



AREA GIOVANI E LAVORO
Servizio Politiche a sostegno del lavoro

Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dei locali situati al terzo piano dell'edificio di proprietà comunale, sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, per attività formative e laboratoriali degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Delibera Consiliare n. 6 del 28.02.2013 e della Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017.

Indice generale

.....	1
AREA GIOVANI E LAVORO.....	1
Servizio Politiche a sostegno del lavoro.....	1
PREMESSA.....	3
Art. 1 – Ente concedente e Durata del rapporto contrattuale.....	5
Art. 2 – Descrizione dell'unità immobiliare.....	6
Art. 3 – Definizione del canone di concessione.....	8
Art. 4 – Durata della concessione.....	9
Art. 5 - Sopralluoghi.....	10
Art. 6 – Categorie di soggetti ammessi alla selezione.....	11
Art. 7 – Requisiti di partecipazione.....	11
Art. 8 - Contenuti della proposta progettuale e criteri di selezione.....	13
Art. 8.1 – Attività formative, obblighi funzionali e impegni a carico degli ITS Academy.....	18
Art. 9 - Documentazione da presentare, termine e modalità di partecipazione.....	19
Art. 9.1 – Busta A: Documentazione Amministrativa.....	20
Art. 9.2 – Busta B: Documentazione Tecnica.....	21
Art. 10 – Procedura di selezione per l’aggiudicazione.....	22
Art. 11 – Fasi successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva.....	23
Art. 12 - Iter propedeutico all'avvio delle attività.....	24
Art. 12.1 – Uso degli spazi comuni, manutenzione ordinaria e straordinaria.....	25
Art. 13 - Controlli.....	26
Art. 14 - Soccorso istruttorio.....	26
Art. 15 - Trattamento dei dati personali.....	27
Art. 16 - Controversie e rinvio.....	27
Art. 17 - Altre informazioni.....	27

PREMESSA

Il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, avente natura indisponibile, inserito nell'Inventario Immobiliare del Comune di Napoli con il codice edificio ED92003C01, codice unità ED92003C001, meglio identificato nel NCT di Napoli alla sez. SGO, f. 8, p.lla 92 e relativa area scoperta di pertinenza recintata;

L'edificio non è inserito nel PAVI 2024/2026 approvato con Deliberazione consiliare n. 1 del 24 gennaio 2024;

Con Disposizione dirigenziale n. 202 del 4/12/2007 del Servizio Patrimonio e Demanio, integrata successivamente con Disposizione Dirigenziale del medesimo Servizio n. 72 del 2/4/2015, il predetto immobile è stato assegnato al Servizio *illo tempore* denominato Impresa e Sportello Unico Attività Produttive, le cui funzioni, relativamente alle finalità dell'immobile, sono attualmente assegnate al Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro, per le attività del CSI – Centro Servizi Incubatore d'Imprese;

Con Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025, parzialmente integrata con Deliberazione di Giunta comunale n. 395 del 06.08.2025:

- è stato individuato quale rilevante interesse pubblico e strumento fondamentale per la formazione, le opportunità di crescita professionale e culturale nell'alta formazione tecnica garantita dagli ITS Academy;
- è stato riconosciuto il valore sociale e l'interesse pubblico allo svolgimento di attività formative e laboratoriali in alcuni locali dell'immobile sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, avente natura indisponibile, inserito nell'Inventario Immobiliare del Comune di Napoli con il codice edificio ED92003C01, codice unità ED92003C001, meglio identificato nel NCT di Napoli alla sez. SGO, f. 8, p.lla 92 e relativa area scoperta di pertinenza recintata, rappresentato nella planimetria (Allegato 1);
- è stato stabilito che la concessione d'uso a titolo oneroso della durata di anni 6 (sei) rinnovabili, non tacitamente, per ulteriori anni 6 (sei), sarà stipulata a canone agevolato come previsto dall'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 28/02/2013;
- è stata approvata, ai sensi del citato art. 10 del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2013, l'applicazione della riduzione nella misura del 80% rispetto al canone di mercato di cui in premessa, calcolata in funzione delle caratteristiche dell'immobile e secondo i parametri previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347/2017 riportati nella relazione istruttoria;
- sono state, infine, approvate le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile attraverso una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di Avviso Pubblico destinato agli ITS Academy riconosciuti e accreditati presso la Regione Campania alla data di pubblicazione dell'Avviso;

SI RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, dei locali di proprietà del Comune di Napoli, siti al terzo piano dell'edificio di Via Bernardino Martirano n. 17, da destinare allo svolgimento di attività formative e laboratoriali da parte degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania alla data di pubblicazione del presente Avviso.

La concessione d'uso, a titolo oneroso, ha l'obiettivo di perseguire specifiche finalità di interesse pubblico, e in particolare:

- **Favorire la formazione e l'avviamento al lavoro dei giovani del territorio**, mediante lo svolgimento di attività ad alto contenuto tecnico e professionale, fondate su un'offerta formativa altamente qualificata, finalizzata all'acquisizione di competenze utili a sostenere i processi di innovazione e trasferimento tecnologico. Tali attività, da realizzarsi in coerenza con la proposta progettuale presentata in sede di partecipazione alla procedura e che ne costituisce parte integrante e sostanziale, dovranno essere erogate **a titolo gratuito per la totalità degli utenti**, generando così un impatto sociale positivo e diffuso a beneficio della collettività amministrata.
- **Contribuire alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale**, attraverso l'impegno diretto da parte degli ITS Academy assegnatari nella realizzazione, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per il recupero funzionale e la fruizione degli spazi concessi altrimenti destinati al progressivo deterioramento in assenza di risorse comunali sufficienti da destinare allo scopo.

Le modalità di attuazione e i contenuti di tali attività sono meglio dettagliate all'art. 8.1 del presente Avviso, che ne specifica i contenuti progettuali richiesti, i criteri di coerenza e le caratteristiche qualitative attese.

La concessione ha una durata di sei (6) anni, rinnovabile – in modo espresso e non tacito – per una sola volta, per un ulteriore periodo di sei (6) anni.

Il locale oggetto della concessione è costituito da un lotto unico situato al terzo piano della struttura, come rappresentato nell'elaborato planimetrico allegato al presente Avviso (Allegato 1), così articolato:

- Lotto unico (aule/laboratori/uffici) € 1.918,49.

Gli ITS Academy interessati dovranno elaborare specifiche proposte progettuali coerenti con le indicazioni riportate nel presente Avviso e aderenti alle finalità sopra descritte.

La concessione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà a instaurarsi con il soggetto concessionario sarà disciplinato dal Capitolato di concessione d'uso a titolo oneroso, dal presente Avviso e dal contratto che sarà redatto dalla Napoli Servizi S.p.A., società multiservizi in *house providing* del Comune di Napoli, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La partecipazione al presente Avviso implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dell'immobile in parola.

Art. 1 – Ente concedente e Durata del rapporto contrattuale

Il presente Avviso è promosso dal Comune di Napoli per il tramite del Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro, con sede in Piazza Dante, 79 - Napoli – PEC: progettisocialinapoli@pec.comune.napoli.it.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge 241/90, è il dott. Valerio De Sisto, Funzionario Economico Finanziario in E.Q. del Servizio Politiche a sostegno del lavoro.

