



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

Proc. n. 3821-AP-2024 –

CONCORSO DI PROGETTAZIONE a procedura aperta in due fasi per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, ivi compresa la progettazione dell’headquarter della Regione Campania” (Napoli Porta Est)
C.U.P. B65B24000410006 - C.I.G. B179FF2DC2.

Verbale n. 1 del 31/01/2025
Seduta pubblica

PREMESSO CHE:

- in data 13.06.2017 è stata sottoscritta una Convenzione fra la Direzione Generale per la Mobilità ed EAV S.r.l. per l’intervento “Nodo complesso di Napoli Garibaldi-Progettazione” per l’importo di € 4.250.000,00 a valere sulle risorse FSC 2014-2020;
- in data 05/08/2018 è stato sottoscritto tra l’Ente Autonomo Volturno S.r.l. e RFI S.p.A. e FS Sistemi Urbani S.r.l. l’accordo di collaborazione per la definizione degli indirizzi strategici per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione e la riorganizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi;
- in data 19 ottobre 2022 con apposito verbale d’Approvazione EAV e FS Sistemi Urbani hanno approvato, per quanto di competenza, il progetto di Fattibilità Tecnico Economica del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Fase II, specificando in detto verbale gli elementi progettuali da sviluppare nel prosieguo dell’iniziativa anche in aggiornamento e recepimento delle conclusioni della Conferenza dei Servizi per l’approvazione dell’Accordo di Programma in oggetto;
- al fine di perseguire anche l’obiettivo della rigenerazione urbana ed infrastrutturale delle aree ricomprese nel nodo trasportistico intermodale di Napoli Centrale/Piazza Garibaldi attraverso una visione strategica complessiva ed una condivisione delle scelte programmatiche da parte dei soggetti interessati, proprietari delle relative aree, in data 28 luglio 2021, la Regione Campania e FS Sistemi Urbani S.r.l. hanno sottoscritto un “Memorandum of Understanding” (MoU) per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”, il cui schema è stato approvato con DGR 338 del 27.07.2021, che ha l’obiettivo di definire e condividere il programma degli interventi e le relative modalità attuative;
- l’art. 3 del MoU ha previsto l’istituzione di una Cabina di Regia, formata dai sottoscrittori dello stesso Mou, per la definizione degli obiettivi strategici dell’intervento complessivo, e di un Tavolo Tecnico, formato dai rappresentanti delle parti e da un rappresentante EAV, con il compito di sviluppare, in forma coordinata e condivisa, le attività tecniche;
- nell’ambito del MoU, il programma degli interventi, oltre a quelli infrastrutturali di cui ai PTFE di fase I e II, prevede anche la contestuale rigenerazione urbana delle aree dell’ex scalo merci FS mediante lo sviluppo di nuove connessioni ciclo-pedonali, di nuovi spazi pubblici, nonché la realizzazione di nuovi insediamenti pubblici-privati, tra i quali risulta il nuovo headquarter della Regione Campania
- il Piano di cui sopra include anche la necessaria realizzazione di un parco urbano destinato al



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

contrasto ed alla mitigazione delle isole di calore ed alla riduzione dell'inquinamento atmosferico, nonché al miglioramento della qualità dell'aria in virtù della capacità di assorbimento e riduzione della CO₂;

CONSIDERATO CHE:

