

Area Trasformazione Urbana e Politiche dell’Abitare
Servizio Pianificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 3 del 01/06/2026

Oggetto: Avviso di manifestazione di interesse per l’individuazione di partner per la candidatura del Comune di Napoli alla Fourth Call for Proposals EUI – Innovative Actions

Atto senza impegno di spesa

La Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

Premesso che:

- il Regolamento (UE) 2021/1058 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021 ha istituito la European Urban Initiative (EUI), quale strumento dell'Unione Europea finalizzato a sostenere lo sviluppo urbano sostenibile mediante approcci innovativi, partecipativi e placebased;
- nell'ambito della European Urban Initiative è attivo il pilastro “Innovative Actions” (EUI-IA), finalizzato al finanziamento di progetti pilota innovativi promossi dalle città europee;
- la Commissione Europea ha pubblicato in data 25 febbraio 2026 la Fourth Call for Proposals EUI – Innovative Actions, con scadenza fissata al 15 giugno 2026;
- nell'ambito del quarto bando EUI-IA saranno finanziati progetti volti a sperimentare e fornire soluzioni innovative con riferimento alle seguenti tematiche: 1) competitività, digitalizzazione, innovazione e investimenti; 2) inclusione e uguaglianza sociali; 3) sicurezza, protezione e preparazione; 4) alloggi ed edifici accessibili, sostenibili, dignitosi e inclusivi; 5) azione per il clima, ambiente ed energia pulita e 6) mobilità;
- il Comune di Napoli, in qualità di Main Urban Authority (MUA), intende candidare una proposta progettuale nell'ambito tematico “Alloggi ed edifici accessibili, sostenibili, di buona qualità e inclusivi”;
- con Nota PG 604375 del 29/05/2026 la vicesindaco – assessore all'Urbanistica ha chiesto al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing di porre in essere tutte le attività tecniche, amministrative e progettuali necessarie alla predisposizione e presentazione della candidatura dell'Ente al Quarto bando di proposte EUI – Azioni Innovative, attesa la coerenza tra l'ambito tematico prescelto e le attività curate dal Servizio e le iniziative da esso già implementate in attuazione di quanto disposto con le delibere di Giunta Comunale n.60/2025 e n.26/2026;

Considerato che:

- la partecipazione al Bando EUI-IA richiede la costituzione di un partenariato multidisciplinare qualificato, in grado di contribuire alla co-progettazione e all'eventuale attuazione del progetto;
- il modello di governance promosso dall'EUI valorizza il coinvolgimento di soggetti pubblici, privati, del terzo settore, del sistema universitario e della ricerca, secondo un approccio collaborativo e multi-attore;
- il Comune di Napoli ha elaborato una proposta progettuale preliminare finalizzata a fornire risposte ad una delle sfide urbane più urgenti per Napoli: la crescente difficoltà di accesso a soluzioni abitative dignitose, sostenibili e economicamente accessibili per giovani, studenti, giovani lavoratori e nuclei in transizione verso l'autonomia, in particolare nel centro storico. In un contesto segnato dalla pressione del mercato privato, dalla competizione tra usi residenziali e turistici, dalla presenza di patrimonio pubblico da recuperare e dalla necessità di rafforzare strumenti strutturali di affordability, Napoli rappresenta un laboratorio urbano ad alta rilevanza europea. La città combina fragilità sociali, valore storico-culturale, domanda abitativa emergente e capacità istituzionale di sperimentazione, rendendola un contesto particolarmente adatto per testare un modello integrato e trasferibile di abitare accessibile.

RAVVISATA pertanto la necessità di procedere all'adozione di un Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di partner qualificati da coinvolgere nella candidatura del Comune di Napoli alla Fourth Call for Proposals EUI-IA 2021/2027;

Dato atto che:

- l'Avviso pubblico allegato al presente provvedimento ha carattere esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche vincolanti né obblighi negoziali per l'Amministrazione;
- la partecipazione all'Avviso è finalizzata esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse e alla costruzione della più idonea compagine partenariale per la candidatura EUI-IA;

Visti:

- la Legge 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e s.m.i.;
- il D.lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i. ed in particolare gli artt. 107, 169, 183, 191 e 192;
- il Regolamento per l'ordinamento degli uffici approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 185/2023 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 29/01/2026 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 29/01/2026 con la quale è stato approvato lo schema di Bilancio di previsione relativo al triennio 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 103 del 12/03/2026 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta comunale n.108 del 18/03/2026 di adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

Visti altresì:

- il D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dati personali”;
- il Regolamento UE n. 2016/679;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2026-28, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTI-CORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse nella narrativa del presente atto che qui si intendono integralmente riportate:

1. **approvare** l'Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di partner per la candidatura del Comune di Napoli alla quarta call for proposals EUROPEAN URBAN INITIATIVE - INNOVATIVE ACTIONS (EUI-IA) allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. **dare atto** che l'Avviso ha carattere esplorativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale;
3. **disporre** la pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio on line del Comune di Napoli e sul sito istituzionale dell'Ente;
4. **stabilire** quale termine ultimo per la presentazione della domanda di partecipazione il giorno 08 giugno 2026 ore 10:00;

5. **dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
6. **rinvviare** a successivo provvedimento la nomina della Commissione Giudicatrice;

La sottoscritta, Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, attesta:

- la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13, co. 1 lett. b) e 17, c. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2013, nonché ai sensi del Regolamento di contabilità e in applicazione dei principi contabili di cui al D.lgs. n. 118/2011, coordinato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
- l'assenza di conflitto d'interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., dell'art. 6 bis della legge n. 241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e ss.mm.ii. e degli artt. 6, 8 e 14 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato dall'ente con deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 1° marzo 2024;
- che il presente provvedimento e gli allegati allo stesso contengono **dati personali** trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE n.2016/679;
- che il presente provvedimento non rientra nelle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente determinazione, composti dai seguenti documenti firmati digitalmente dalla dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con i seguenti nn.:

- E1054_003_ALL01 – Avviso Manifestazione di interesse
- E1054_003_ALL02 – Istanza di partecipazione
- E1054_003_ALL03 – Manifestazione di interesse
- E1054_003_ALL04 – Scheda Descrittiva ABITA
- E1054_003_ALL05 – Informativa privacy

Sottoscritto digitalmente da
La Dirigente
arch. Ivonne De Notaris

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale della presente determinazione ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005 smi (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n.82/2005.



