



# COMUNE DI CELLOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

## AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN CELLOLE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA CON PROCEDIMENTO N. 9740/04 R.G.N.R. DEL TRIBUNALE DI BOLOGNA DEFINITIVO IL 29/03/2017 E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011 [1].**

**Premesso che** il D. Lgs. n.159/2011 all'art.48 – comma 3, lettera c) - prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: “trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito (...). Che gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n.309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”;

Si indice una selezione pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito dell'immobile sito nel Comune di CELLOLE, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di CELLOLE ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 per finalità sociali.

**[1] Così come riformato dalla legge n. 161 del 17 ottobre 2017.**



# COMUNE DI CELLOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

## **Art. 1– Soggetti ammessi alla selezione**

Possono partecipare alla selezione gli enti individuati all'art. 48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011, riportato testualmente in premessa.

Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D.lgs. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal D. lgs n. 117/2017 (con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. Terzo Settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del D. lgs 117/2017.

## **Art. 2 – Immobile e attività progettuali oggetto della selezione**

Oggetto della presente manifestazione di interesse è l'immobile sito in Cellole, alla frazione Baia Domitia, in via Dell'Erica n. 249 della superficie complessiva di mq 258, censito al Catasto Urbano comunale al foglio n. 196, particella n. 1631 sub 1, come meglio individuato nella planimetria allegata.

L'immobile dovrà essere destinato allo svolgimento di attività di interesse generale, orientate al perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

In particolare, l'immobile sarà destinato ad attività ristorative e/o ricettivo-alberghiere, strettamente connesse alla valorizzazione del territorio e coerenti con l'interesse generale della comunità, privilegiando approcci quali:

- l'accoglienza turistica sostenibile;
- l'ospitalità sociale;
- la ristorazione;
- l'inclusione lavorativa di persone svantaggiate.

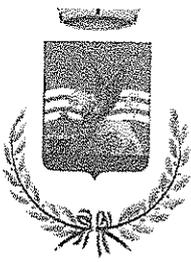
È fatto espresso divieto di destinare l'immobile a mera sede legale o amministrativa del soggetto proponente. L'immobile dovrà infatti essere concretamente utilizzato per attività continuative e funzionali al servizio del territorio.

## **Art. 3 – Durata della concessione**

L'immobile verrà assegnato a titolo gratuito per un periodo di **anni 10, rinnovabili**.

Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

L'Amministrazione concederà il rinnovo, ove richiesto dal concessionario almeno sei mesi prima della scadenza, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso. Tale rinnovo potrà essere richiesto per una sola volta.



# COMUNE DI CELOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

## Art. 4 – Presentazione delle domande e criteri di valutazione

Le domande di partecipazione alla selezione devono contenere i requisiti amministrativi (BUSTA A) e la proposta progettuale (BUSTA B):

La **BUSTA “A”**, riportante la seguente dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovrà contenere la seguente documentazione:

- domanda di partecipazione redatta in carta semplice in conformità al modello allegato al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente (o documentazione equipollente);
- copia fotostatica dello Statuto dell'ente (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante;
- autocertificazione ai sensi del D.P.R 445 della non sussistenza delle cause di incompatibilità dei rapporti con la pubblica amministrazione, allegato al presente avviso e sottoscritto dal legale rappresentante dell'ente;
- certificazione di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un dipendente del Comune a tale scopo incaricato;
- elencazione dei progetti uguali o simili a quello presentato, gestiti nel corso dell'anno con una breve descrizione dei progetti stessi, indicazione del luogo di svolgimento e durata, che attestino la comprovata e positiva esperienza nel settore/attività oggetto del progetto;
- Curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto

La **BUSTA “B”**, riportante la seguente dicitura **“PROGETTO”**, dovrà contenere:

Una relazione sintetica (formato A4, carattere times new roman 12), sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, che presenti il progetto di riutilizzo del bene in oggetto. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti, l'offerta progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei criteri di valutazione di cui al presente avviso.

Le domande saranno valutate da una commissione, appositamente costituita dopo lo spirare del termine di presentazione delle istanze di partecipazione alla selezione; essa si riunirà in seduta pubblica per l'apertura delle buste e l'esame della documentazione amministrativa (in data che verrà previamente comunicata sul sito istituzionale dell'Ente) e successivamente in seduta riservata per l'esame delle proposte progettuali.