La documentazione a corredo della presente procedura a evidenza pubblica è costituita:

- dal presente Avviso Pubblico;
- dal Capitolato di concessione d'uso a titolo oneroso;
- dal “Patto di Integrità” del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 3/12/2015 – Modello C;
- dal Protocollo di Legalità” sottoscritto in data 1° Agosto 2007;
- dall’Elaborato planimetrico dei locali oggetto del presente Avviso;
- dall’allegata modulistica meglio specificata agli artt. 9 - 9.1 – 9.2 del presente Avviso pubblico.

Il Capitolato di concessione d'uso a titolo oneroso è parte integrante del presente Avviso pubblico.

In caso di eventuali difformità interpretative tra le disposizioni del Capitolato e quanto previsto nel presente Avviso Pubblico, si farà riferimento alle previsioni più favorevoli all'interesse pubblico, fermo restando il rispetto della normativa vigente e della volontà espressa dalle parti contraenti in sede di sottoscrizione del contratto.

Le disposizioni del Capitolato integrano quanto contenuto nel presente Avviso, costituendo riferimento vincolante per la successiva sottoscrizione del contratto di concessione, unitamente agli altri atti della procedura.

La suddetta documentazione è consultabile e scaricabile dal portale istituzionale dell'Ente all'indirizzo web www.comune.napoli.it.

Potranno essere inviate richieste di chiarimenti e quesiti su questioni specifiche, sia di carattere tecnico che relative alla procedura, dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Avviso e fino a 10 giorni prima della sua scadenza, al seguente indirizzo di posta elettronica: progettisocialinapoli@pec.comune.napoli.it. Tutte le richieste di informazioni dovranno recare l'oggetto: “Quesiti e chiarimenti – Avviso Via Martirano”.

Ogni utile comunicazione riguardante il procedimento in questione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione relativa al presente Avviso.

La concessione in uso sarà a titolo oneroso e avrà una durata di anni 6 (sei) rinnovabili, non tacitamente, per una sola volta, per ulteriori anni 6 (sei).

Al termine dell'intera durata del rapporto contrattuale (6+6), si verificheranno gli impatti sociali delle attività svolte dagli ITS Academy e si valuterà di riproporre l'assegnazione in

concessione d'uso a titolo oneroso dei locali, previa valutazione di nuovi canoni ad opera del servizio comunale competente e l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Art. 2 – Descrizione dell'unità immobiliare

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso sono suddivise in un unico lotto:

➤ LOTTO UNICO

Unità immobiliare: Via Bernardino Martirano, 17 – Municipalità 6 N. 9 LOCALI TERZO PIANO – AULE/UFFICI
<p><i>Breve descrizione dei locali</i></p> <p>I locali sono ubicati a Napoli nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, nell'ambito della Municipalità 6, in Via Bernardino Martirano n. 17. Sono collocati al terzo piano della struttura, evidenziati in colore rosso nella planimetria allegata. Oltre ai 9 locali, fanno parte del lotto unico i servizi igienici evidenziati in colore blu nella planimetria allegata, che sono in comune con altre funzioni insediate nell'edificio. La valutazione del canone è stata effettuata assumendo lo stato conservativo attuale dei locali, tenuto conto che l'assegnazione non prevede alcun reintegro delle spese relative ai lavori di manutenzione/allestimento sostenute dall'ITS assegnatario.</p> <p><i>Destinazione d'uso:</i> Attività formative (aule), uffici degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania.</p> <p><i>Stato manutentivo complessivo:</i> normale.</p> <p><i>Superficie commerciale complessiva, lorda interna:</i> mq 264,70 oltre mq 83,75 di pertinenze accessorie non esclusive (50%).</p> <p><i>Canone mensile relativo:</i> Euro/mese 383,70 oltre alle utenze.</p> <p><i>Allegati:</i> Elaborato planimetrico LOTTO UNICO</p>

Per quanto concerne l'allestimento dei laboratori, sarà cura dei partecipanti presentare proposte compatibili con il carico sopportabile dai solai dei rispettivi locali. Tale compatibilità dovrà essere certificata, prima dell'allestimento, da un tecnico abilitato e validata dal *Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio*. Analogamente, le emissioni sonore delle attrezzature utilizzate per l'allestimento dei laboratori dovranno essere compatibili con lo svolgimento delle attività didattiche cui saranno destinati i locali contigui ovvero essere adottati accorgimenti che realizzino tale risultato (es. installazione di pannelli fonoassorbenti). Si invitano, pertanto, i partecipanti ad effettuare un accurato sopralluogo per verificare tali compatibilità prima della presentazione delle proposte progettuali.

L'Amministrazione comunale, attesa la presenza di attività istituzionali proprie all'interno dell'immobile per almeno un triennio, garantirà la custodia per analogo periodo. Laddove, a partire dal secondo triennio, la custodia non sarà garantita dall'Amministrazione comunale, tale onere sarà suddiviso, in egual misura, tra tutti gli ITS assegnatari. Fermo quanto innanzi esposto, gli ITS assegnatari, anche in forma associata, potranno provvedere a proprie spese all'implementazione di

un servizio/sistemi di vigilanza ulteriori ritenuti idonei a tutelare i propri beni e le attività svolte.

Art. 3 – Definizione del canone di concessione

I canoni mensili di concessione del lotto unico oggetto della presente, al netto dei parametri di riduzione individuati con la citata Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025 risulta essere pari a:

- Canone annuo di € 4.604,40, suddiviso in 12 rate mensili da € 383,70;

Tali importi sono da considerarsi al netto delle utenze idriche ed elettriche e di altre che dovessero rendersi necessarie, in relazione alle quali si precisa che sarà onere dell'assegnatario di ciascun lotto provvedere all'installazione, a proprie spese, di sottocontatori. Qualora non fosse tecnicamente possibile procedere all'installazione di sottocontatori, si provvederà a definire un aumento del canone mensile proporzionale ai metri quadri occupati, da quantizzare dai competenti uffici comunali; in tal caso, la riduzione del canone continuerà ad essere applicata al solo valore del canone e non all'incremento rappresentato dai consumi.

L'importo dei suddetti canoni, sono stati determinati, al netto dei parametri di riduzione individuati con la citata Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025 con apposita stima del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio in base all'effettivo stato conservativo del locale (normale) tenendo presente, altresì, che l'assegnazione non prevede alcun reintegro delle spese relative a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale per il ripristino dei luoghi, che sono da ritenersi, pertanto, interamente a carico del concessionario.

Il canone dovrà essere corrisposto in 12 (dodici) rate mensili con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone annuo verrà annualmente aggiornato, in maniera automatica, senza necessità di apposta comunicazione, in misura pari al 75% dell'indice ISTAT.

Art. 4 – Durata della concessione

La durata della concessione d'uso viene fissata **in anni 6 (sei)** a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di concessione, **rinnovabili** non tacitamente, **per una sola volta, per ulteriori anni 6 (sei)**, su istanza dell'Assegnatario, da presentarsi non prima di sei mesi antecedenti alla scadenza.