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI PARTNER PER LA CANDIDATURA DEL COMUNE DI NAPOLI ALLA QUARTA CALL FOR PROPOSALS EUROPEAN URBAN INITIATIVE - INNOVATIVE ACTIONS (EUI-IA)

La Dirigente

VISTA la quarta Call for Proposals EUI-IA (<https://www.urban-initiative.eu/calls-proposals/fourth-call-proposals-innovative-actions>) con scadenza **15 giugno 2026** che all'art. 6.1 stabilisce che "l'autorità urbana principale sia direttamente coinvolta nella sperimentazione e svolga un ruolo strategico di guida nello sviluppo del progetto dell'EUI-IA, istituendo e presiedendo un forte partenariato di progetto che lo renda tecnicamente, scientificamente e finanziariamente sostenibile";

CONSIDERATO CHE:

- Il quarto bando dell'European Urban Initiative – Innovative Actions sostiene progetti dedicati a sei ambiti prioritari, quali:

1. Competitività, digitalizzazione, innovazione e investimenti;
2. Inclusione sociale e parità;
3. Sicurezza urbana e degli spazi pubblici;
4. Edilizia abitativa accessibile, sostenibile e inclusiva;
5. Azione per il clima, ambiente ed energia pulita;
6. Mobilità.

Le proposte progettuali dovranno promuovere la sperimentazione di soluzioni innovative, replicabili e scalabili, da testare in contesti reali per favorire processi di trasformazione urbana e accelerare le transizioni sociali, ambientali ed economiche.

I progetti dovranno inoltre essere sviluppati attraverso approcci partecipativi, interdisciplinari e fortemente radicati nel contesto locale, coinvolgendo cittadini e stakeholder sia nella fase di progettazione che in quella di attuazione. Particolare attenzione sarà rivolta a soluzioni integrate, inclusive e orientate all'impatto, capaci di affrontare le sfide urbane in modo sistemico e di generare un effetto dimostrativo utile a promuovere l'utilizzo delle politiche di coesione e l'attivazione di ulteriori investimenti nelle aree urbane.

- Il Comune di Napoli è impegnato a costruire una risposta integrata e strutturale al grave disagio abitativo, riconoscendolo non come un problema isolato ma come un fenomeno profondamente intrecciato ad altre forme di fragilità e vulnerabilità sociale ed economica. In questa prospettiva, la casa viene assunta come leva centrale per promuovere inclusione, autonomia e coesione, superando logiche emergenziali e orientando l'azione pubblica verso interventi coordinati, continuativi e sostenibili.

CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE il Comune di Napoli, attraverso il Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, ha elaborato un **Piano Comunale per la Qualità dell'Abitare (PiCQuA)** https://www.comune.napoli.it/articolo_tematico/picqua/, concepito come strumento di



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

programmazione attraverso il quale viene definita la strategia per migliorare l'offerta abitativa, riqualificare quartieri ed ottimizzare l'utilizzo del patrimonio pubblico.

Il Piano affronta e sviluppa **temi** fondamentali, tra i quali:

- la programmazione e l'attuazione di politiche per la casa e l'abitare;
- l'implementazione di interventi di rigenerazione urbana del patrimonio edilizio e dei quartieri;
- il miglioramento della qualità della vita nei contesti urbani;
- l'uso e il recupero, a fini abitativi, di immobili pubblici sottoutilizzati o inutilizzati;
- il potenziamento dell'offerta abitativa per le famiglie in condizione di fragilità e di vulnerabilità socio-economica-culturale;
- lo sviluppo di social housing e dei servizi ad esso collegati.

ATTESO PERTANTO che il presente Avviso non è volto alla selezione di proposte progettuali autonome o alternative, ma è finalizzato all'individuazione di soggetti che, sulla base delle competenze e delle esperienze maturate e adeguatamente documentate, possano partecipare in qualità di Delivery Partners alla struttura progettuale già definita, contribuendo alle attività di co-progettazione della candidatura e alla successiva implementazione del progetto secondo i ruoli e gli ambiti di intervento indicati all'art. 2;

ATTESO che, come da richiesta dell'Assessorato all'Urbanistica, prot. n. 604375 del 29/05/2026, è intenzione del Comune di Napoli rispondere alla quarta Call for Proposal EUI-IA in qualità di capofila (Autorità Urbana Principale) e a tal fine individuare - previo espletamento di una procedura di ricerca partner in ottemperanza a principi di trasparenza, pubblicità, concorrenza e parità di trattamento (ex art. 12 L.241/90) - i migliori partner da inserire nella struttura progettuale definita per la co-progettazione della candidatura e l'eventuale attuazione del progetto, nell'ipotesi di ammissione al finanziamento;

RAVVISATA, pertanto, la necessità di procedere all'adozione del presente Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di partner, mediante il quale invitare soggetti terzi in possesso dei requisiti di seguito indicati a manifestare il proprio interesse alla collaborazione progettuale, mettendo a disposizione competenze, esperienze e contributi tecnico-qualitativi utili alla co-progettazione della candidatura da presentare nell'ambito dell'EUI-IA, con il Comune di Napoli in qualità di Main Urban Authority e i soggetti selezionati in qualità di Delivery Partners, attraverso la piattaforma elettronica dedicata entro i termini previsti dal bando;

RENDE NOTO

che è indetto un Avviso Pubblico per l'individuazione di partner della candidatura del Comune di Napoli alla quarta Call for Proposals European Urban Initiative - Innovative Actions (EUI-IA).



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

Art. 1 - Soggetti ammessi alla selezione e composizione del partenariato

Ai fini della Call for Proposals EUI sono da considerarsi **Delivery partners (Partner di realizzazione)**: istituzioni e organizzazioni che ricoprono un ruolo attivo nella progettazione e nell'attuazione dell'iniziativa, sono responsabili della realizzazione di attività specifiche e della produzione dei relativi risultati/output, dispongono di una quota del bilancio e provvedono alla rendicontazione di costi sostenuti per la realizzazione delle attività, contribuiscono al finanziamento delle attività del progetto fornendo un contributo finanziario al progetto (la quota di bilancio assicurata da un partner del progetto, vale a dire il tasso di cofinanziamento cash or in kind);

NOTA BENE: hanno diritto a partecipare a progetti in qualità di Delivery partners soltanto le organizzazioni dotate di personalità giuridica. Inoltre, le società di consulenza che hanno come obiettivo primario lo sviluppo e la gestione di progetti europei e le organizzazioni senza costi in bilancio per il personale (che dichiarano solo i costi per le consulenze esterne) non sono autorizzate a partecipare a un progetto come partner di realizzazione.

Il presente Avviso è rivolto ai seguenti Soggetti:

- Operatori economici ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- Fondazioni;
- Associazioni e ONLUS con personalità giuridica;
- Cooperative e Consorzi;
- Imprese sociali;
- Università e Istituti/Centri di ricerca

La proposta progettuale può essere presentata da un raggruppamento composto da più organizzazioni.

Il Comune di Napoli si riserva, qualora lo ritenga opportuno ai fini della costruzione di un partenariato adeguatamente strutturato sotto il profilo delle competenze, delle capacità operative e della rappresentatività territoriale e istituzionale, la facoltà di coinvolgere ulteriori soggetti pubblici o organismi di diritto pubblico.

