da una relazione di fattibilità tecnica ed economica che dia conto della sostenibilità degli interventi e degli obblighi derivanti da eventuali normative speciali e/o settoriali nonché degli Enti pubblici a vario titolo competenti.

Le proposte andranno presentate tramite PEC entro e non oltre il **30 giugno 2026** al seguente indirizzo PEC: gpp@pec.cultura.gov.it.

L'invio dell'istanza di manifestazione di interesse (*Allegato n. 1*), della "Scheda di proposta progettuale" (*Allegato n. 2*) nonché della documentazione a corredo (che dovrà, si ribadisce, necessariamente contenere una Relazione di fattibilità tecnica ed economica), dovrà recare la dicitura "Manifestazione di interesse per Avviso Pubblico Esplorativo prot. UGP n.161-P da riportare in cartella compressa (zip), non superiore a 5 MB per singolo invio, se inviata via PEC, o sul plico cartaceo consegnato a mano, secondo le indicazioni su riportate.

Qualora fosse necessario, è possibile trasmettere la documentazione in due o più PEC, avendo cura di ridenominarle conseguenzialmente (es. "pec n. 1 di 3, n. 2 di 3, n. 3 di 3") e di riportare in ciascuna di esse l'elenco completo della documentazione.

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 di proposta progettuale", redatta su modello conforme all'Allegato n. 2; Relazione di fattibilità tecnica ed economica) saranno escluse dalla procedura.

Ogni Soggetto proponente ammesso a presentare proposte non può presentare più di un progetto a valere sul presente Avviso.

Eventuali Soggetti pubblici e privati/Operatori economici/Associazioni o altri che abbiano già inviato manifestazioni di interesse/proposte progettuali o richieste/lettere/comunicazioni di qualsiasi disponibilità a seguito di precedenti avvisi simili o anche autonomamente dovranno riproporre la propria manifestazione di interesse con espresso riferimento al presente avviso.



Ministero della cultura

SUPPORTO ATTUAZIONE PROGRAMMI

Unità Grande Pompei

ART 11 - INFORMAZIONI

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti di carattere tecnico e/o amministrativo è possibile inviare quesiti esclusivamente in forma scritta al seguente indirizzo PEO sap@cultura.gov.it, inserendo come oggetto "QUESITO-Manifestazione di interesse per Avviso Pubblico Esplorativo prot. UGP n. 161-P" entro il 5 giugno 2026. Le risposte saranno pubblicate sul sito web dell'Unità www.grandepompei.beniculturali.it. Non saranno fornite informazioni telefoniche.

ART 12 – 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 n. 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. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della legge 241/1990 e s. m. i. è l'arch. Salvatore Gallo, in comando presso l'Unità Grande Pompei.

ART. 14 – PUBBLICITÀ

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 tutte le Amministrazioni Pubbliche partecipanti al Comitato di Gestione perché valutino la possibilità di prevederne la sua pubblicazione sul rispettivo sito web istituzionale, per un periodo di almeno 30 giorni.

Pompei, 31 marzo 2026

IL DIRETTORE GENERALE

Gen. B. CC Giovanni CAPASSO