Non saranno valutate le domande:

- presentate da soggetti diversi da quelli previsti al precedente art. 1;
- che prevedano un utilizzo degli immobili richiesti per finalità diverse da quelle indicate al precedente art. 2.



## COMUNE DI CELLOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

Sarà stilata e pubblicata una graduatoria ed il bene sarà assegnato al proponente che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

Alle domande saranno infatti attribuiti punteggi, secondo il seguente sistema di valutazione:

A) Curriculum del concorrente, con particolare riferimento ai servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto	<b>10 punti</b>
B) Curriculum del concorrente con riferimento alla comprovata e positiva esperienza nel settore/attività oggetto del progetto	<b>15 punti</b>
C) Esperienza comprovata e positiva in materia di gestione di beni confiscati	<b>15 punti</b>
D) Validità ed efficacia del modello organizzativo proposto	<b>11 punti</b>
E) Grado di utilità sociale e idoneità del progetto a generare valore aggiunto per la comunità di riferimento, anche in via prospettica e potenziale	<b>18 punti</b>
F) Grado di fruibilità pubblica degli spazi in assegnazione	<b>11 punti</b>
G) Coerenza ed interoperabilità del progetto con gli strumenti di pianificazione e le iniziative attuate in ambito sociale dal Comune	<b>10 punti</b>
H) Sostenibilità economico-finanziaria del progetto	<b>10 punti</b>

Tabella esplicativa sull'assegnazione dei punteggi per ciascun criterio sopra descritto:

<b>A.1</b> Presenza di Sede legale e/o operativa nel Comune di Cellole	1 punto per ogni sede per un massimo di <b>2 punti</b>	- Visura camerale aggiornata (max 3 mesi) con indicazione della sede legale e/o operativa
<b>A.2</b> Servizi o attività già svolte nel territorio comunale	1 punto per ogni attività svolta negli ultimi 5 anni per un max di <b>5 punti</b>	Descrizione di progetti e attività realizzati nel Comune di Cellole, evidenziando i benefici concreti per la comunità locale. Max 20 righe
<b>A.3</b> collaborazioni formali con realtà istituzionali locali	1 punto per ogni documento attestante rapporti con Enti Pubblici che operano nel	Copie di affidamento, protocolli d'intesa e/o



# COMUNE DI CELOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

	territorio dell'Ambito C03 negli ultimi 3 anni  Per un max di <b>3 punti</b>	convenzioni stipulate con enti locali
<b>B.1</b> Esperienza nel settore ristorativo con finalità sociali ed inclusive	Per un max di <b>5 punti</b>	Portfolio delle attività svolte nel settore di riferimento, con descrizione dei risultati e degli obiettivi raggiunti. Max 30 righe
<b>B.2</b> Esperienza nel settore ricettivo con finalità educative e sociali	Per un max di <b>5 punti</b>	Portfolio delle attività svolte nel settore di riferimento, con descrizione dei risultati e degli obiettivi raggiunti. Max 30 righe
<b>B.3</b> Esperienza nel settore dell'inserimento lavorativo di persone svantaggiate	1 punto per ogni inserimento lavorativo negli ultimi 3 anni  Per un max di <b>5 punti</b>	Portfolio delle attività svolte nel settore di riferimento, con descrizione dei risultati e degli obiettivi raggiunti e delle metodologie attivate Max 20 righe
<b>C.1</b> durata della gestione di un bene confiscato	Da 0 a 5 anni 1 punto Da 6 a 10 anni 3 punti > di 10 anni 5 punti  Per un max di <b>5 punti</b>	- contratto di gestione di beni confiscati
<b>C.2</b> Qualità delle attività svolte sui beni confiscati	Per un max di <b>10 punti</b>	Descrizione dettagliata delle attività svolte sui beni confiscati, in coerenza con le finalità sociali e l'impatto economico-occupazionale e sociale raggiunto sul territorio. Materiale promozionale e informativo delle attività svolte. - link di Video e documentari che testimoniano le attività e i risultati ottenuti. Max 40 righe
<b>D.1</b> Chiarezza della struttura organizzativa coerente con le attività da realizzare	Per un max di 5 punti	- Organigramma funzionale dettagliato, con indicazione dei ruoli e delle responsabilità
<b>D.2</b> Numero, qualifiche ed esperienze acquisite del personale impiegato	Per un max di 6 punti	- Curriculum vitae del personale in formato europeo nel quale si evinca l'esperienza professionale acquisita e le qualifiche nel settore di competenza. Max 1 pagina curriculare