Al fine di garantire la qualità, la coerenza e l'efficacia complessiva della proposta progettuale, le parti si impegnano a concorrere alla definizione di un partenariato integrato e funzionale, fondato sulla complementarità delle competenze e sulla capacità di sviluppare soluzioni tra loro sinergiche e interoperabili. Il partenariato non sarà pertanto configurato come mera sommatoria dei soggetti ammessi alla fase di negoziazione, ma sarà definito sulla base dell'effettiva rispondenza alle esigenze progettuali, della sostenibilità organizzativa e della rappresentatività delle competenze ritenute necessarie, anche mediante eventuale riduzione del numero dei partner coinvolti.

Il partenariato dovrà dimostrare di possedere al suo interno competenze documentabili in tema di:

- Rigenerazione urbana e housing sociale
- Innovazione finanziaria e impact investing



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

- Accompagnamento sociale e community management
- Ricerca, monitoraggio e valutazione di impatto, comunicazione e disseminazione
- Digitalizzazione e gestione dati territoriali
- Edilizia sostenibile e innovazione costruttiva

Art. 2 – Profili di partnership ricercati

Il Comune di Napoli ricerca organizzazioni in grado di ricoprire uno o più dei seguenti profili, in coerenza con gli obiettivi del progetto:

Profilo A - Rigenerazione urbana e housing sociale

Soggetti con esperienza nella progettazione, recupero, gestione e valorizzazione di immobili destinati all'abitare sociale e collaborativo, con competenze nei modelli di cohousing, coliving, riuso del patrimonio pubblico e rigenerazione urbana sostenibile.

Profilo B - Innovazione finanziaria e impact investing

Soggetti qualificati con competenze nell'innovazione finanziaria e nello sviluppo di strumenti finanziari innovativi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per il housing sociale, quali fondi rotativi, microcredito, garanzie per l'accesso alla locazione, modelli di affordability e strumenti di partenariato pubblico-privato orientati all'impatto sociale.

Profilo C - Accompagnamento sociale e community management

Enti e organizzazioni con esperienza nell'animazione territoriale, nella partecipazione comunitaria, nella mediazione sociale e nella gestione di percorsi di accompagnamento all'abitare, con particolare attenzione ai giovani e alle categorie vulnerabili.

Profilo D - Ricerca, monitoraggio e valutazione d'impatto, comunicazione e disseminazione

Università, centri di ricerca e soggetti qualificati con competenze nella raccolta e analisi dati, nella valutazione delle politiche pubbliche, nella definizione di indicatori di affordability e nella misurazione dell'impatto sociale, urbano ed economico degli interventi, con competenze nella progettazione e realizzazione di attività di ricerca-azione, comunicazione istituzionale, disseminazione e valorizzazione dei risultati progettuali, capaci di supportare il coinvolgimento degli stakeholder e la trasferibilità del modello a livello locale, nazionale ed europeo.

Profilo E – Digitalizzazione, gestione dati territoriali e sviluppo piattaforme web application in ambiente GIS/BIM



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

Soggetti con esperienza nello sviluppo di piattaforme digitali, sistemi GIS/BIM, dashboard territoriali e strumenti per la gestione, visualizzazione e analisi dei dati relativi alle politiche abitative e al patrimonio immobiliare pubblico.

Profilo F - Edilizia sostenibile e innovazione costruttiva

Operatori e soggetti specializzati in tecniche innovative di costruzione e riqualificazione edilizia, prefabbricazione, efficientamento energetico e utilizzo di materiali sostenibili, finalizzati alla riduzione dei costi, dei tempi e dell'impatto ambientale degli interventi.

Profilo G – Altro

È ammessa la partecipazione di soggetti con profili diversi da quelli sopra indicati, purché dotati di competenze, esperienze e capacità operative coerenti con gli obiettivi del progetto. La rilevanza del contributo proposto sarà valutata in relazione alla sua capacità di rafforzare la qualità complessiva della candidatura, l'efficacia delle azioni previste, la composizione del partenariato e la concreta attuazione del progetto.

Art. 3 - Requisiti generali e speciali di partecipazione

Possono partecipare al presente Avviso i soggetti che, all'atto della presentazione della domanda:

- non incorrono nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 94 e ss del d.lgs. n.36/2023 e s.m.i;
- non rientrano tra coloro che hanno ricevuto, e successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea;
- non rientrano tra le imprese che hanno ricevuto, e successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea di cui all'art. 4 DPCM 23/05/2007;
- non sono identificabili come "imprese in difficoltà" ai sensi dell'art. 2 comma 18 del Regolamento UE 651/2014;
- sono in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente, e si impegnano al loro rispetto anche in relazione alle attività svolte nelle sedi operative;
- non hanno alcuna situazione debitoria nei confronti del Comune di Napoli per la quale non sia già stato sottoscritto un piano di rientro né avere pendenze di carattere amministrativo di qualsiasi natura nei confronti del Comune;

E il cui legale rappresentante:

- gode dei diritti civili e politici;
- non ha riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati previsti dall'art. 94 e ss del D.lgs. 36/2023.



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

I soggetti partecipanti attestano il possesso dei sopraelencati requisiti di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000. Le dichiarazioni non corrispondenti a verità, la formazione e/o l'utilizzo di atti falsi, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità comporteranno la decadenza dai benefici eventualmente riconosciuti dall'Amministrazione Comunale nonché l'applicazione delle fattispecie previste dall'art. 76 D.P.R. n.445/2000.

Art. 4 - Durata del Progetto

Il progetto avrà durata di 24 mesi con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto con la Commissione UE in caso di approvazione del Progetto e di assegnazione del finanziamento.

Art. 5 - Risorse economiche

Il progetto " **ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action** " prevede un budget totale di Euro 2.000.000,00, comprensivo del contributo FESR (80%) e del cofinanziamento complessivo del partenariato (20%). La ripartizione del budget tra i Delivery Partners sarà definita nella fase di co-progettazione della candidatura, in coerenza con le attività assegnate a ciascun partner.

Ciascun Delivery Partner dovrà garantire un cofinanziamento pari ad almeno il 20% della quota di budget di propria competenza (cash o in kind), senza ricorso a fonti di finanziamento dell'Unione Europea.

Sono considerate ammissibili per i progetti EUI-IA le seguenti categorie di costo:

- Staff
- Office and administration
- Travel and accommodation
- External expertise and services
- Equipment
- Infrastructure and construction works

Per ulteriori specifiche si faccia riferimento alle EUI-IA Guidance reperibili al sito:

https://www.urban-initiative.eu/sites/default/files/2026-02/EUI-IA%20GUIDANCE_Call%204_Local%20Level%20Innovations_3II2026.pdf

Art. 6 - Termine e modalità di presentazione della proposta

Per la presentazione delle proposte il concorrente dovrà far pervenire la documentazione richiesta nel presente Avviso pubblico entro e non oltre il termine delle ore **10.00 del giorno 08/06/2026**.

Ai fini della predisposizione della manifestazione di interesse, i soggetti interessati sono invitati a prendere visione della scheda descrittiva del progetto " **ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action** " (Allegato 3), disponibile unitamente al presente avviso sul sito istituzionale del Comune di Napoli.