Il concessionario avrà, in ogni momento, la possibilità di recedere dal contratto previa comunicazione scritta, mediante Pec, da inoltrarsi con 6 mesi di preavviso.

Al termine del periodo concessorio, i locali dovranno essere rilasciati in buono stato manutentivo, liberi da persone e cose, mentre è escluso il diritto ad un'indennità in favore del concessionario per i miglioramenti apportati all'immobile.

In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvederà in danno, incamerando definitivamente il deposito cauzionale versato, addebitando gli eventuali, ulteriori costi al concessionario e richiedendone il relativo ristoro.

Il Comune di Napoli potrà procedere alla revoca e/o alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale in tutti i casi previsti dal capitolato d'uso.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o in ottemperanza a provvedimenti emanati da Autorità Giudiziarie, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

In nessun caso la concessione potrà essere ceduta dal concessionario, pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione che sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni, salvo maggiori danni.

Art. 5 - Sopralluoghi

Per la partecipazione al bando è obbligatorio prendere visione dell'immobile oggetto della presente procedura.

La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante in possesso di un valido documento di riconoscimento o da persona formalmente a ciò delegata dal legale rappresentante, munita di apposita delega corredata dal proprio documento di identità e copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato a effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

I sopralluoghi avverranno alla presenza del personale incaricato del Comune e previa prenotazione all'indirizzo di posta elettronica certificata progettisocialinapoli@pec.comune.napoli.it, indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per Avviso Via Martirano n. 17" e riportando nel messaggio il giorno, l'orario prescelto, il nominativo e qualifica della persona che effettua il sopralluogo e un recapito telefonico. La prenotazione finalizzata all'esecuzione del sopralluogo è obbligatoria, a pena di esclusione dalla presente procedura. Seguirà comunicazione di conferma da parte degli incaricati del Comune.

I sopralluoghi potranno essere effettuati solo ed esclusivamente secondo il calendario di seguito riportato:

DATA	ORARIO
04 / 09 / 2025	dalle 9:00 alle 13:00
05 / 09 / 2025	dalle 9:00 alle 13:00
08 / 09 / 2025	dalle 9:00 alle 13:00
15 / 09 / 2025	dalle 9:00 alle 13:00
16 / 09 / 2025	dalle 9:00 alle 13:00

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire obbligatoriamente, inoltre, entro e non oltre le ore 13:00 dei giorni lavorativi antecedenti le date indicate (per le date che coincidono con il lunedì, le richieste vanno effettuate entro il venerdì della precedente settimana) e non saranno prese in considerazione richieste relative a date diverse da quelle sopra indicate.

I soggetti interessati dovranno recarsi, nel giorno e nella fascia oraria indicata, presso l'immobile oggetto della presente procedura.

È necessario recarsi al sopralluogo muniti del Modello B allegato al presente Avviso, in duplice

originale, per l'attestazione anche da parte del referente dell'Ente dell'avvenuto espletamento del sopralluogo. Tale attestazione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione, a pena di esclusione, secondo le modalità indicate all'art. 13 del presente Avviso.

L'esito del sopralluogo dovrà essere riportato nel Modello B, il quale dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione, a pena di esclusione, secondo le modalità indicate all'art. 9.1 del presente Avviso.

Art. 6 – Categorie di soggetti ammessi alla selezione

Il presente Avviso è riservato agli ITS Academy riconosciuti e accreditati presso la Regione Campania alla data di pubblicazione dell'Avviso, così come espressamente previsto dalla Deliberazione di G.C. n. 81 del 12.03.2025.

L'accreditamento presso la Regione Campania dovrà risultare da apposito **Decreto Dirigenziale regionale** di iscrizione nell'elenco degli enti accreditati ai sensi della normativa vigente, ovvero da **altro atto ufficiale** rilasciato dalla Regione Campania che attesti il riconoscimento dell'ITS Academy come organismo accreditato alla data di pubblicazione del presente Avviso.

I soggetti potranno partecipare alla selezione in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo, anche non ancora formalmente costituito. In ogni caso, l'atto costitutivo di ATI dovrà essere prodotto all'Amministrazione comunale prima della sottoscrizione del relativo contratto di concessione.

Art. 7 – Requisiti di partecipazione

I legali rappresentanti dei soggetti proponenti, a pena di esclusione, dovranno far pervenire le proprie proposte secondo le modalità previste all'art. 9 del presente Avviso. In particolare, dovranno sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, l'istanza di partecipazione, redatta secondo il Modello A e accompagnata da una copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, dichiarando alla data di pubblicazione del presente Avviso:

- di accettare tutte le modalità e condizioni indicate nel presente Avviso Pubblico e nel Capitolato di concessione d'uso a titolo oneroso, parte integrante e sostanziale del presente Avviso e di aver preso visione di ogni suo allegato;
- la sussistenza della qualifica di ITS Academy riconosciuti ed accreditati presso la Regione Campania;
- di utilizzare la/le unità immobiliare/i secondo la destinazione d'uso prevista nel presente Avviso;
- di possedere l'iscrizione nei registri, albi o altri elenchi ove previsti dalla legge per l'esercizio delle loro attività;
- di non avere a carico procedimenti ostativi alla stipula dei contratti con la P.A.;
- di non occupare senza titolo immobili di proprietà del Comune di Napoli;
- di non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, un immobile di proprietà comunale assegnato in precedenza in locazione;
- di non trovarsi, come conduttori di un bene di proprietà comunale, in condizioni di morosità nei

confronti del Comune di Napoli nel pagamento del canone o delle spese condominiali (art. 18 comma 1 lettera a del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28.2.2013);

- di avere preso visione dell'intero complesso edilizio, nonché delle singole unità immobiliari di interesse oggetto dell'Avviso e di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di aver debitamente tenuto conto, nella formulazione della propria proposta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono influire sulla realizzazione del progetto e sulla successiva gestione dell'attività. Inoltre, di rinunciare ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;
- di essere in regola con il pagamento dei tributi comunali riferiti a immobili comunali esistenti sul territorio del Comune di Napoli;
- di non avere in corso contenziosi con l'Amministrazione, né di risultare debitori insolventi nei confronti della stessa;
- di non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi di cui al D. Lgs. 159/2001 ("Codice Antimafia");
- di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, gli obblighi assicurativi e previdenziali vigenti, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro ed ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e collaboratori;
- di non avere cause di esclusione dalla partecipazione alla concessione previste dall'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e le altre cause di esclusione previste;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- di non rivestire e di non aver rivestito negli ultimi 3 anni una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
 - sindaco, assessore o consigliere del Comune di Napoli;
 - dirigente del Comune di Napoli;
 - parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e metropolitano;
 - presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
 - cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune.
- di acconsentire al trattamento dei propri dati per tutte le finalità istituzionali relative all'espletamento della procedura del presente bando;
- di non avere relazioni di parentela, affinità o interesse economico rispetto a dipendenti e dirigenti dell'Amministrazione comunale aventi potere negoziale o autoritativo;
- di rispettare integralmente i contenuti del "Patto di integrità" del Comune di Napoli approvato

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 03/12/2015;

- di rispettare le clausole contenute nel Protocollo di Legalità sottoscritto dal Comune di Napoli con la Prefettura di Napoli in data 1/08/2007;
- che in qualsiasi momento produrrà, su richiesta del Comune di Napoli, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;
- di comunicare tempestivamente qualsiasi variazione, intervenuta successivamente alla data della presente dichiarazione-istanza, comportante la modifica o la perdita dei requisiti dichiarati.