- in data 11/09/2023 la Regione Campania, il Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani, RFI ed EAV hanno sottoscritto specifico Accordo di Programma “per la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”;
- con la sottoscrizione del menzionato AdP, le Parti hanno dichiarato di ritenere necessaria ed urgente la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie” con relative opere di infrastrutturazione e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stante le esigenze trasportistiche e di riqualificazione urbana;
- l'Accordo di Programma ha anche approvato la connessa variante relativamente al subambito12a e all'ambito 23 di cui la delibera del Consiglio Comunale di Napoli n. 68 del 28/09/2023;
- l'intervento oggetto del richiamato Accordo di programma è caratterizzato dalla compresenza di più ambiti d'intervento che determinano la strategicità e la multidisciplinarietà dell'azione potenzialmente in grado di contribuire attivamente allo sviluppo del territorio e del tessuto economico, con generazione di nuove significative opportunità di investimento;
- per la sua natura composita e interconnessa, l'intervento racchiude una pluralità di effetti di interesse generale e di rilevante portata strategica, con importanti ricadute socioeconomiche sul territorio interessato, nonché con effetti sia sulla mobilità regionale, che su ulteriori investimenti già in corso;
- in esecuzione dell'art. 3 dell'Accordo di Programma l'attuazione dell'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci avverrà mediante Piano Urbanistico Attuativo – PUA, nell'ambito del quale verrà disciplinata la ripartizione delle SLP e delle rispettive destinazioni d'uso, nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario massimo e delle funzioni stabilite, nonché dei limiti dimensionali di cui alla tabella riportata negli elaborati della variante al PRG del Comune di Napoli;
- nell'ambito dell'Accordo di Programma all'art. 4, il Comune di Napoli si è impegnato ad approvare il PUA nei termini previsti dal regolamento regionale n. 5/2011, anche con valore di permesso di costruire;
- l'intervento per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”, con particolare riferimento ai sopra richiamati aspetti urbanistici ed alle relative modalità di connessione con gli interventi di upgrade infrastrutturale, per la complessa natura dell'intervento dovrà necessariamente assumere un carattere multidisciplinare che coniuga investimenti infrastrutturali ad interventi di viabilità e di rigenerazione urbana;
- nell'ambito dello stesso art. 4, al comma 2, la Regione Campania e FS Sistemi Urbani S.r.l., con il supporto di EAV, si sono invece impegnate a pubblicare un concorso di progettazione avente ad oggetto il masterplan complessivo dell'intervento urbanistico ed infrastrutturale e lo sviluppo del PUA che recepisca gli indirizzi strategici per la riqualificazione urbanistica delle aree interessate,



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

- con particolare riferimento alla qualità dell'architettura ed alla valorizzazione delle stesse aree;
- nell'ambito del medesimo concorso dovranno essere tenuti in conto gli input progettuali, ricompresi nelle finalità dell'ADP all'art. 3 ossia:
 - le opere infrastrutturali ritenute prioritarie dalle Parti;
 - l'aggiornamento del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica di "Riqualificazione e riorganizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi" già redatto da FSSU ed EAV, in funzione delle opere prioritarie e dei lotti funzionali definiti prioritari tra le Parti;
 - lo sviluppo del progetto destinato alla realizzazione della nuova sede della Regione Campania e dei restanti comparti, nonché ai nuovi e necessari collegamenti viari e alle opere di arredo urbano.
 - la copertura del Quadro Economico complessivo dell'intervento de quo in parte risulta già assicurata e in parte sarà assicurata a valere sui fondi differenti afferenti alla programmazione 2021-27, ivi inclusi, per la parte infrastrutturale, di FSC e FESR;
 - per il finanziamento della parte infrastrutturale è stata prevista la programmazione di 200 mln/€ dell'FSC Campania 21/27 risultando l'intervento coerente con l'area tematica "Rigenerazione Urbana – Edilizia e Spazi Pubblici";
 - L'intervento infrastrutturale, finalizzato tra l'altro, al miglioramento della capacità di adattamento e resilienza delle infrastrutture ai cambiamenti climatici, nonché al contenimento e al contrasto alle emissioni di CO2 e al conseguente miglioramento della qualità dell'aria e della vivibilità dell'intera area di realizzazione, risulta coerente anche con gli obiettivi specifici: RSO2.4 "Promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi di catastrofe e la resilienza, prendendo in considerazione approcci ecosistemici" e RSO2.7. "Rafforzare la protezione e la preservazione della natura, la biodiversità e le infrastrutture verdi, anche nelle aree urbane, e ridurre tutte le forme di inquinamento" del PO FESR Campania 21/27;
 - come previsto dalla DGR 132/2024 risulta necessario procedere alla pubblicazione del concorso di progettazione avente ad oggetto il masterplan complessivo dell'intervento urbanistico ed infrastrutturale e lo sviluppo del PUA che recepisca gli indirizzi strategici per la riqualificazione urbanistica delle aree interessate, con particolare riferimento alla qualità dell'architettura ed alla valorizzazione delle stesse aree;
 - con la citata DGR è stato previsto un cofinanziamento dell'intervento con 20 mln/€ del PO FESR 21/27 ciò in considerazione della sua coerenza con gli obiettivi specifici: a.1 - RSO2.4 "Promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi di catastrofe e la resilienza, prendendo in considerazione approcci ecosistemici" e a.2 - RSO2.7. "Rafforzare la protezione e la preservazione della natura, la biodiversità e le infrastrutture verdi, anche nelle aree urbane, e ridurre tutte le forme di inquinamento" del PO FESR Campania 21/27;
 - con la DGR è stato demandato all'Ufficio Speciale "Grandi Opere – PNRR" le attività tecniche e amministrative finalizzate all'espletamento del concorso di progettazione previsto dall'AdP sottoscritto dalla Regione Campania, Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani, RFI ed EAV, di concerto con la Direzione Generale Mobilità e la Direzione Generale Risorse Strumentali per quanto di rispettiva competenza;