La documentazione dovrà essere consegnata mediante invio telematico dalla casella di Posta Elettronica Certificata del dichiarante alla casella di Posta Elettronica Certificata: pianificazione.erp.socialhousing@pec.comune.napoli.it con l'indicazione nell'oggetto "**Manifestazione di interesse ricerca partner Quarta Call for Proposals European Urban Initiative - Innovative Actions - Progetto ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action**"



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

La PEC non accetta in ingresso e-mail provenienti da indirizzi di posta elettronica non certificata. Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente.

Le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto della proposta progettuale o del soggetto responsabile della stessa costituiscono irregolarità essenziali non sanabili.

La documentazione deve essere composta come segue:

- (allegato 1) domanda di partecipazione, che include l'istanza di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, copia del documento di identità del sottoscrittore e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, attestante il possesso di tutti i requisiti di partecipazione all'Avviso previsti dagli artt. 1 e 2.

Se il soggetto proponente è un raggruppamento, la domanda di partecipazione dovrà essere compilata e sottoscritta da ciascun componente del raggruppamento ed essere accompagnata da copia del documento di identità di ciascun rappresentante legale.

- (allegato 2) Manifestazione di interesse, comprensiva dei seguenti paragrafi:
 1. profilo o profili di partnership per cui si presenta candidatura (con riferimento ai profili di cui all'art. 2);
 2. presentazione del soggetto proponente: natura giuridica, missione istituzionale e ambiti di attività prevalenti;
 3. descrizione delle competenze ed esperienze documentabili rilevanti per il profilo prescelto, con riferimento ad esperienze pregresse in progetti analoghi;
 4. contributo che il soggetto intende apportare al progetto **ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action**, con indicazione delle attività che si propone di svolgere in coerenza con la struttura progettuale descritta in premessa;
 5. approccio metodologico e strumenti che si intendono impiegare;
 6. ipotesi preliminare di piano finanziario per le attività di propria competenza (massimo 10 cartelle);

Art. 7 - Modalità di svolgimento della procedura di selezione

La Commissione di valutazione delle proposte progettuali sarà composta da 3 membri, nominati successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali indicata nel presente avviso.

Art. 8 - Criteri di valutazione

Le proposte progettuali ricevute saranno valutate sulla base dei seguenti criteri e della ponderazione loro attribuita:

Criteri di valutazione	Punteggio
Coerenza del profilo rispetto agli obiettivi progettuali Valutazione della pertinenza del soggetto proponente rispetto al ruolo previsto, agli ambiti di intervento individuati e agli obiettivi strategici del progetto.	Max 25



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

Esperienze pregresse e competenze maturate Valutazione delle esperienze documentate in progetti europei, nazionali o locali coerenti con le tematiche e gli ambiti di competenza richiesti.	Max 20
Qualificazione del team di lavoro Valutazione delle competenze professionali, dell'esperienza e dell'adeguatezza delle figure chiave che il soggetto intende mettere a disposizione per l'attuazione delle attività progettuali.	Max 20
Qualità e fattibilità del contributo proposto Valutazione della chiarezza, della coerenza e della concreta realizzabilità del contributo tecnico-operativo descritto nella manifestazione di interesse, in relazione alla struttura e alle finalità del progetto.	Max 20
Capacità organizzativa, finanziaria e gestionale Valutazione della solidità organizzativa del soggetto proponente e della capacità di assicurare un'efficace gestione amministrativa, finanziaria e rendicontativa del progetto, inclusa l'eventuale copertura della quota di cofinanziamento prevista dal programma EUI-IA.	Max 15

La Commissione di valutazione può richiedere specifici incontri con i proponenti per chiarire meglio i contenuti della proposta.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso, la facoltà di non dare seguito alla successiva fase di co-progettazione e/o alla presentazione della candidatura, indipendentemente dagli esiti della valutazione e dai punteggi attribuiti dalla Commissione, qualora ritenga, a proprio insindacabile giudizio, che non sussistano le condizioni di opportunità, convenienza o adeguatezza.

Il presente Avviso non comporta pertanto alcun vincolo per l'Amministrazione, che potrà in qualsiasi momento interrompere o non proseguire il procedimento, senza che i soggetti partecipanti possano avanzare pretese, richieste risarcitorie o indennizzi di alcun genere.

L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di integrare la proposta ritenuta maggiormente idonea con ulteriori contributi o soggetti selezionati, al fine di costruire un partenariato coerente, funzionale e qualitativamente adeguato agli obiettivi del progetto, evitando configurazioni sovradimensionate rispetto alle effettive esigenze operative.

Nel corso della fase di co-progettazione, i contenuti della proposta potranno essere oggetto di modifiche, integrazioni o rimodulazioni, qualora necessarie sotto il profilo tecnico, organizzativo o funzionale, ovvero finalizzate al miglioramento della qualità e della coerenza complessiva della candidatura.

Art. 9 - Impegni dei partner

Il Soggetto Proponente la cui proposta verrà selezionata si impegna:

- a lavorare in stretta integrazione con i Settori competenti del Comune di Napoli con il compito di redigere ed elaborare congiuntamente al Comune la proposta progettuale da presentare entro il 15 giugno 2026 in risposta alla Call for Proposal EUI-IA;



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

- qualora la proposta sia ammessa al finanziamento, a svolgere il ruolo di Delivery partner secondo le modalità definite nella candidatura inviata.

Art. 10 Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing.

Per informazioni sul presente avviso e sulle procedure di presentazione delle proposte progettuali, i soggetti interessati potranno rivolgersi al seguente indirizzo email:

- Arch. Ilaria Mazzella – ilaria.mazzella@comune.napoli.it
- Dott.ssa Rosa Cennamo – rosa.cennamo@comune.napoli.it

Art. 11 - Tutela privacy

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE/2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, e del D.lgs. 30/06/2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della selezione regolata dal presente avviso. Tutte le informazioni apprese saranno mantenute come confidenziali e riservate salvo esplicito consenso scritto da parte dell'interessato e comunque previa informazione ed autorizzazione dello stesso.

Si allegano:

- **Allegato 1** (istanza di partecipazione);
- **Allegato 2** (nota di manifestazione di interesse);
- **Allegato 3** (scheda descrittiva del progetto **ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action**);
- **Allegato 4** Informativa privacy

Napoli, lì 01/06/2026

La Dirigente

F.to Arch. Ivonne de Notaris

ALLEGATO 1 – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Al Comune di Napoli
Area Trasformazione Urbana e Politiche dell’Abitare
Servizio Pianificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

pianificazione.erp.socialhousing@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Avviso di Manifestazione di Interesse per l'individuazione di partner con cui candidare una proposta alla quarta Call for Proposals EUROPEAN URBAN INITIATIVE - INNOVATIVE ACTIONS (EUI-IA) – ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE – PARTNER

DATI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE	
Cognome	
Nome	
Nato/a a (Comune e Provincia)	
Data di nascita	
Residente a (Comune, Prov., indirizzo)	
Codice Fiscale	
Recapito telefonico	
Email	
PEC	