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'esclusione dalla procedura.

Art. 8 - Contenuti della proposta progettuale e criteri di selezione

I soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno presentare una proposta progettuale in grado di illustrare le finalità e lo sviluppo delle attività che si intendono realizzare.

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 13/03/2025, i soggetti interessati che intendono partecipare alla selezione dovranno presentare una **Proposta, redatta sul modello B (scheda progettuale)** più eventuali elaborati grafici, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, **articolata in specifici paragrafi, così come di seguito indicato nella tabella sottostante.**

Il punteggio attribuito a ciascuna proposta sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base ai criteri di seguito elencati, per un massimo di 100 punti:

Criterio		Punteggi max attribuibili	Max punti
A. Qualità del soggetto proponente	A.1. Esperienza pregressa in progetti simili	5	18
	A.2. Competenze del team di lavoro, desumibile dai C.V. allegati	5	
	A.3. Adeguatezza delle risorse tecnico-organizzative dedicate all'attuazione della proposta progettuale con indicazione di partenariati, collaborazioni e/o sinergie sviluppate in precedenza dal soggetto proponente con altre realtà locali o nazionali, correlabili allo sviluppo della proposta progettuale.	8	
B. Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione.	B.1. Completezza, coerenza interna e fattibilità della proposta progettuale, valutata in termini di rispondenza alle finalità indicate nell'avviso, capacità di attrazione e coinvolgimento degli alunni, anche con riferimento all'ampiezza ed ottimizzazione dei tempi e delle modalità di utilizzo e apertura degli spazi concessi, in	13	43

	relazione alla distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali.		
	B.2. Coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione, con particolare riferimento all'organizzazione di momenti di incontro rivolti ai giovani del territorio, durante i quali fornire aggiornamenti su opportunità di studio, lavoro, tirocinio, concorsi, mobilità internazionale, volontariato nonché favorire incontri informativi con aziende operanti nei rispettivi settori formativi, sia in forma di sportello che in forma collettiva (almeno di un giorno a settimana e per almeno 3 ore/die); organizzazione open day di orientamento con gli alunni delle scuole del territorio (cadenza almeno quadrimestrale). Preparazione e professionalità dei soggetti impiegati nell'erogazione di tali servizi.	20	
	B.3. Innovatività e originalità della proposta progettuale, con particolare riferimento alla qualità dell'allestimento di aule e laboratori in termini di innovatività e multimedialità, che possano ampliare la formazione degli allievi rispetto alle nuove professionalità richieste dal mercato nel settore di competenza.	10	
C. Qualità e valore economico del progetto di recupero, anche con riferimento all'efficientamento energetico.	C.1. Qualità tecnica del progetto di recupero/manutenzione del Lotto e congruità del budget	18	21
	C.2. Soluzioni di efficientamento energetico	3	
D. sostenibilità economica della proposta progettuale.	D.1. Solidità del piano economico-finanziario prodotto ed attendibilità delle fonti di finanziamento N.B.: per la valorizzazione del subcriterio si richiede documentazione sintetica ed analitica, composta da una parte descrittiva ed una corrispondente parte contabile, diversamente non sarà possibile attribuire il punteggio per il relativo subcriterio.	8	8
E. Ricaduta attesa sul contesto di riferimento.	E.1. Impatto sociale, occupazionale ed economico	10	10
Totale			100

La Commissione determinerà i punteggi per ogni progetto applicando al punteggio stabilito per ogni

criterio e sub criterio, i seguenti coefficienti moltiplicatori di giudizio:

Ottimo	1
Molto buono	0,8
Buono	0,6
Sufficiente	0,4
Scarso	0,2
Insufficiente	0,0

Motivazione del coefficiente moltiplicatore di giudizio:

- Ottimo - Descrizione molto ben strutturata che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito gli elementi richiesti: 1
- Molto Buono - Descrizione strutturata che sviluppa con alcuni approfondimenti gli elementi richiesti: 0,8
- Buono - Descrizione adeguata che sviluppa gli elementi richiesti senza particolari approfondimenti: 0,6
- Sufficiente - Descrizione accettabile ma poco strutturata e poco sviluppata degli elementi richiesti: 0,4
- Scarso - Descrizione mediocre e non sufficientemente sviluppata degli elementi richiesti: 0,2
- Insufficiente - Descrizione carente, generica ed inadeguata degli elementi richiesti: 0.

Il punteggio minimo richiesto per poter essere ammessi in graduatoria è 60 punti.

L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione del singolo lotto anche in presenza di una sola proposta progettuale valida che abbia ottenuto il punteggio minimo di 60.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti, attribuiti ad ogni criterio o sub-criterio da parte di tutti i commissari, in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (poi si procederà a moltiplicare tale media definitiva per il punteggio massimo previsto per quel dato sub-criterio). Qualora dovesse pervenire una sola offerta non si procederà al calcolo dei coefficienti definitivi.

Sia la media provvisoria che la media definitiva saranno arrotondate alla terza cifra decimale.

I suddetti criteri sono esplicitati come di seguito riportato:

A) Qualità del soggetto proponente e adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa.

Il criterio è finalizzato a valutare la solidità, l'affidabilità e la capacità esecutiva del soggetto proponente, inteso sia nella sua dimensione giuridica e istituzionale, sia nella composizione del team di lavoro e nelle risorse strutturali messe a disposizione per la realizzazione del progetto.

La valutazione prende in esame, in primo luogo, **l'esperienza pregressa** maturata in ambiti progettuali affini, attraverso l'analisi dei progetti realizzati o in corso, che siano coerenti con le

finalità dell'iniziativa proposta.

In secondo luogo, viene considerata la **composizione del team di lavoro**, con particolare riferimento al possesso di competenze specifiche, titoli, certificazioni e specializzazioni funzionali al corretto svolgimento delle attività previste. La qualità professionale e tecnica delle risorse umane costituisce un parametro rilevante ai fini della sostenibilità e della credibilità del progetto.

Infine, si tiene conto della **struttura tecnico-organizzativa** a supporto dell'iniziativa, valutando la disponibilità di strumenti, dotazioni, assetti organizzativi e modelli gestionali già operativi o attivabili, con l'eventuale indicazione di partenariati e/o collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine, funzionali allo sviluppo della proposta progettuale, al fine di intercettare flussi esterni di risorse, ampliare il bacino di utenza e offrire sbocchi occupazionali agli allievi in fuoriuscita dai percorsi formativi. In questa dimensione rientra anche la capacità del proponente di pianificare, coordinare e monitorare le attività progettuali con efficienza e continuità. Sarà valutata, altresì, l'esperienza maturata dal soggetto proponente, anche attraverso i propri soci, nel settore di attività.

B) Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione.

Il criterio intende valutare nel suo complesso la qualità intrinseca della proposta progettuale, in termini di struttura, contenuti, chiarezza espositiva, nonché la sua coerenza rispetto agli indirizzi strategici e alle finalità generali dell'Amministrazione.

In primo luogo, viene considerata la **chiarezza e completezza del progetto**, attraverso l'analisi della sua articolazione interna, la descrizione delle attività previste, l'esplicitazione degli obiettivi e dei risultati attesi. Una proposta ben strutturata, con un linguaggio comprensibile e una logica progettuale solida, rappresenta un indicatore fondamentale di serietà e capacità di attuazione.

Un ulteriore elemento di valutazione riguarda la **coerenza della proposta con le finalità dell'Amministrazione**, ovvero il grado di allineamento del progetto con la *mission* istituzionale, le strategie di intervento e le priorità individuate dall'ente, come desumibili dal Capitolato di concessione d'uso a titolo oneroso allegato al presente Avviso. La proposta deve dimostrare di rispondere concretamente ai bisogni del target ed agli obiettivi pubblici in esso esplicitati, contribuendo in modo misurabile al loro raggiungimento. In particolare sarà valutata la modalità di organizzazione delle ulteriori specifiche funzioni, individuate dalla Deliberazione di G.C. n. 81 del 13.03.2025. Saranno valutate favorevolmente le proposte che prevedano attività in grado di rispondere ai bisogni reali della popolazione, con particolare attenzione ai giovani, ai soggetti vulnerabili e alle scuole, contribuendo alla diffusione della cultura, della formazione e dell'accesso alle opportunità.

A tal fine, costituiscono elementi qualificanti, e oggetto di specifica valutazione, le attività operative volte a garantire un impatto diretto e costante sul territorio, come l'organizzazione periodica di momenti di incontro rivolti ai giovani per fornire aggiornamenti su opportunità di studio, lavoro, tirocinio, concorsi, mobilità internazionale e volontariato, come meglio chiarito all'art. 8.1.

Infine, viene valorizzato il **grado di innovatività e originalità** della proposta progettuale, inteso

come capacità di introdurre elementi nuovi rispetto al contesto esistente, sia in termini metodologici che di contenuti, approcci o soluzioni operative. Saranno oggetto di valutazione, altresì, la qualità dell'allestimento di aule e laboratori in termini di innovatività e multimedialità, che possano ampliare la formazione degli allievi rispetto alle nuove professionalità richieste dal mercato nel settore di competenza..

C) Qualità e valore economico del progetto di recupero, anche con riferimento all'efficientamento energetico del singolo Lotto, secondo quanto indicato all'art. 6 del capitolato.

Il criterio è finalizzato a valutare, in maniera integrata, sia gli aspetti qualitativi del progetto di recupero del Lotto oggetto di concessione, sia la coerenza e congruità delle risorse economiche previste per la sua realizzazione, con un'attenzione particolare alle soluzioni proposte in materia di efficientamento energetico. A tal fine, il dettaglio degli interventi previsti, redatto secondo la normativa tecnica vigente, dovrà essere coerente con il quadro economico complessivo del progetto di recupero del relativo Lotto.

In particolare, si prende in esame **la qualità tecnica delle soluzioni progettuali individuate** per il recupero della parte di immobile afferente il singolo Lotto, verificando la coerenza degli interventi proposti con le caratteristiche strutturali dell'edificio, le sue attuali condizioni e le finalità d'uso dichiarate. Saranno valutati positivamente i progetti che presentano un'impostazione metodologica solida, l'adozione di materiali, impianti e tecnologie idonee a garantire un recupero funzionale e durevole dell'immobile per l'intera durata della concessione. Sarà oggetto di analisi, altresì, **la congruità del budget economico-finanziario**, intesa come adeguatezza delle voci di spesa agli standard tecnici e agli obiettivi dichiarati. Saranno considerati positivamente i progetti che presentano una struttura dei costi equilibrata, trasparente e giustificata, tale da garantire l'effettiva realizzabilità degli interventi programmati. Al termine del periodo concessorio, i locali dovranno essere restituiti in buono stato manutentivo, senza che al concessionario spetti alcuna indennità per i miglioramenti apportati all'immobile.

Un ulteriore elemento di rilievo è costituito dalle **soluzioni di efficientamento energetico** previste nell'ambito dell'intervento. La valutazione riguarderà l'inserimento di misure finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti rinnovabili, all'isolamento termico e all'adeguamento degli impianti.

D) Sostenibilità economica della proposta progettuale.

Il criterio ha l'obiettivo di valutare la capacità del soggetto proponente di garantire la realizzabilità e la continuità del progetto dal punto di vista economico e finanziario, sia nella fase di avvio, che nella gestione a regime.

In primo luogo, sarà oggetto di analisi la **solidità del piano economico-finanziario complessivo**, ovvero la coerenza tra le risorse disponibili, i costi previsti e gli obiettivi da conseguire. Il piano dovrà risultare strutturato in modo chiaro e realistico, con una corretta previsione dei fabbisogni economici e una pianificazione sostenibile delle spese nel tempo. Saranno valorizzati i progetti che dimostrano capacità di programmazione, controllo e gestione delle risorse in funzione di un equilibrio duraturo. Altro elemento essenziale riguarda

l'attendibilità delle fonti di finanziamento, ossia la concreta disponibilità, già acquisita o acquisibile, di risorse economiche, siano esse proprie, pubbliche, private o derivanti da sponsor e partner. La presenza di fonti diversificate e certe rappresenta un indicatore di affidabilità del progetto e della sua sostenibilità nel medio-lungo termine.

E) **Ricaduta attesa sul contesto di riferimento:** Impatto sociale e culturale; impatto economico e occupazionale.

Il criterio intende valutare la capacità della proposta progettuale di generare effetti positivi e duraturi sul target intercettato, in una prospettiva integrata che tenga conto delle dimensioni sociale, economica e ambientale dello sviluppo.

In particolare, sarà considerato **l'impatto sociale dell'iniziativa**, ovvero la sua capacità di promuovere l'inclusione e la partecipazione attiva del target di riferimento considerando, altresì, le ulteriori specifiche funzioni, individuate dalla Deliberazione di G.C. n. 81 del 13.03.2025, che i concessionari sono obbligati a svolgere.

In particolare, sarà considerato l'impatto **occupazionale**, con riferimento sia alla possibilità di attivare percorsi professionalizzanti potenzialmente capaci di generare sbocchi occupazionali diretti o indiretti. Le iniziative che dimostrano potenzialità concrete di stimolare le risorse del territorio e incentivare l'interazione tra mondo della formazione e mondo del lavoro saranno oggetto di particolare valorizzazione considerando, altresì, le ulteriori specifiche funzioni, individuate dalla Deliberazione di G.C. n. 81 del 13.03.2025, che i concessionari sono obbligati a svolgere.

