



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA TECNICA PATRIMONIO -  
AREA TRASFORMAZIONE URBANA E  
POLITICHE DELL'ABITARE

**SERVIZIO:** COORDINAMENTO E GESTIONE TECNICA DEL  
PATRIMONIO - SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA  
SOSTENIBILE E BENI COMUNI

**ASSESSORATO:** ALL'URBANISTICA  
ASSESSORATO AL BILANCIO E AL PATRIMONIO

**SG: 44** del 13/02/2025

**DGC: 41** del 06/02/2025

**Cod. allegati:** 1124L\_2025\_01

**Proposta di deliberazione prot. n° 01**

**del 04/02/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 44**

**OGGETTO:** Approvazione del Documento di indirizzo alla Progettazione ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 36/2023 dell'intervento denominato "Community Hub dell'ex forno comunale" sito in vico Vasto a Casanova n. 4 nell'ambito finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» CUP: B63D22000030005

Il giorno 14/02/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

P A

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico  
di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica prof.ssa Laura Lieto e dell'Assessore Bilancio con delega al Patrimonio, dott. Pier Paolo Baretta**

**Premesso che**

- in data 15 dicembre 2021 il Ministro per il sud e la coesione territoriale ha avviato la fase di concertazione con le amministrazioni centrali interessate, la Regione Campania e i rappresentanti degli Enti locali, volta alla sottoscrizione di un CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» e all'individuazione delle relative priorità progettuali;
- il CIS Vesuvio-Pompei-Napoli ha l'obiettivo di riqualificare e valorizzare la vasta area che comprende parte della periferia orientale di Napoli, il territorio vesuviano e alcuni Comuni interni e costieri della penisola sorrentina per agganciarla allo straordinario traino culturale e turistico di Pompei quale "partner" a tutti gli effetti dello sviluppo e della capacità di attrazione del sito archeologico più famoso del mondo;
- con la nota prot. n. 19190 del 16 dicembre 2021, l'ACT ha comunicato ai soggetti interessati le linee guida di azione e il cronoprogramma ai fini della sottoscrizione del CIS, invitando i medesimi ad inviare le proposte progettuali entro il termine del 15 gennaio 2022;
- nella riunione del 17 maggio 2022, il Tavolo dei sottoscrittori del CIS, presieduto dal Ministro per il sud e la coesione territoriale, ha approvato lo schema di Contratto, recante gli elenchi di progetti allegati al medesimo, tra cui figurano n. 45 interventi di Priorità alta, con indicazione dei relativi CUP, per un importo complessivo di 287.729.259,36 euro, immediatamente finanziabili, di cui 31 interventi a valere sulle risorse del FSC, programmazione 2014-2020, per un importo di 214.437.442,92 euro;
- nella medesima riunione del 17 maggio 2022, i rappresentanti delle parti contraenti hanno dato mandato al Presidente del Tavolo di avanzare una proposta di finanziamento al CIPESS dei n. 31 interventi di Priorità alta, per un fabbisogno finanziario complessivo pari a 214.437.442,92€;
- tra questi rientra l'intervento denominato "Community Hub nell'ex forno comunale", di cui al presente Documento, del Comune di Napoli, CUP B63D22000030005, per un importo di €8.000.000,00, come riportato nella delibera CIPESS n. 29 del 2 agosto 2022;
- l'immobile in argomento, di proprietà del Comune di Napoli e appartenente al patrimonio indisponibile, è ubicato in vico Vasto a Casanova n. 4, ed è identificato al Catasto Fabbricati con i seguenti dati: Sez. Urb. VIC Foglio 14 Particella 330 categoria catastale D1 con la corrispondente identificazione al Catasto Terreni al Foglio 107 Particella 228;
- l'immobile è attualmente dismesso e, a causa della condizione di abbandono persistente da molti anni e della totale assenza di interventi di manutenzione, si trova attualmente in rilevanti condizioni di degrado per cui si rendono necessari interventi di riqualificazione completa, riguardanti anche le parti strutturali, per ripristinarne le normali condizioni di efficienza e sicurezza e per consentirne la agibilità.