DATI DELL'ORGANIZZAZIONE	
Denominazione	
Natura giuridica	
Codice Fiscale / P. IVA	
Sede legale	
PEC dell'organizzazione	
Sito web	

COMPOSIZIONE DEL RAGGRUPPAMENTO (se applicabile)

Partner (1)	
Partner (2)	
Partner (3)	
Partner (4)	
Partner (5)	

PROFILO DI PARTNERSHIP PER CUI SI PRESENTA CANDIDATURA (art. 2)

- Profilo A – Rigenerazione urbana e housing sociale
- Profilo B – Innovazione finanziaria e impact investing
- Profilo C – Accompagnamento sociale e community management
- Profilo D – Ricerca, monitoraggio e valutazione d’impatto, comunicazione e disseminazione
- Profilo E – Digitalizzazione, gestione dati territoriali e sviluppo piattaforme web application in ambiente GIS/BIM
- Profilo F – Edilizia sostenibile e innovazione costruttiva
- Profilo G – Altro (specificare)

Il/La sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità negli atti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e della conseguente decadenza dei benefici di cui all'art. 75 del citato decreto,

CHIEDE

di partecipare alla selezione di partner per la co-progettazione e l'attuazione del progetto **ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action**, in risposta alla quarta Call for Proposals European Urban Initiative – Innovative Actions (EUI-IA).

DICHIARA

ai sensi del D.P.R. 445/2000, di essere in possesso di tutti i requisiti di partecipazione all'Avviso previsti dagli artt. 1, 2 e 3, ovvero:

- 1) che la propria organizzazione rientra nell'elenco dei soggetti ammissibili alla selezione, avendo natura giuridica di

_____;

- 2) che la propria organizzazione, all'atto di presentazione della domanda:
 - a) non incorre nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

- b) non rientra tra coloro che hanno ricevuto, e successivamente non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea;
 - c) non rientra tra le imprese che hanno ricevuto, e successivamente non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti di cui all'art. 4 DPCM 23/05/2007;
 - d) non è identificabile come "impresa in difficoltà" ai sensi dell'art. 2 comma 18 del Regolamento UE 651/2014;
 - e) è in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia ed urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente;
 - f) non ha alcuna situazione debitoria nei confronti Comune di Napoli per la quale non sia già stato sottoscritto un piano di rientro, né pendenze di carattere amministrativo di qualsiasi natura nei confronti del Comune;
- 3) che il legale rappresentante del soggetto proponente:
- a) gode dei diritti civili e politici;
 - b) non ha riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno dei reati previsti dagli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023;
- 4) di essere a conoscenza dei contenuti dell'Avviso e della normativa di riferimento e di accettarli incondizionatamente e integralmente.

Luogo e data

*Firma leggibile del Legale
Rappresentante*

DICHIARA inoltre di essere informato che i dati personali saranno trattati, anche in forma aggregata, con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 679/2016 (GDPR), nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, e rilascia a tali fini l'autorizzazione al trattamento dei predetti dati.

Luogo e data

*Firma leggibile del Legale
Rappresentante*

Si allega copia fotostatica del documento di identità del Legale Rappresentante.

ALLEGATO 2 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Istruzioni per la compilazione

La presente nota non è una proposta progettuale autonoma. Il soggetto interessato è invitato a descrivere le proprie competenze ed esperienze e a illustrare, in termini generali, il contributo che intende apportare al progetto in relazione al profilo di partnership per cui si candida (art. 2 dell'Avviso), includendo tutte le info richieste nel'application form sezione B.4, consultabile al seguente link:

<https://www.urban-initiative.eu/calls-proposals/fourth-call-proposals-innovative-actions>

Lunghezza massima: 6 cartelle (carattere 12pt, interlinea 1,5). Lingua: italiano.

DATI IDENTIFICATIVI DEL SOGGETTO PROPONENTE

Denominazione	
Natura giuridica	
Referente per il progetto	
Email / PEC referente	
Profilo di candidatura (art. 2)	<input type="checkbox"/> Profilo A <input type="checkbox"/> Profilo B <input type="checkbox"/> Profilo C <input type="checkbox"/> Profilo D <input type="checkbox"/> Profilo E <input type="checkbox"/> Profilo F <input type="checkbox"/> Profilo G

1. Presentazione del soggetto proponente

Descrivere brevemente la storia, la missione istituzionale e gli ambiti di attività prevalenti dell'organizzazione.

Indicare le dimensioni organizzative (numero di dipendenti/collaboratori) e l'eventuale esperienza pregressa nella partecipazione a progetti europei cofinanziati (tipologia di programmi, ruolo ricoperto, periodo).

2. Competenze ed esperienze rilevanti per il profilo di candidatura

Illustrare le competenze specifiche dell'organizzazione in relazione al profilo per cui si candida (art. 2 dell'Avviso).

Descrivere almeno due esperienze pregresse documentabili e pertinenti, indicando per ciascuna: titolo del progetto o dell'intervento, soggetto committente o partner principale, periodo di realizzazione, ruolo svolto e principali risultati conseguiti.

3. Contributo atteso al progetto

*Descrivere, in termini generali, come il soggetto immagina di inserirsi nel progetto **ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action** e quale valore aggiunto ritiene di poter apportare al partenariato in relazione al profilo prescelto.*

Non è richiesto in questa fase un dettaglio operativo delle attività: è sufficiente illustrare le proprie disponibilità di competenze, risorse umane e strumenti, e la motivazione a partecipare al progetto.

Luogo e data

*Firma leggibile del Legale
Rappresentante*



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

ABITA: Affordable Buildings and Inclusive Territorial Action

EUI Innovative Actions | Call 4: Driving Innovation at the Local Level

Topic 4: Affordable, sustainable, decent-quality and inclusive housing and buildings

Budget: €60 mln bilancio provvisorio FESR | EUR 2 mln cofinanziamento FESR

Scadenza: 15.06.2026

1. Project Abstract

Secondo le stime della Commissione europea, per rispondere alla domanda abitativa attuale l'Unione Europea dovrebbe realizzare oltre due milioni di abitazioni ogni anno. Questo comporterebbe la costruzione di circa 650.000 unità abitative aggiuntive rispetto agli attuali 1,6 milioni di alloggi realizzati annualmente, con un fabbisogno finanziario stimato in circa 150 miliardi di euro all'anno.

La crisi abitativa coinvolge sempre più famiglie, comprese quelle a reddito medio e lavoratori essenziali, che faticano ad accedere ad alloggi a prezzi sostenibili. Le conseguenze si riflettono in particolare sulle giovani generazioni, molte delle quali sono costrette a rinunciare agli studi, a rifiutare opportunità lavorative, a posticipare progetti familiari oppure a vivere in abitazioni sovraffollate e inadeguate. Le categorie socialmente ed economicamente più fragili risultano le più esposte, a causa dell'aumento dei canoni di locazione, della scarsità di alloggi sociali e del crescente rischio di esclusione abitativa. Parallelamente, il continuo incremento del costo della vita obbliga un numero sempre maggiore di cittadini europei a sacrifici economici per riuscire a sostenere le spese quotidiane.