La valutazione delle proposte verrà eseguita da una apposita Commissione di cui all'art. 10 del presente Avviso.

Art. 8.1 – Attività formative, obblighi funzionali e impegni a carico degli ITS Academy

1. Gli ITS Academy risultati assegnatari della concessione d'uso sono tenuti a svolgere, a titolo gratuito per l'intera utenza, attività formative e laboratoriali coerenti con le finalità previste dal presente Avviso e dal progetto tecnico presentato in sede di partecipazione alla procedura pubblica, che costituisce parte integrante del rapporto concessorio.
2. Le attività dovranno essere ad alto contenuto tecnico e professionale, fondate su un'offerta formativa altamente qualificata, finalizzata all'acquisizione di competenze utili a sostenere i processi di innovazione, sviluppo tecnologico e trasferimento di conoscenze. Tali attività dovranno generare un impatto sociale positivo e diffuso a beneficio della collettività amministrata.
3. Gli ITS Academy si impegnano, altresì, a garantire lo svolgimento delle seguenti attività complementari e funzionali:
 - l'istituzione di **sportelli informativi settimanali**, operativi per almeno un giorno a settimana e per non meno di tre ore giornaliere, rivolti ai giovani del territorio, finalizzati alla diffusione di informazioni su opportunità di studio, lavoro, tirocini, concorsi, mobilità internazionale e volontariato, assicurando la presenza di operatori dotati di adeguata preparazione e professionalità;

- l'organizzazione di **open day quadrimestrali** rivolti agli studenti delle scuole del territorio, volti a promuovere l'offerta formativa e le opportunità fornite dagli ITS Academy. Gli eventi si svolgeranno nella sala riunioni al piano terra dell'edificio, secondo un calendario coordinato con le altre attività presenti nell'immobile con cadenza almeno quadrimestrale;
 - la **trasmissione semestrale** al Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro di una **relazione dettagliata** sull'andamento delle attività svolte, contenente almeno: i risultati attesi e ottenuti, il numero di utenti coinvolti, gli obiettivi realizzati e le eventuali criticità riscontrate.
4. Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo comporta l'applicazione delle conseguenze previste in materia di decadenza, revoca o risoluzione del rapporto di concessione, fermo restando l'obbligo di versare il canone per intero in caso di perdita delle riduzioni connesse al corretto svolgimento delle attività.

Art. 9 - Documentazione da presentare, termine e modalità di partecipazione

Le domande di partecipazione al presente Avviso, complete della documentazione richiesta, dovranno essere compilate secondo i modelli allegati e pervenire al Comune di Napoli – Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 settembre 2025,** esclusivamente mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo progettisocialinapoli@pec.comune.napoli.it indicando nell'oggetto la dicitura: **“Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di alcuni locali all'interno dell'edificio di proprietà comunale, sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17: lotto unico”**.

La PEC dovrà contenere **esclusivamente due file compressi in formato .ZIP**, privi di password, così denominati:

- **Busta A – Documentazione Amministrativa**, contenente tutta la documentazione prevista all'art. 9.1;
- **Busta B – Documentazione Tecnica**, contenente la proposta progettuale, come previsto all'art. 9.2.

Ciascun file compresso dovrà contenere esclusivamente documenti in formato **PDF/A**, **sottoscritti digitalmente** dal Legale Rappresentante del soggetto proponente.

La presentazione dell'istanza equivale all'accettazione incondizionata delle disposizioni contenute nel presente Avviso e, debitamente sottoscritta, avrà valore di dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, il Comune potrà procedere in qualsiasi momento a idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai candidati. In caso di dichiarazioni mendaci o falsità in atti, oltre all'esclusione dalla procedura e alla decadenza dalla concessione, si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto.

Tutti i documenti trasmessi devono essere inviati da un indirizzo PEC che sarà considerato come

riferimento per tutte le comunicazioni inerenti alla procedura.

Non saranno considerate valide le istanze presentate con modalità diverse da quelle previste nel presente Avviso.

Il termine per la presentazione delle candidature è **perentorio**: farà fede la data e l'orario di ricezione risultanti dalla ricevuta di avvenuta consegna alla casella PEC sopra indicata.

Non saranno accettate domande presentate oltre tale scadenza. In caso di più invii, sarà considerata valida **esclusivamente l'ultima PEC pervenuta** in ordine cronologico.

È esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per disguidi tecnici o di altra natura che impediscano la ricezione dell'istanza entro il termine.

Saranno ritenute inammissibili:

- istanze presentate da soggetti non previsti all'art. 6 del presente Avviso;
- istanze pervenute oltre i termini di scadenza;
- istanze non firmate digitalmente dal Legale Rappresentante;
- istanze firmate con firme fotocopiate o prestampate;
- istanze prive dell'Attestazione di avvenuto sopralluogo redatto secondo il **Modello B**;
- proposte in contrasto con le condizioni previste dall'Avviso.

Art. 9.1 – Busta A: Documentazione Amministrativa

La **Busta A – Documentazione Amministrativa**, da trasmettere come **file compresso in formato .ZIP** denominato “**Busta A – Documentazione Amministrativa**”, deve contenere i seguenti documenti, tutti in formato **PDF/A** e **sottoscritti digitalmente** dal Legale Rappresentante del soggetto proponente:

1. **Istanza di partecipazione** (redatta secondo il **Modello A**), debitamente compilata e firmata digitalmente dal Legale Rappresentante, deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n.642/72 in ordine all'assolvimento dell'**imposta di bollo**.

Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

In caso di esenzione dall'imposta di bollo, deve essere compilata la sezione dedicata nel Modello A.

L'istanza dev'essere corredata dai seguenti documenti:

- a) **copia di un valido documento di riconoscimento** di tutti i soggetti aventi rappresentanza legale;

- b) **copia dell'atto costitutivo e dello statuto**, da cui risultino i fini del soggetto proponente;
 - c) **copia del documento rilasciato dalla Regione Campania** che attesti il riconoscimento dell'ITS Academy come organismo accreditato;
 - d) **copia dell'ultimo bilancio/rendiconto** del soggetto concorrente. In caso di mancata approvazione, il documento potrà essere sostituito dal verbale dell'assemblea o da una dichiarazione motivata sottoscritta dal Legale Rappresentante, unitamente all'ultimo bilancio disponibile approvato;
 - e) **Attestazione di avvenuto sopralluogo**, redatta secondo il **Modello B** debitamente firmato;
 - f) **"Patto di integrità"** del Comune di Napoli, sottoscritto secondo il **Modello D**, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 21.12.2023.
 - g) **Protocollo di Legalità** sottoscritto dal Comune di Napoli con la Prefettura di Napoli in data 1/08/2007, **Modello E**;
2. **Modello A11. 1 bis** nel caso di soggetti che intendano presentarsi in forma associata la dichiarazione di impegno a costituirsi in Raggruppamento temporaneo è firmata dai rappresentanti legali di tutti i Soggetti componenti il Raggruppamento medesimo. La dichiarazione di impegno deve attestare:
- la parte delle azioni/servizi che saranno gestiti da ciascun Soggetto partecipante al Raggruppamento;
 - l'apporto recato da ciascun Soggetto partecipante al Raggruppamento.