**Atteso che**

- l'intervento in argomento, denominato "Community Hub nell'ex forno comunale" è finanziato con risorse CIS «Vesuvio-Pompei-Napoli» per un importo complessivo totale di €8.000.000,00;
- lo stanziamento per l'attuazione del citato intervento è stato previsto sul capitolo di entrata 404856 e sul capitolo di spesa 203856;
- con nota PG/2023/468121 del 06/06/2023, è stata richiesta l'erogazione di un'anticipazione per una quota pari al 10% dell'intervento;
- la titolarità del capitolo di entrata è dell'Ufficio PNRR e Politiche di Coesione (UODS – 3000);

- con disposizione dirigenziale dell'Ufficio PNRR e Politiche di Coesione n. 21 dell'ottobre del 2023, è stata accertata la somma di € 800.000,00 sul cap. 404856 sull'annualità 2023;
- con disposizione dirigenziale dell'Ufficio PNRR e Politiche di Coesione n. 72 del 22/04/2024 è stata accertata la somma di € 350.000,00 sul cap. 404856 codice di bilancio 4.02.01.01.001 – annualità 2024;
- il capitolo di spesa 203856, sul quale sono appostate le risorse economiche per l'esecuzione dell'intervento è assegnato al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, dell'Area Tecnica Patrimonio.

#### **Considerato che**

- con Determina Dirigenziale 1085K/2024/43 I.G. 1047 del 03/05/2024 del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio si è proceduto all'affidamento delle attività propedeutiche all'avvio della fase progettuale, (in particolare alla messa in sicurezza, al rilievo e allo smaltimento rifiuti e MCA);
- tali attività si sono rese necessarie considerato che, a seguito di diversi sopralluoghi effettuati dai tecnici dell'Amministrazione presso l'immobile abbandonato, ne è stata constatata l'inaccessibilità per la presenza di una grossa quantità di rifiuti di vario genere accumulati all'interno, nonché il generale stato di abbandono e di degrado, che ha fatto mettere in dubbio anche la stabilità della struttura; condizioni che combinate hanno portato all'impossibilità di procedere alle attività di progettazione e riqualificazione. Si è reso pertanto necessario, per poter dare avvio alla fase progettuale volta alla creazione di un Community Hub, procedere contestualmente alla rimozione e gestione dei rifiuti presenti, alla messa in sicurezza dell'immobile, nonché al rilievo dello stesso;
- le attuali scadenti condizioni di conservazione del bene devono indirizzare le scelte progettuali a lavori di completa ristrutturazione e riqualificazione che prevedano consolidamenti e/o rinforzi di carattere strutturale, il rifacimento totale delle parti edili con interventi di riorganizzazione e rifunionalizzazione degli spazi interni, il rifacimento complessivo delle finiture (compresi gli infissi interni ed esterni), nonché di tutti gli impianti;
- per il raggiungimento dell'obiettivo di recupero, rifunionalizzazione e valorizzazione del bene e allo scopo di perseguire una efficace strategia di rigenerazione urbana con un significativo riverbero nel contesto del quartiere, sarà adottato un approccio di co-progettazione, che coinvolgerà attori diversi lungo l'intero processo decisionale: dalla fase della progettazione a quella dell'implementazione e della valutazione. Il modello gestionale del bene sarà incentrato sul coinvolgimento di Enti del Terzo Settore anche attraverso la costruzione di un tavolo di coprogettazione.

#### **Considerato altresì che**

- con disposizione dirigenziale del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio 1124I/2024/01 si è proceduto a conferire gli incarichi per la costituzione del gruppo di lavoro finalizzato alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con la stessa Disposizione si è conferito l'incarico di Responsabile del Progetto all'ing. Giovanni Toscano (matr. 55807), incardinato presso l'Area Tecnica Patrimonio, quale Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed e Alienazione del Patrimonio;
- si rende necessario procedere all'affidamento di attività da espletarsi nel corso della redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica finalizzate alla fornitura di servizi specialistici a supporto della progettazione, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- Mappatura stakeholder profit e no profit e stakeholder engagement nel processo di progettazione partecipata;
- Attivazione di processi di animazione territoriale volte ad attivare l'opinione pubblica sui temi e valori del progetto;
- Attivazione di un percorso di partecipazione e co-progettazione condotti da facilitatori esperti di relazioni di comunità ed esperti di fragilità socio-economica, volti ad integrare la proposta progettuale di assetto fisico della struttura con le esigenze manifestate dal territorio;
- Elaborazione di un modello di governance del bene, anche al fine di garantire la sostenibilità economica e gestionale, oltre che l'inclusività delle attività previste;
- Realizzazione di un progetto di comunicazione e brand identity del progetto;
- Elaborazione di un modello di gestione amministrativa ed economica delle attività da svolgere.