L'intensità della crisi varia inoltre in base ai territori. Le maggiori pressioni si registrano soprattutto nelle grandi città e nelle principali destinazioni turistiche europee, mentre le aree rurali e soggette a spopolamento, comprese alcune regioni ultraperiferiche dell'UE, devono confrontarsi con dinamiche opposte.

Il progetto intende rispondere a una delle sfide urbane più urgenti per Napoli: la crescente difficoltà di accesso a soluzioni abitative dignitose, sostenibili e economicamente accessibili per giovani, studenti, giovani lavoratori e nuclei in transizione verso l'autonomia, in particolare nel centro storico. In un contesto segnato dalla pressione del mercato privato, dalla competizione tra usi residenziali e turistici, dalla presenza di patrimonio pubblico da recuperare e dalla necessità di rafforzare strumenti strutturali di affordability, Napoli rappresenta un laboratorio urbano ad alta rilevanza europea. La città combina fragilità sociali, valore storico-culturale, domanda abitativa emergente e capacità istituzionale di sperimentazione, rendendola un contesto particolarmente adatto per testare un modello integrato e trasferibile di abitare accessibile.

In linea con il "Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili", il progetto si propone di rafforzare l'offerta e migliorare l'accessibilità ad abitazioni sostenibili, di qualità e a costi contenuti, con particolare attenzione ai giovani e ai lavoratori essenziali.

L'iniziativa si articolerà lungo tre direttrici strategiche principali:

1. **Rafforzare l'offerta di housing sostenibile**, attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili inutilizzati, nonché mediante l'adozione di approcci innovativi nel settore dell'edilizia sociale;
2. **Favorire la mobilitazione di investimenti per l'edilizia sociale**, tramite la definizione di strumenti finanziari dedicati, quali fondi di rotazione e di garanzia, accompagnati da misure di incentivazione fiscale;
3. **Promuovere l'analisi e il monitoraggio del settore**, valorizzando l'utilizzo di strumenti digitali e soluzioni basate sulla raccolta e gestione dei dati.



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

La **prima direttrice strategica** propone la realizzazione di un modello gestionale "Condominio Sociale per giovani" nel centro storico come intervento pilota e flagship di una nuova politica comunale per l'abitare. L'innovazione consiste nella costruzione di un modello di gestione e operativo che integra cohousing, co-living, gestione sociale, strumenti finanziari, partecipazione comunitaria e supporto digitale. I modelli proposti verranno sperimentati sull'immobile da recuperare in via Sedile di Porto n.33 ("La comunità del Seggio: la città intorno ed i giovani al centro"). Tale immobile sarà concepito come infrastruttura abitativa e civica: un luogo in cui l'accesso alla casa sia collegato alla costruzione di relazioni di mutuo supporto, alla condivisione di spazi e servizi, alla responsabilizzazione degli abitanti e alla rigenerazione del tessuto urbano circostante. L'intervento di recupero dell'immobile sarà finanziato dalla Regione Campania (L.145/2018, art. 1, comma 134 – Annualità 2026) e prevede la realizzazione di 10 alloggi (35 posti letto) adibiti a co-living.

Il modello gestionale e operativo proposto dovrà essere concepito in un'ottica di replicabilità e scalabilità, così da poter essere trasferito e adattato ad altri interventi di recupero e rifunzionalizzazione immobiliare previsti nell'ambito del modello innovativo e integrato di co-housing promosso dal Comune di Napoli.

Parallelamente, sarà sviluppato un percorso dedicato alla definizione e al rafforzamento del modello di governance e gestione del Condominio Sociale, attraverso azioni di accompagnamento all'individuazione del potenziale soggetto gestore, con particolare attenzione a forme organizzative innovative quali cooperative di comunità, imprese sociali, enti del Terzo Settore o altre configurazioni pubblico-comunitarie. Il progetto prevede attività di capacity building, formazione specialistica e mentoring rivolte ai futuri gestori e agli abitanti coinvolti, finalizzate a sviluppare competenze in materia di amministrazione condivisa, gestione economico-finanziaria, community management, mediazione dei conflitti, gestione degli spazi comuni, progettazione sociale e sostenibilità economica delle iniziative. Tale percorso consentirà di sperimentare un modello gestionale autonomo e resiliente, in grado di garantire la continuità operativa del Condominio Sociale nel lungo periodo e di costituire un riferimento replicabile per futuri interventi di co-housing e housing sociale promossi dal Comune di Napoli.

Il percorso sarà sviluppato attraverso attività di animazione territoriale, ascolto e coinvolgimento delle comunità locali, dei giovani potenziali beneficiari e degli stakeholder urbani. La progettazione degli spazi, delle funzioni comuni e delle modalità di convivenza sarà accompagnata da un processo di co-ideazione con abitanti e futuri condomini, finalizzato alla definizione di una "Carta del Condominio" come patto condiviso di convivenza solidale, cura degli spazi, accesso ai servizi comuni e partecipazione alla vita del quartiere. Il progetto includerà attività di co-progettazione e autocostruzione di arredi e soluzioni per gli spazi collettivi, rafforzando ownership, competenze pratiche e sostenibilità gestionale.

In vista della realizzazione dell'intervento previsto, nonché degli ulteriori interventi programmati nell'ambito del Co-Housing del Comune di Napoli, sarà dedicata particolare attenzione allo studio, alla sperimentazione e all'approfondimento delle più avanzate tecniche di costruzione, riqualificazione e gestione del patrimonio edilizio, nonché all'impiego di materiali innovativi, sostenibili e ad alte prestazioni ambientali.

L'attività di ricerca e sviluppo riguarderà non solo le tecnologie costruttive tradizionali evolute, ma anche i più recenti filoni di innovazione legati alla prefabbricazione, ai sistemi costruttivi a secco, alla modularizzazione degli elementi edilizi e alle metodologie di recupero e riqualificazione off-site, che consentono di trasferire una quota significativa delle lavorazioni dal cantiere agli stabilimenti produttivi. Tali approcci permettono di incrementare il controllo qualitativo dei processi, ridurre i tempi di realizzazione, limitare gli imprevisti di cantiere, diminuire la produzione di rifiuti e contenere l'impatto ambientale complessivo degli interventi, garantendo al contempo elevati livelli di flessibilità e adattabilità degli spazi nel tempo.

Tale attività nasce dall'esigenza di individuare soluzioni in grado di ridurre i costi dell'edilizia sociale, migliorandone contestualmente la sostenibilità economica, ambientale e gestionale. Particolare interesse sarà rivolto a modelli costruttivi orientati all'efficienza energetica, alla durabilità dei materiali, alla riduzione dei costi di manutenzione e alla semplificazione delle future attività di gestione degli immobili, in linea con le più avanzate esperienze europee nel settore dell'housing sociale (si veda, ad esempio, il riferimento allo "Standard di Amburgo" in Germania).