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

RILEVATO CHE:

- con protocollo n° 187398 del 12/04/2024 si è provveduto ad acquisire l'Accordo di Programma "Per la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie" sottoscritto l'11/09/2024 dalla Regione Campania, dal Comune di Napoli, dalle FS Sistemi Urbani, dalla RFI e da EAV;
- l'art. 15 del D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023, recante disposizioni sulla figura del R.U.P. (Responsabile Unico del Progetto), prevede al comma 1 che: "nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice.";
- con Decreto Dirigenziale n. 314 del 12/04/2024 si è provveduto alla nomina del Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023;
- con nota n°186612 del 12/04/2024, in esecuzione della DGR 132/2024, è stato richiesto all'AdG FESR 21/27 l'acquisizione in bilancio delle risorse all'uopo programmate dalla Giunta regionale per l'intervento oggetto del presente provvedimento;
- con nota n° 187079 del 12/04/2024, in esecuzione della DGR 132/2024, è stata richiesta all'AdG FESR 21/27 l'autorizzazione all'utilizzo delle risorse per avviare le attività di pubblicazione del concorso di progettazione in due fasi avente ad oggetto la selezione della proposta ideativa del masterplan complessivo dell'intervento urbanistico ed infrastrutturale e lo sviluppo del PUA e la successiva progettazione della parte infrastrutturale afferente al nuovo quartiere generale della Regione Campania necessari per l'ammissione a finanziamento dell'intervento;
- con nota 187836 del 12/04/2024 l'AdG FESR 21/27 ha proposto alla DG Risorse finanziarie l'acquisizione in bilancio delle risorse programmate della Giunta con la DGR 132/2024 ora in fase di perfezionamento nell'ambito dell'approvanda variazione di bilancio;
- l'onere finanziario derivante dalla procedura in parola, quantificato in complessivi € 7.600.000,00 oltre IVA e oneri previdenziali trova, pertanto, copertura programmatica sugli obiettivi specifici RSO2.4 e RSO2.7 del PO FESR Campania 21/27;
- con nota n° 195792 del 17/04/2024 l'AdG FESR 21/27, riscontrando alla nota n° 187079 del 12/04/2024, ha convenuto sulla possibilità di avviare le attività nelle more della definizione di livelli di progettazione che siano compatibili con gli adempimenti prescritti in materia di verifica del rispetto del principio DNSH e delle altre verifiche di impatto ambientale;
- ai sensi dell'art. 41 comma 2 del codice e art. 3 del relativo allegato I.7 la stazione appaltante, in condivisione con gli altri Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma, ha predisposto il Documento di indirizzo alla progettazione;