#### **Dato atto che**

- l'immobile, precedentemente utilizzato come forno comunale, si colloca all'incrocio tra via Casanova e Corso Novara in un'area densamente abitata dove è alta la richiesta di spazi e attrezzature di pubblica utilità e che il risultato atteso a seguito dell'intervento è la rigenerazione e rivitalizzazione di una parte importante di città, ai margini del centro antico e in prossimità dei principali nodi di trasporto pubblico;
- in accordo alla candidatura per l'ottenimento del finanziamento nell'ambito del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli», la riqualificazione dell'ex forno comunale deve perseguire l'obiettivo di creare un Community Hub in un luogo scomparso da tempo dall'immaginario collettivo, con il quale, attraverso forme di co-progettazione con gli Enti del Terzo Settore, si intende creare uno spazio di condivisione civica, che rappresenti un incubatore di cittadinanza attiva in cui sviluppare idee, progetti e proposte;
- l'Amministrazione intende successivamente mettere a disposizione delle comunità locali l'immobile in oggetto per lo svolgimento di attività ad elevato impatto sociale, attraverso procedura di evidenza pubblica con l'insediamento di una serie di attività che richiameranno l'antica destinazione d'uso dell'edificio, in una visione moderna ed integrata.

#### **Dato atto altresì che**

- il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici", prevede all'art. 41 comma 5 e all'allegato Allegato I.7 allo stesso Decreto, (Articolo 3) la redazione da parte della Stazione Appaltante del Documento di Indirizzo alla Progettazione;
- tale Documento è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnico ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante;
- lo stesso Documento inoltre indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

#### **Preso atto che**

- a seguito della disposizione dirigenziale del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio 1124I/2024/01 di costituzione del gruppo di lavoro finalizzato all'esecuzione dell'intervento in oggetto, il Responsabile del Progetto, ing. Giovanni Toscano ha proceduto

A

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

alla redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione ai sensi dell'art. 41 del D.lgs 36/2023;

- il quadro economico preliminare dello stesso Documento prevede un importo totale per l'esecuzione dell'intervento così come indicato dalla seguente tabella:

<b>QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE INTERVENTO "Community Hub dell'ex forno comunale"</b>		
<b>Voci di Spesa TOTALE</b>		
<b>A</b>	<b>Lavori</b>	
a.1	Importo Lavori	€ 5.200.000,00
a.2	Importo costi sicurezza non soggetti a ribasso	€ 80.000,00
<b>TOTALE LAVORI (A)</b>		<b>€ 5.280.000,00</b>
<b>B</b>	<b>Smaltimenti</b>	
b.1	Importo oneri per smaltimento non soggetti a ribasso	€ 50.000,00
<b>TOTALE AFFIDAMENTO (A+B)</b>		<b>€ 5.330.000,00</b>
<b>C</b>	<b>Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>	
C.1	Spese per affidamento SIA, progettazione e direzione lavori contribuiti e IVA incluso	€ 200.000,00
C.2	Spese per affidamento SIA, verifica progettazione contribuiti e IVA incluso	€ 30.000,00
C.3	Spese per affidamento SIA, collaudo contribuiti e IVA incluso	€ 40.000,00
C.4	Spese per affidamento progettazione partecipata, contribuiti e IVA incluso	€ 115.000,00
C.5	Imprevisti iva inclusa	€ 300.000,00
C.6	IVA su smaltimenti 22%	€ 11.000,00
C.7	Incentivi per funzioni tecniche su lavori ex art. 45 D.Lgs. 36/23 (1,6% di A)	€ 84.480,00
C.8	Iva sui lavori (10% di A)	€ 528.000,00
C.9	Contributo Anac	€ 660,00
C.10	Fornitura arredi e attrezzature iva inclusa	€ 500.000,00
C.11	Attività di documentazione e comunicazione IVA inclusa	€ 40.000,00
c.12	Spese per attività propedeutiche alla fase progettuale (messa in sicurezza, rilievi, smaltimento rifiuti e MCA) (somme già impegnate con Determina 1085K/2024/43 I.G. 1047	€ 350.000,00
<b>TOTALE C</b>		<b>€ 2.199.140,00</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO Lavori (A+B+C)</b>		<b>€ 7.529.140,00</b>

- il bilancio comunale 2025/2026 è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 29 Gennaio 2025;
- la spesa di € 7.529.140,00 è stanziata sul seguente capitolo di Bilancio:

<b>Codice Bilancio</b>	<b>Capitolo art.</b>
08.01-2.02.01.09.019	U 203856 CIS VESUVIO-POMPEI-NAPOLI - COMMUNITY HUB NELLEX FORNO COMUNALE - ENTRATA CAP 404856

*Capitolo 203856 denominato "CIS VESUVIO POMPEI – COMMUNITY HUB NELL EX FORNO COMUNALE – ENTRATA CAP 404856"*

#### **Verificato che**

- con D.C.C. n.75 del 22/10/2024 è stato approvato il D.U.P. 2025/2027;
- l'intero ammontare della spesa è sorretto da presupposti di utilità dell'Ente, in quanto trattasi di attività indispensabili a garantire il rispetto della tempistica prevista dal cronoprogramma dell'intervento denominato "Community Hub dell'ex forno comunale" sito in vico Vasto a Casanova n. 4 nell'ambito finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» CUP: B63D22000030005 il cui mancato espletamento comporterebbe danni certi per l'Amministrazione derivanti dal rischio concreto di perdita dei finanziamenti.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Cinque

**Ritenuto**

- che risulta necessario approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "*Community Hub dell'ex forno comunale*" sito in vico Vasto a Casanova n. 4, finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» CUP: B63D22000030005, redatto dall'ing. Giovanni Toscano, in qualità di Responsabile del Progetto ed allegato alla presente Deliberazione;
- di autorizzare il Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio alla predisposizione degli atti consequenziali per l'affidamento dei necessari servizi di ingegneria ed architettura finalizzati alla redazione degli elaborati progettuali costituenti il Progetto di fattibilità tecnica ed economica e il progetto esecutivo nonché per l'affidamento di attività finalizzate alla fornitura di servizi specialistici a supporto della progettazione inerenti: partecipazione e cooperazione sociale, tecnologie della sostenibilità, gestione amministrativa ed economica delle attività da svolgere, attività culturali ed educative sui temi della giustizia alimentare e dei disturbi della nutrizione e dell'alimentazione;
- di stabilire che le attività summenzionate, inerenti alla fornitura dei richiamati "servizi specialistici e di supporto alla progettazione", saranno sviluppate di concerto con il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni dell'Ente, al quale dovranno essere altresì demandate le attività da implementare post-recupero dell'immobile, per l'attivazione delle funzioni del "*Community Hub dell'ex forno comunale*".

**Verificata**

- l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/90 e s.m.i. e gli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e s.m.i. e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con D.G.C. n. 69 del 01/03/2024;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147bis del D.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 13 comma 1 lett. b) e dell'art. 17 comma 2 lett. a) del Regolamento dei Sistemi di Controlli Interni, approvato con D.G.C. n. 4 del 28/02/2013.

**Visti**

- il D.lgs. 36/2023;
- la Legge 241/1990 e s.m.i.
- il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.lgs. 118/2011;
- Il D.P.R. 62/2013;
- il Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 4/2013;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

**Ritenuto** che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza. Tale affermazione deriva dalla circostanza che l'approvazione del Documento in oggetto è attività indispensabile a garantire il rispetto della tempistica prevista dal cronoprogramma dell'intervento denominato "*Community Hub dell'ex forno comunale*" sito in vico Vasto a Casanova n. 4 nell'ambito finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» CUP: B63D22000030005.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

7

L'allegato, costituente parte integrante del presente atto, composto, complessivamente, da n.1 elaborato, sottoscritto digitalmente dal Dirigente proponente, è conservato presso l'archivio informatico dell'Ente e repertoriato con il numero: ~~1124L-018-001~~ pag. 58 e rep. 1124L-2025-01

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigenza sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, la stessa Dirigenza di seguito sottoscrive:

Il dirigente del Servizio Coordinamento  
e Gestione Tecnica Patrimonio  
Ing. Vincenzo Brandi

La dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana  
Sostenibile e Beni Comuni  
Arch. Mariangela Striano

Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

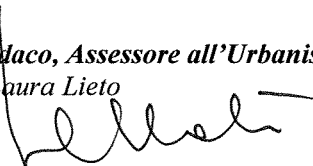
1. **Approvare** il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "Community Hub dell'ex forno comunale" sito in vico Vasto a Casanova n. 4, finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» CUP: B63D22000030005, redatto dall'ing. Giovanni Toscano, in qualità di Responsabile del Progetto ed allegato alla presente Deliberazione.
2. **Dare atto** che l'Amministrazione intende successivamente mettere a disposizione delle comunità locali l'immobile in oggetto per lo svolgimento di attività ad elevato impatto sociale, attraverso procedura di evidenza pubblica con l'insediamento di una serie di attività che richiameranno l'antica destinazione d'uso dell'edificio, in una visione moderna ed integrata.
3. **Demandare** al Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio la predisposizione degli atti consequenziali per l'affidamento dei necessari servizi di ingegneria ed architettura finalizzati alla redazione degli elaborati progettuali costituenti il Progetto di fattibilità tecnica ed economica e il progetto esecutivo.
4. **Demandare** al Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio la predisposizione degli atti consequenziali per l'affidamento di attività finalizzate alla fornitura di servizi specialistici a supporto della progettazione e inerenti: partecipazione e cooperazione sociale, tecnologie della sostenibilità, gestione amministrativa ed economica delle attività da svolgere, attività culturali ed educative sui temi della giustizia alimentare e dei disturbi della nutrizione e dell'alimentazione, stabilendo che le attività summenzionate, inerenti la fornitura dei richiamati "servizi specialistici e di supporto alla progettazione", saranno sviluppate di concerto con il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni dell'Ente, al quale dovranno essere altresì demandate le attività da implementare post-recupero dell'immobile, per l'attivazione delle funzioni del "Community Hub dell'ex forno comunale".

☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☒ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

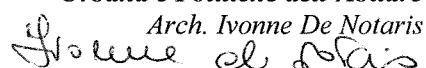
**Il Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica**  
Prof.ssa Laura Lieto



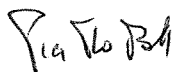
**La Dirigente del servizio Rigenerazione Urbana  
Sostenibile e Beni Comuni**

Arch. Marinella Striano  


**Visto: il Responsabile dell'Area Trasformazione  
Urbana e Politiche dell'Abitare**

Arch. Ivonne De Notaris  


**L'Assessore al Bilancio, con delega al Patrimonio**  
Dott. Pier Paolo Baretta



**Il Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione  
Tecnica del Patrimonio**

Ing. Vincenzo Brandi

**Visto: il Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio**

Ing. Vincenzo Brandi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Cirio





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 01 DEL 04/02/2025, AVENTE AD OGGETTO:

**Approvazione del Documento di indirizzo alla Progettazione ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 dell'intervento denominato "Community Hub dell'ex forno comunale" sito in vico Vasto a Casanova n. 4 nell'ambito finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» CUP: B63D22000030005**

Il Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio e la Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

Addì, 04/02/2025

*Il dirigente del Servizio Coordinamento  
e Gestione Tecnico Patrimonio  
Ing. Vincenzo Brandi*

*La dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana  
Sostenibile e Beni Comuni  
Arch. Marinella Striano*

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 06/02/2025..... e protocollata con il n. 062/2025/RA.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

*-VEDI PARERE ALLEGATO-*

Addì, ..... 13/2/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

*Claudio Pef*



**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE – PROP. N. 1 DEL 4-02-2025 (DGC 41 DEL 6-02-2025) – SERVIZIO COORDINAMENTO E GESTIONE TECNICA DEL PATRIMONIO – SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI**

La proposta di deliberazione in esame approva il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento denominato "Community Hub dell'ex forno comunale" per l'immobile appartenente al patrimonio comunale indisponibile sito in Vico Vasto a Casanova n. 4; ed il relativo quadro economico, per un importo complessivo di € 7.529.100,00.

La spesa di € 7.529.140,00 di cui € 346.019,71 già impegnati, trova copertura in bilancio al capitolo 203856, Cod. Bil. 08.01-2.02.01.09.019, Bil. 2025.

I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata 404856, cod. bil. 4.02.01.01.001, annualità 2025 ed all'approvazione in linea economica del progetto, dando atto della copertura in Bilancio.