L'obiettivo è favorire la diffusione di modelli di intervento più efficienti, scalabili e replicabili, capaci di coniugare qualità architettonica, sostenibilità ambientale e sostenibilità economico-finanziaria. In tale



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

prospettiva, l'adozione di soluzioni industrializzate e di processi costruttivi innovativi potrà contribuire a rendere più rapida e conveniente la realizzazione di nuovi interventi e il recupero del patrimonio esistente, creando le condizioni per una più ampia attuazione attraverso partenariati pubblico-privati e strumenti di finanza di progetto. Ciò consentirà di perseguire un maggiore equilibrio economico delle iniziative, incrementare la capacità di investimento nel lungo periodo e favorire la realizzazione di programmi abitativi sociali caratterizzati da elevati standard qualitativi e da una maggiore resilienza sotto il profilo ambientale e gestionale.

La **seconda direttrice strategica** sarà orientata alla mobilitazione di investimenti destinati all'edilizia sociale, attraverso lo studio, la definizione e la promozione di strumenti finanziari innovativi. In particolare, il progetto analizzerà la fattibilità e la sperimentazione di un fondo rotativo dedicato all'accesso e alla permanenza nell'abitazione, concepito come strumento di supporto per giovani, studenti, lavoratori e nuclei in condizioni di fragilità economica temporanea. Il fondo potrà intervenire a copertura di spese iniziali e costi connessi all'ingresso nell'alloggio, quali deposito cauzionale, spese di trasloco e costi accessori, nonché fornire un sostegno temporaneo in situazioni di difficoltà economica che potrebbero compromettere la continuità abitativa. Il modello finanziario sarà sviluppato secondo logiche di social e impact investing e potrà integrare strumenti di garanzia, anticipazione e accompagnamento finanziario finalizzati a ridurre le barriere economiche all'accesso alla casa, favorendo l'inclusione abitativa delle fasce più vulnerabili. Particolare attenzione sarà dedicata alla prevenzione delle situazioni di morosità involontaria e del rischio di sfratto, attraverso meccanismi di supporto flessibili e sostenibili che consentano agli inquilini di mantenere la propria stabilità abitativa. Le risorse restituite alimenteranno nuovamente il fondo, generando un effetto rotativo in grado di ampliare progressivamente il numero di beneficiari supportati e di rafforzare nel tempo l'impatto sociale dell'iniziativa. A supporto della progettazione del modello saranno analizzate alcune tra le principali best practice europee, tra cui il fondo nazionale danese per l'edilizia residenziale "Landsbyggefonden", nonché esperienze analoghe sviluppate in Austria, Slovenia e Paesi Bassi.

La proposta sarà accompagnata dallo studio e dalla possibile applicazione di un insieme integrato di misure di incentivazione fiscale, volte a sostenere sia gli investimenti pubblici che il coinvolgimento di capitali privati orientati all'impatto sociale. In tale ambito, il progetto svilupperà inoltre un *affordability model* specifico per il contesto di Napoli, ispirato a esperienze quali Milano Abitare e l'Osservatorio Casa Abbordabile, ma adattato alle peculiarità sociali, economiche e patrimoniali del territorio napoletano.

Il modello consentirà di sperimentare criteri innovativi per la determinazione di canoni di locazione, sostenibili e accessibili, in grado di bilanciare le esigenze di accessibilità economica dei beneficiari con la sostenibilità gestionale e manutentiva degli immobili. Il modello integrerà variabili quali reddito disponibile, composizione del nucleo abitativo, costo della vita, caratteristiche dell'immobile, qualità energetica e livello dei servizi condivisi offerti, consentendo di individuare soglie di affordability coerenti con le condizioni socioeconomiche della popolazione target.

L'attività porterà alla definizione di un sistema trasparente e replicabile di calcolo dei canoni calmierati e/o canoni concordati, applicabile non solo all'intervento pilota previsto dal progetto, ma anche ad altri immobili pubblici e social housing del Comune di Napoli. Saranno inoltre analizzati modelli europei di housing affordability e strumenti di monitoraggio dell'impatto sociale, al fine di sviluppare un framework operativo che consenta all'amministrazione comunale di valutare nel tempo l'efficacia delle politiche abitative adottate e di adeguare i criteri di determinazione dei canoni all'evoluzione delle condizioni economiche e del mercato immobiliare locale.

Particolare attenzione sarà dedicata alla sostenibilità economico-finanziaria degli interventi di recupero immobiliare, anche in relazione all'aumento dei costi nel settore edilizio, e alla possibilità di attivare sinergie con strumenti di finanza pubblica e capitale paziente, coinvolgendo soggetti quali Invimit SGR e piattaforme di investimento responsabile.

La **terza direttrice strategica** sarà orientata al rafforzamento delle capacità di analisi, monitoraggio e governance delle politiche abitative attraverso lo sviluppo della piattaforma digitale AbitareNapoli. Capitalizzando l'esperienza maturata nell'ambito del progetto EUI Rock the Block!, di cui il Comune di Napoli



Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing

è Transfer Partner, e valorizzando il ruolo di AbitaLab quale spazio permanente di confronto, comunicazione e coinvolgimento degli stakeholder, il progetto intende sviluppare una infrastruttura digitale avanzata a supporto della pianificazione, gestione e monitoraggio delle politiche per l'abitare.

AbitareNapoli, sviluppata in ambiente GIS/BIM, consentirà di integrare e rendere accessibili dati territoriali, urbanistici, economici e sociali relativi al mercato abitativo cittadino, al patrimonio di edilizia residenziale pubblica e agli interventi di rigenerazione in corso o programmati. Attraverso mappe interattive, dashboard dinamiche e strumenti di analisi georeferenziata, la piattaforma permetterà di monitorare i fabbisogni abitativi, individuare aree di criticità, supportare i processi decisionali dell'amministrazione e valutare l'impatto delle politiche pubbliche.

La piattaforma fungerà inoltre da punto di accesso digitale per cittadini, locatori e locatari, favorendo una maggiore trasparenza delle opportunità abitative disponibili e supportando l'applicazione degli strumenti di affordability sviluppati dal progetto, inclusi i modelli di canone calmierato e di canone concordato. Attraverso funzionalità dedicate alla consultazione, all'informazione e alla partecipazione, AbitareNapoli contribuirà a rafforzare il dialogo tra amministrazione e comunità locale, promuovendo un modello di governance più aperto, inclusivo e data-driven.

Nel lungo periodo, la piattaforma si configurerà come un'infrastruttura digitale permanente per le politiche della casa del Comune di Napoli, capace di integrare conoscenza, programmazione, monitoraggio e partecipazione in un unico ambiente informativo e di supportare la replicabilità e la scalabilità delle soluzioni sviluppate dal progetto.

Nel medio-lungo periodo, il progetto contribuirà all'aumento dell'offerta abitativa accessibile e a tutelare la residenzialità nel centro storico, a ridurre le barriere di accesso alla casa per i giovani, a rafforzare la coesione urbana e a migliorare la capacità del Comune di usare il patrimonio pubblico come leva di innovazione sociale.