PRESO ATTO CHE:

- con Decreto Dirigenziale n. 324 del 18/04/2024, l'Ufficio Speciale Grandi Opere (US 60.06.00) ha autorizzato a contrarre, ai sensi dell'art. 17, c. 1, del D.Lgs. n. 36/2023, l'affidamento di un CONCORSO DI PROGETTAZIONE a procedura aperta in due fasi - ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. n. 36/2023 - per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

- rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, ivi compresa la progettazione dell'headquarter della Regione Campania” (Napoli Porta Est) - CUP: B65B24000410006;
- con medesimo decreto, l’Ufficio Speciale Grandi Opere ha:
 - approvato i seguenti documenti di gara per l’affidamento dei servizi di cui al punto precedente:
 - Documento tecnico d’indirizzo per la procedura di gara relativa al concorso di progettazione a procedura aperta in due fasi – art. 46 del codice - per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, ivi compresa la progettazione dell'headquarter della Regione Campania” (Napoli Porta Est) - CUP: B65B24000410006;
 - Documento di indirizzo alla progettazione, redatto dall’Ufficio Speciale “Grandi Opere”, ai sensi dell’art. 41 comma 2 del codice e dell’allegato I.7 del D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023, articolo 3 della sezione 1, in riferimento all’affidamento del concorso di progettazione avente ad oggetto il masterplan complessivo dell’intervento urbanistico ed infrastrutturale e lo sviluppo del PUA che recepisca gli indirizzi strategici per la riqualificazione urbanistica delle aree interessate, con particolare riferimento alla qualità dell’architettura ed alla valorizzazione delle stesse aree;
 - Schema di contratto per l’affidamento dei servizi progettazione di fattibilità tecnico economica e del piano urbanistico attuativo, per la realizzazione del “nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi-porta est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, ivi compresa la progettazione dell'headquarter della Regione Campania”;
 - dato mandato all’Ufficio Speciale Centrali Acquisti – Staff 60.06.92, ad attivare una procedura di gara di concorso di progettazione in due fasi ai sensi dell’art.46 del D.Lgs. 36/2023;
 - precisato che ai sensi dell’art.18 c.2 del D.Lgs. 36/2023, la S.A. dopo l’aggiudicazione potrà procedere in autotutela alla revoca della stessa o comunque non procedere ai successivi atti;
 - dato atto che in relazione al presente procedimento non sussistono - ai sensi dell’art. 6 bis della legge n. 241/1990, come integrata con legge 190/2012 - situazioni di conflitto di interessi, in atto o potenziali, in capo a tutti i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali ed il provvedimento finale;
 - con nota prot. ARUS n.49248 del 15.04.2024 acquisita agli atti con prot. PG/2024/0191756, l’Agenzia Regionale Universiadi dello Sport riscontrava positivamente alla richiesta prot. PG/2024/0188740 del 15/04/2024 da parte dell’Ufficio Speciale Grandi Opere per la messa a disposizione della piattaforma di e- procurement per l’espletamento della procedura di che trattasi;
 - il RUP, con nota prot. n° PG/2024/0198883 del 18/04/2024, ha trasmesso allo Staff 60.06.92 i documenti di gara per l’affidamento del concorso di progettazione in oggetto;



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

- con Decreto Dirigenziale n. 326 del 18/04/2024, l'Ufficio Speciale Grandi Opere (US 60.06.00) si è disposto di indire, ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. n. 36/2023, un *CONCORSO DI PROGETTAZIONE a procedura aperta in due fasi – art. 46 del codice - per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, ivi compresa la progettazione dell'headquarter della Regione Campania” (Napoli Porta Est) - CUP: B65B24000410006;*
- essendo risultata fruttuosa la procedura, con Decreto Dirigenziale n. 696 del 05/08/2024 si è provveduto alla nomina della Commissione di valutazione;
- che in data 31/01/2025, con verbale n. 8, la Commissione ha provveduto a formulare la graduatoria della procedura;