In caso di raggruppamenti temporanei, tutta la documentazione richiesta ai precedenti punti dovrà riguardare tutti i soggetti componenti di detta associazione, mentre la domanda (**Modello A**) e l'attestazione di avvenuto sopralluogo (**Modello B**) dovranno essere compilati dal legale/i rappresentante/i del soggetto capofila e sottoscritti da tutti i legali rappresentanti dei soggetti componenti l'associazione temporanea.

Art. 9.2 – Busta B: Documentazione Tecnica

La Documentazione Tecnica, da trasmettere come **file compresso in formato .ZIP**, denominata **"Busta B – Documentazione Tecnica"**, deve contenere la **Proposta progettuale (Offerta tecnica)**, in formato PDF/A e firmata digitalmente, redatta secondo lo schema previsto all'art. 8 del del presente Avviso, contenente:

- una descrizione dettagliata delle azioni formative e di avviamento al lavoro rivolte ai giovani del territorio, con indicazione delle metodologie adottate, dei contenuti didattici, del target di riferimento e dei risultati attesi, al fine di garantirne l'effettiva gratuità, accessibilità e rilevanza sociale, nonché delle ulteriori specifiche funzioni, individuate dalla Deliberazione di G.C. n. 81 del 13.03.2025.

Il progetto dovrà essere articolato in paragrafi che rispecchino i criteri di selezione ed in sottoparagrafi che rispecchino i sub-criteri di cui all'art. 8 del presente Avviso Pubblico. così da consentire alla Commissione di valutazione la corretta attribuzione dei punteggi.

Importante - Nota tecnica per l'invio dei file compressi

I due file **“Busta A – Documentazione Amministrativa”** e **“Busta B – Documentazione Tecnica”** dovranno essere compressi separatamente nel formato **.ZIP**, utilizzando il metodo di compressione **“deflate”** e **senza l'applicazione di password**.

Si raccomanda l'utilizzo del software gratuito **7-Zip**, selezionando con attenzione il formato e il metodo richiesto. Per ulteriori informazioni è possibile consultare l'**Allegato 9**.

Art. 10 – Procedura di selezione per l'aggiudicazione

La valutazione delle proposte progettuali pervenute sarà affidata a un'apposita Commissione, nominata successivamente alla data di scadenza dell'Avviso. La Commissione sarà composta da tre membri, di cui uno con funzioni di Presidente e almeno un componente in possesso di specifiche competenze tecniche eventualmente designato da un elenco di nominativi proposti dal Direttore Generale.

Le modalità di partecipazione alla selezione sono indicate all'art. 9 del presente Avviso.

La Commissione procederà, in seduta pubblica, ad espletare, esclusivamente, le seguenti operazioni:

- verifica dei termini di presentazione delle domande;
- apertura della **“Busta A – Documentazione Amministrativa”** e verifica della regolarità e completezza della documentazione presentata rispetto alle disposizioni del presente Avviso, secondo quanto stabilito al successivo art. 9.1.

A tale seduta potranno partecipare i concorrenti o i loro delegati (n. 1 persona fisica per ciascun proponente).

Le carenze di qualsiasi elemento formale, che non costituiscano espressa causa di esclusione, potranno essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio ai sensi del successivo art. 13. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze relative alla documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva.

Successivamente, in apposite sedute riservate, la Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali e alla valutazione della documentazione presentata dai concorrenti ammessi.

Il punteggio attribuito dalla Commissione a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base ai criteri indicati all'art. 8 del presente Avviso, con un massimo ottenibile pari a 100.

Verrà dichiarata provvisoriamente vincitrice la proposta che avrà ottenuto il punteggio più alto. In caso di parità di punteggi, prevarrà l'ordine cronologico di ricezione dell'istanza trasmessa via PEC. La Commissione procederà, quindi, alla formazione di una graduatoria provvisoria per il lotto unico oggetto di affidamento, che potrà essere affidato anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui non dovessero pervenire offerte e/o in caso di offerte inammissibili si procederà, nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento comunale, alla pubblicazione di un nuovo Avviso pubblico che riguarderà unicamente il Lotto unico andato deserto.

A conclusione dei lavori, la Commissione provvederà a formare una graduatoria definitiva per l'assegnatario del lotto unico e l'Amministrazione prenderà atto dei lavori della Commissione, mentre la graduatoria così formata verrà pubblicata sul portale istituzionale del Comune di Napoli. Tale graduatoria resterà valida e utilizzabile per tre anni dalla data di pubblicazione.

L'assegnazione del lotto unico sarà subordinata al completamento con esito positivo delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di presentazione delle istanze di partecipazione, ai sensi della vigente normativa. Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Ente concedente procederà all'esclusione del concessionario dalla procedura e si procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo assegnatario, ove esistente.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Napoli, che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente e/o idonea alle disposizioni del presente Avviso o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

Art. 11 – Fasi successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Napoli e il concessionario si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo PEC indicato dal soggetto nella documentazione presentata. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o problemi temporanei nell'utilizzo dovranno essere, pertanto, tempestivamente segnalate all'Amministrazione. In caso contrario, il Comune di Napoli declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Per i soggetti collocatisi in posizione utile nelle rispettive graduatorie, si procederà alla comunicazione, tramite posta elettronica certificata, dell'avvio dell'iter di assegnazione. In caso di espressa rinuncia, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della rispettiva graduatoria e sino ad esaurimento della stessa.

Successivamente, a seguito del controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa, si procederà all'assegnazione con apposito provvedimento del Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro. Il provvedimento di assegnazione sarà trasmesso alla Napoli Servizi S.p.A. per la redazione dei contratti di concessione.

I concessionari, pertanto, saranno invitati, con apposita comunicazione trasmessa con posta elettronica certificata, a versare, a titolo di deposito cauzionale, a garanzia degli obblighi assunti, un importo pari al 50% del canone annuo stimato per il lotto unico, che verrà restituito entro 30 giorni dal termine della concessione, previa verifica dello stato del locale e dell'osservanza degli obblighi contrattuali. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Napoli, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, risulti inadempiente rispetto anche solo a uno degli obblighi previsti dall'allegato capitolato della concessione d'uso e/o dal contratto di concessione.

Con la medesima comunicazione la Napoli Servizi S.p.A. trasmetterà, altresì, una copia del contratto di concessione.

Versato il deposito cauzionale, si potrà procedere alla sottoscrizione del contratto di concessione.

La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti per la stipula del contratto di concessione, determinerà la decadenza dell'assegnazione con relativo provvedimento dirigenziale. In tal caso, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino a esaurimento della stessa.

Il periodo della concessione inizierà a far data dalla sottoscrizione del contratto.

Il concessionario sarà tenuto, altresì, nel rispetto del presente Avviso, a utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata, fatta salva autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale a un utilizzo diverso. Nel caso di violazione del suddetto obbligo, il Comune di Napoli procederà alla decadenza dall'assegnazione e alla risoluzione contrattuale.