Il modello è (i) scalabile, perché combina un pilota fisico, strumenti gestionali, strumenti finanziari, metriche di affordability, governance multilivello e dispositivi digitali riutilizzabili in altri immobili comunali; (ii) trasferibile, perché affronta una sfida comune a molte città europee: rendere l'abitare accessibile senza rinunciare a qualità urbana, sostenibilità, inclusione e mix sociale; e (iii) coerente con il Piano Casa Nazionale, il New European Bauhaus, l'European Affordable Housing Plan e gli apprendimenti del progetto Rock the Block!, di cui Napoli è Transfer Partner, perché posiziona Napoli come città-laboratorio per una nuova generazione di politiche abitative locali integrate.

2. Consorzio

Il consorzio sarà fondato su un approccio di quadruple helix: pubblica amministrazione, ricerca, operatori economici e finanziari, società civile e comunità locali collaboreranno in un ambiente sperimentale orientato all'apprendimento. Università e centri di ricerca possono supportare la ricerca-azione, la valutazione e la modellizzazione; il terzo settore contribuirà all'accompagnamento sociale e alla gestione di comunità; operatori immobiliari e finanziari possono essere coinvolti nella definizione di strumenti replicabili; giovani e abitanti nella partecipazione alla costruzione concreta del modello.



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell’Abitare
Servizio Pianificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing**

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO UE/2016/679

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 in materia di trattamento dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento dei dati

Titolare del Trattamento dei dati è il Comune di Napoli, Palazzo San Giacomo, Piazza Municipio – 80133 – Napoli, indirizzo di posta elettronica protocollo@pec.comune.napoli.it

Finalità del Trattamento dei dati e Base giuridica

Ai sensi dell’art. 6, par. 1, e 10 del Regolamento UE/2016/679, tutti i dati personali comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base dei seguenti presupposti di liceità:

- a) necessità del trattamento ai fini dell'esecuzione di un contratto di cui l’interessato è parte, ovvero ai fini dell'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6 par. 1 lett. b del Regolamento UE/2016/679);
- b) necessità del trattamento per adempiere obblighi legali a cui è soggetto il titolare del trattamento (art. 6 par. 1 lett. c del Regolamento UE/2016/679);
- c) necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento; in particolare per la gestione della procedura finalizzata alla selezione del contraente (art. 6 par. 1 lett. e Regolamento UE/2016/679).

La base giuridica di riferimento per il trattamento dei dati è il D.Lgs 36/2023 e s.m.i.. Inoltre, il trattamento dei dati personali relativi a condanne penali e reati sono trattati secondo quanto stabilito dall’art. 2-octies D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Destinatari e Categorie di dati

Dati personali di persone fisiche oggetto di trattamento sono: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza / indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, numero documento di identificazione, stato di convivenza, titoli di studio e professionali, esperienze professionali. Non sono oggetto di trattamento le particolari categorie di dati personali di cui all’art. 9 par. 1 del Regolamento UE/2016/679. I dati relativi a condanne penali e reati sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell’assenza di cause di esclusione ex art. 94 e ss D.Lgs. n. 36/2023, in conformità alle previsioni di cui al codice appalti e al D.P.R. n. 445/2000.

Sono inoltre oggetto di trattamento i dati relativi alla situazione fiscale, economica, finanziaria, patrimoniale e contributiva. I dati trattati afferiscono a tutti i soggetti che devono essere in possesso

dei requisiti previsti dall'art. 94 e ss del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché dal D.Lgs. 159/2011 e s.m.i ovvero dei requisiti generali previsti per contrattare con la Pubblica Amministrazione. Il trattamento dei dati personali di cui sopra, con riferimento all'aggiudicatario, ove rilevante è finalizzato anche all'esecuzione del contratto con i connessi adempimenti; a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si indicano alcune tipologie di trattamento:

- i dati relativi ai movimenti finanziari sono oggetto di trattamento ai fini della tracciabilità degli stessi ai sensi della L. 136/2010;
- i dati (nome e cognome, qualifiche possedute, inquadramento) del personale utilizzato per l'esecuzione dell'appalto sono oggetto di trattamento esclusivamente ai fini dell'esecuzione del contratto
- i dati relativi al personale dell'aggiudicatario, per il quale la stazione appaltante accerta il ritardo nel pagamento delle retribuzioni, sono oggetto di trattamento esclusivamente ai fini del pagamento delle retribuzioni medesime ai sensi del D.lgs. 36/2023;

Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e telematici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti.

Trasferimento dei dati

I dati sono trattati prevalentemente all'interno dell'Unione Europea. Nel caso emerga la necessità di trasferire i dati all'esterno dell'Unione Europea, si provvederà ad integrare la presente Informativa dando conto di quanto previsto all'art. 13 lett. f) del Regolamento UE/2016/679. I dati saranno comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, agli istituti bancari e uffici postali, nonché negli altri casi previsti dalla normativa, ivi compresa la pubblicazione nelle pagine dell'Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio online e simili) o in banche dati nazionali. I dati saranno altresì trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi (secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.), nonché all'Autorità giudiziaria, all'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) e ad altri Organismi di controllo.

Periodo di conservazione dei dati

In riferimento ai dati contenuti in documenti amministrativi per i quali non è prevista una specifica disposizione di legge o Regolamento in materia di conservazione, i dati personali saranno trattati per la durata della procedura di gara e del contratto nel rispetto dei termini prescrizionali per l'esercizio dei diritti nell'ambito del procedimento giurisdizionale amministrativo, civile e penale. A tali fini i dati saranno conservati dieci anni decorrenti dalla data di scadenza del contratto. Saranno conservati per periodi più lunghi a condizione che siano trattati esclusivamente ai fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici ai sensi dell'art. 5 paragrafo 1, lettera e) Regolamento 2016/679. Decorsi i termini e le esigenze sopra indicate, troverà applicazione l'art. 21, comma 1, lettera d) del D.lgs. 42/2004 in materia di scarto dei documenti dagli archivi pubblici. I dati contenuti nella determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e nei suoi allegati (verbali di gara, offerta economica e istanza di partecipazione alla gara dell'aggiudicatario) vengono conservati a tempo indeterminato.

Diritti dell'interessato

Gli interessati possono avvalersi, ove applicabili, dei diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21), disciplinati dal Regolamento UE/2016/679.

Diritto di reclamo

Il diritto è esercitabile presso il Titolare o il suo designato, ovvero presso il Responsabile per la Protezione dei Dati, come sopra individuati. In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento citato.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura nonché, eventualmente, ai fini della stipula, gestione ed esecuzione del contratto. Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura, la stipula, gestione ed esecuzione del contratto, l'adempimento degli obblighi normativi gravanti sul Comune di Napoli.

Processo automatizzato

Il Comune di Napoli non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatizzati (art. 22 del Regolamento UE/2016/679).

Finalità diverse

I dati conferiti non sono trattati per finalità diverse da quelle istituzionali sopra indicate.