LETTO il disciplinare di gara, il quale prevede che *L'apertura della documentazione amministrativa avverrà solo al completamento delle due fasi del concorso, dopo la decriptazione dei codici dei soggetti assegnatari di premi e l'avvenuto abbinamento delle proposte progettuali con le relative buste amministrative. Il possesso dei requisiti speciali di cui al paragrafo 3.2, sarà dimostrato dal soggetto designato vincitore a completamento del concorso (§ 3, pag. 6).*

TANTO PREMESSO,

il giorno 31/01/2025, alle ore 10,43, nella Sala Gare dell'Ufficio Speciale Grandi Opere – Staff 60.06.92, sita in Napoli alla via P. Metastasio 25/29, si è riunito, in seduta pubblica, il seggio di gara della procedura n. 3821/AP/2024, nominato con provvedimento del Dirigente dello STAFF - Centrale Acquisti e Ufficio Gare - Procedure di Appalto PNRR dell'Ufficio Speciale Grandi Opere - del 30/01/2025, PG/2025/0047052, composta da:

- Arch. Michele Testa - Dirigente dello Staff 60.06.91 – R.U.P. dell'intervento, con funzione di Presidente;
- Avv. Pasquale Chiodi – Dirigente della UOD 60.06.02 – con funzione di Componente;
- Arch. Daniela Marchetiello – Funzionario presso Staff 60.06.92 - Responsabile della procedura di gara, con funzioni di Componente.

La seduta pubblica è stata convocata con avviso del 28/01/2025, PG/2025/0042979, pubblicato nella piattaforma di gara.

La Commissione unanime dispone per l'assegnazione delle funzioni di segretario della stessa al componente Chiodi.

Si dà atto che il provvedimento di nomina del seggio è stato ritualmente pubblicato nell'apposita sezione della piattaforma di gara, a disposizione dei concorrenti.

Si dà atto altresì che le dichiarazioni dei componenti del seggio di assenza di cause di incompatibilità e di assenza di conflitto di interessi sono state regolarmente acquisite agli atti (PG/2025/0051945); i componenti del seggio confermano altresì di non incorrere in alcuna delle cause ostative di cui all'art. 93, comma V, del D. Lgs. 36/2023.

Per l'operatore censito in piattaforma col nominativo ZAHA HADID LIM, che ha prodotto l'offerta codice



Giunta Regionale della Campania
Ufficio Speciale Grandi Opere

TC27359VCG, vincitore del concorso di progettazione, assistono arch. Mauro Smith, componente r.t.i. (identificato mediante patente di guida), ing. Martuscelli Giampiero, componente r.t.i. (identificato mediante patente di guida).

Si procede ad estrarre dalla piattaforma la documentazione amministrativa dell'operatore economico ZAHA HADID LIM.

Dall'esame della documentazione prodotta, il R.U.P., assistito come innanzi, accerta la conformità della stessa a quanto richiesto dalla *lex specialis*; pertanto, ferme le valutazioni da svolgersi nei termini di legge, dichiara l'operatore censito in piattaforma col nominativo ZAHA HADID LIM, che ha prodotto l'offerta codice TC27359VCG, come vincitore del CONCORSO DI PROGETTAZIONE a procedura aperta in due fasi per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, ivi compresa la progettazione dell'headquarter della Regione Campania" (Napoli Porta Est) C.U.P. B65B24000410006 - C.I.G. B179FF2DC2.

Alle ore 12,01 la seduta pubblica è sciolta.

Letto, confermato e sottoscritto.

- Arch. Michele Testa - Dirigente dello Staff 60.06.91 – R.U.P. dell'intervento, con funzione di Presidente;
- Avv. Pasquale Chiodi – Dirigente della UOD 60.06.02 – con funzione di Componente;
- Arch. Daniela Marchetiello – Funzionario presso Staff 60.06.92 - Responsabile della procedura di gara, con funzioni di Componente.