Art. 12 - Iter propedeutico all'avvio delle attività

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi assegnati in via esclusiva, nonché degli spazi ad uso comune (es. corridoi, servizi igienici), concordati d'intesa tra l'ITS assegnatario ed il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, dovranno essere realizzati a cura e spese del concessionario. I lavori da eseguirsi dovranno essere affidati a imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dallo stesso Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, previa valutazione della documentazione (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo) presentata a firma di un tecnico abilitato.

Il soggetto interessato dovrà munirsi, altresì, dei necessari titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti i pareri, nullaosta, ecc., necessari all'esecuzione degli interventi e all'esercizio delle attività per le quali il bene è stato assegnato.

Tutte le opere realizzate dal concessionario resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

Il lotto unico sarà assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e i soggetti che intendono partecipare all'Avviso dovranno ritenersi consapevolmente informati della condizione in cui si trova. Non vi sarà luogo, pertanto, ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso dal concessionario.

Sono da ritenersi a carico del concessionario le spese per l'adeguamento all'uso, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, eventuali oneri condominiali, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario che sarà necessario.

Sono, inoltre, a carico dell'assegnatario le spese relative all'attestazione di prestazione energetica ai fini del perfezionamento del contratto di concessione d'uso, nonché le spese necessarie per la eventuale regolarizzazione catastale e l'accatastamento con procedura Do.C.Fa. (frazionamento, riaccatastamento, presentazione planimetrie, etc.).

Le spese di registrazione, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta inerenti al contratto di concessione, sono a esclusivo carico del concessionario.

Rimangono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi richiesti. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Napoli o di altri Enti pubblici. In mancanza dei suddetti titoli, si potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale.

Il concessionario non potrà avanzare pretese di alcun tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale, nonché di adeguamento tecnico, che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, se lo riterrà opportuno, potrà effettuare *in loco* dei sopralluoghi per verificare lo stato di avanzamento dei lavori.

È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Prima della stipula del contratto di concessione, il concessionario dovrà procedere alla stipula di idonea polizza assicurativa "all risks" a copertura dei rischi connessi allo svolgimento delle attività stesse e trasmetterne copia al Servizio Politiche a sostegno del lavoro, come meglio chiarito nell'allegato Capitolato.

Art. 12.1 – Uso degli spazi comuni, manutenzione ordinaria e straordinaria

Gli oneri relativi all'uso comune di alcuni spazi (ad esempio corridoi, servizi igienici, altro) da parte di più ITS, saranno a carico dei rispettivi ITS utilizzatori, in proporzione alla superficie assegnata a ciascuno. Gli oneri per la manutenzione degli impianti ascensori saranno suddivisi tra ciascun ITS assegnatario e l'Amministrazione comunale. **Qualora non fosse tecnicamente possibile procedere alla suddivisione dei costi, si provvederà a definire un aumento del canone mensile proporzionale ai metri quadri occupati, da quantizzare dai competenti uffici comunali. In tale ultimo caso, la riduzione del canone continuerà ad essere applicata al solo valore del canone e non all'incremento rappresentato dalla compartecipazione alle spese di manutenzione ascensori.**

Rientrano altresì a carico del concessionario gli interventi edilizi e impiantistici necessari per l'ottenimento delle licenze, nulla osta, autorizzazioni e assicurazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività progettuali, previa autorizzazione da parte dell'Area tecnica patrimonio – Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, che ne verificherà la regolare esecuzione.

Saranno inoltre a carico dell'assegnatario gli oneri relativi all'adeguamento degli impianti alle normative vigenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13 - Controlli

Il Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro opererà controlli sull'attuazione delle iniziative di cui all'art. 8.1 e procederà a revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili concessi in uso, oltre che in caso di sopravvenuti motivi di

interesse pubblico, secondo le clausole che saranno indicate nel relativo contratto e che potranno prevedere specifiche attività di verifica delle attività svolte (pubblicazioni su siti internet istituzionali, social media, questionari di gradimento dell'utenza, ecc.). In ogni caso, i concessionari dovranno fornire al Comune, con cadenza semestrale, una relazione dettagliata comprensiva di risultati attesi/ottenuti, utenti coinvolti e obiettivi raggiunti sull'andamento delle azioni svolte. È fatta, in ogni caso, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare i controlli ritenuti opportuni anche mediante accesso ai locali su mera richiesta non motivata, fatti salvi i diritti di terzi.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto di tutti gli obblighi da parte del concessionario in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, dalle disposizioni del presente Avviso e dal contratto di concessione. Il concessionario dovrà consentire in ogni momento al Comune di Napoli l'accesso agli spazi in uso.

Riguardo i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi assegnati in via esclusiva, nonché degli spazi ad uso comune il controllo sarà effettuato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio.

Art. 14 - Soccorso istruttorio

Le carenze di natura meramente formale della domanda di partecipazione possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio, nel rispetto dei principi di par condicio, trasparenza e buon andamento.

Non sono in ogni caso sanabili, e comportano l'inammissibilità dell'istanza, le irregolarità di seguito elencate:

- la presentazione da parte di soggetti non ammessi a partecipare ai sensi dell'art. 6 del presente Avviso;
- la trasmissione oltre i termini di scadenza fissati;
- l'assenza della firma digitale del Legale Rappresentante;
- l'utilizzo di firme fotocopiate o prestampate;
- la mancata presentazione dell'attestazione di avvenuto sopralluogo redatta secondo il Modello B, ove richiesta;
- il contenuto dell'istanza in contrasto con le condizioni previste dall'Avviso.

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), nei casi di irregolarità formali sanabili, assegna un termine non inferiore a 3 (tre) e non superiore a 7 (sette) giorni per: a) integrare elementi mancanti nella documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte; b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità non essenziale della domanda di partecipazione e degli altri documenti richiesti dalla stazione appaltante per la procedura di gara.

L'eventuale omessa, incompleta o irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione è sanabile, ad eccezione dei casi di false dichiarazioni.

Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali dei partecipanti avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 di adeguamento al Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle amministrazioni e autorità competenti per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione a quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Napoli.

Art. 16 - Controversie e rinvio

Per eventuali controversie è competente il Foro di Napoli.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le norme del Codice Civile e della normativa vigente.

Art. 17 - Altre informazioni

Si applicano, inoltre, al presente avviso:

- 1) Protocollo di legalità sottoscritto in data 1° agosto 2007, allegato al presente Avviso.
- 2) Tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche.
- 3) Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale Delibera di G.C. n. 69 del 01/03/2024 visionabile sul sito www.comune.napoli.it in "Amministrazione trasparente".
- 4) Patto di integrità approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 21.12.2023, recante regole comportamentali tra Comune di Napoli e operatori economici volte a prevenire il fenomeno corruttivo ed affermare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza nell'ambito delle procedure di affidamento di commesse e nella esecuzione dei relativi contratti.

Napoli, li 27.08.2025

Il Dirigente
Dott. Fabio Di Dato