In merito a quanto esposto al punto 2) del deliberato, si rappresenta che dovranno essere preventivamente quantificati i costi derivanti dalle attività che si intendono perseguire nell'immobile, non rientranti nel quadro economico dell'intervento, il cui affidamento dovrà avvenire attraverso procedura ad evidenza pubblica e, che la relativa copertura, dovrà essere compatibile con gli stanziamenti di Bilancio a tanto destinati.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 12-02-2025

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo

13/2/2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 04.02.2025

SERVIZIO COORDINAMENTO E GESTIONE TECNICA DEL PATRIMONIO

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 13.02.2025

**SG 44 – Approvazione del Documento di indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "Community Hub dell'ex forno comunale"**

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato Community Hub dell'ex forno comunale sito in vico Vasto a Casanova n. 4, finanziato con risorse del CIS denominato «Vesuvio-Pompei-Napoli» e dare atto che l'Amministrazione intende successivamente mettere l'immobile a disposizione delle comunità locali per lo svolgimento di attività ad elevato impatto sociale, attraverso procedura di evidenza pubblica.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che l'intervento in argomento è finanziato con risorse CIS «Vesuvio-Pompei-Napoli» per un importo complessivo totale di € 8.000.000,00.

Per il raggiungimento dell'obiettivo di recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione del bene e allo scopo di perseguire una efficace strategia di rigenerazione urbana, con un significativo riverbero nel contesto del quartiere, sarà utilizzato un approccio di co-progettazione, che coinvolgerà attori diversi lungo l'intero processo decisionale

In ottemperanza all'art. 41 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici", prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento in argomento, il Responsabile del Progetto ha proceduto alla redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione con quadro economico totale di € 7.529.140,00.

La dirigenza evidenzia inoltre che *"l'Amministrazione intende successivamente mettere a disposizione delle comunità locali l'immobile in oggetto per lo svolgimento di attività ad elevato impatto sociale, attraverso procedura di evidenza pubblica con l'insediamento di una serie di attività che richiameranno l'antica destinazione d'uso dell'edificio, in una visione moderna ed integrata"*.

Infine lo stesso ufficio procedente segnala che per il rispetto della tempistica prevista dal cronoprogramma, ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 .

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale precisa che *"I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata[...], annualità 2025 ed all'approvazione in linea economica del progetto, dando atto della copertura in Bilancio."*

*In merito a quanto esposto al punto 2) del deliberato, si rappresenta che dovranno essere preventivamente quantificati i costi derivanti dalle attività che si intendono perseguire nell'immobile, non rientranti nel quadro economico dell'intervento, il cui affidamento dovrà avvenire attraverso procedura ad evidenza pubblica e, che la relativa copertura, dovrà essere compatibile con gli stanziamenti di Bilancio a tanto destinati"*.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

L'istruttore, Vincenzo Borriello

Il dirigente, Maria Aprea

L'Allegato 1.7 al D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici", all'art.3 comma 1, prevede che *"Il documento di indirizzo alla progettazione, di seguito «DIP», da redigere in coerenza con il quadro esigenziale e con la soluzione individuata nel DOCFAP, ove redatto, indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione. Il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del "capitolato del servizio di progettazione". In caso di progettazione interna alla stazione appaltante il DIP è allegato alla lettera d'incarico [...]".*

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

L'Anac, con nota/fascicolo n. 2137/2023, ha chiarito che *"il documento preliminare alla progettazione, oggi sostituito dal DIP (documento di indirizzo alla progettazione) ai sensi dell'art. 3 dell'allegato 1.7 al d.lgs. 36/2023, rappresenta l'elemento propedeutico per l'avvio della progettazione, che si colloca nella fase successiva alla programmazione e alla redazione dello studio di fattibilità, e prima dell'avvio della progettazione. Ciò, sia in caso di progettazione esterna che interna, laddove risulta previsto che gli elaborati progettuali devono rispettare le indicazioni fornite nel medesimo documento preliminare alla progettazione, in ordine, tra l'altro, alle norme tecniche e requisiti tecnici da rispettare, alle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento."*

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

L'intervento in esame è inserito nel Documento Unico di Programmazione 2025/2027- Sezione Operativa / Parte I - Programma 05 Gestione dei beni demaniali e patrimoniali *" [...] Affidamento progettazione delle opere Recupero e rifunzionalizzazione dei manufatti Ex Forno Comunale sito in Vico del Vasto a Casanova n.4, per la realizzazione di cummunityhub "*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:  
MONICA  
CINQUE  
Firmato il 14/02/2025 12:12  
Sede Certificata  
011/8011441111/23064377  
002525478009  
Valido dal 09/05/2024 al  
09/05/2027  
Autocert EU Qualified  
Certificata CA 61

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco



Deliberazione di G. C. n. 46 del 14/02/2025 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 19/02/2025..... e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

#### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

#### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal ..... al .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico di  
Elevata Qualificazione

.....

#### Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....