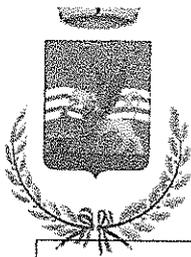


# COMUNE DI CELOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

<b>E.1</b> Rispondenza ai bisogni sociali del territorio	Per un max di 6 punti	Analisi dettagliata dei bisogni sociali del territorio, con individuazione dei target specifici e delle strategie di inclusione delle fasce deboli. Max 30 righe
<b>E.2</b> Sviluppo Generativo di attività turistiche, culturali ed occupazionali	Per un max di 6 punti	Descrizione dei percorsi di inserimento, tirocinio e/o formazione, con indicazione dei modelli di sviluppo turistico e culturale per l'inclusione sociale che si intendono portare avanti. Max 30 righe
<b>E.3</b> Rigenerazione sociale attraverso la costruzione di comunità solidali	Per un max di 6 punti	- Piano di coinvolgimento della cittadinanza, con indicazione delle attività e delle metodologie da utilizzare Max 20 righe
<b>F.1</b> Capacità di organizzare eventi liberi e gratuiti su beni confiscati	Per un max di 6 punti	Esperienza comprovata di attività culturali e sociali Max 10 righe
<b>F.2</b> Fruizione inclusiva e non discriminatoria	Per un max di 5 punti	- Descrizione dettagliata delle soluzioni per la fruizione inclusiva del bene. - Piani di abbattimento delle barriere architettoniche, sociali e culturali, con indicazione degli accorgimenti strutturali, le attività, le metodologie utilizzate.
<b>G.1</b> Allineamento con piani e strategie comunali	Per un max di 5 punti	- criteri di coerenza con i Piani Sociali di Zona, i Piani Urbanistici Comunali (PUC) e i Piani turistici. Max 20 righe
<b>G.2</b> Sinergie progettuali e Integrazione con reti territoriali non istituzionali negli ultimi 3 anni	Per un max di 5 punti	Estratti di progetti attuati sul territorio che dimostrano la sinergia tra le reti e la complementarità con il progetto proposto. Max 30 righe
<b>H.1</b> Equilibrio finanziario complessivo	Per un max di 10 punti	Piano economico finanziario che dimostra la sostenibilità del progetto. - Piano



# COMUNE DI CELLOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

		triennale di sostenibilità, con proiezioni economiche e finanziarie a medio termine max 30 righe
--	--	---

## Art. 5 – Modalità e termini di presentazione delle domande

Il plico, con la dicitura “**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE PER FINALITA' SOCIALI DELL'IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA CON PROCEDIMENTO N. 9740/04 R.G.N.R. SITO IN CELLOLE ALLA VIA DELL'ERICA fraz. BAIA DOMITIA– NON APRIRE**”, dovrà contenere le due buste, A e B di cui all'art 4 del presente avviso

La consegna potrà avvenire nei seguenti modi:

- a mano, presso l'ufficio protocollo del Comune di Cellole entro le ore 12.00 del giorno 09.07.2025;
- a mezzo raccomandata A/R entro le ore 12 del giorno 09.07.2025 (farà fede il timbro postale di arrivo);
- a mezzo PEC, entro le ore 12.00 del giorno 09.07.2025 all'indirizzo pec: [COMUNE.CELLOLE@ASMEPEC.IT](mailto:COMUNE.CELLOLE@ASMEPEC.IT) dei documenti scansionati e restituiti in formato PDF, avendo cura di indicare con chiarezza, nel nome del file la natura del contenuto di ciascuno di essi. Farà fede l'orario di invio della PEC .

## Art. 6 – Sopralluogo presso l'immobile.

A pena di esclusione, il partecipante alla selezione dovrà inserire nella busta A il certificato di avvenuto sopralluogo sottoscritto e rilasciato da un dipendente del Comune incaricato che accompagnerà il rappresentante dell'ente per la visione dell'immobile.

I sopralluoghi si svolgeranno previo appuntamento, scrivendo al seguente indirizzo [pec:comune.cellole@asmepec.it](mailto:pec:comune.cellole@asmepec.it) indicando nell'oggetto la seguente dicitura “richiesta sopralluogo immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in Cellole alla via dell'Erica n.249– frazione Baia Domitia”.

Non sarà possibile inoltrare la richiesta di sopralluogo oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione alla selezione. Qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante è necessaria apposita delega con allegati i documenti di identità del soggetto delegante e delegato.

## Art. 7 – Cause di esclusione

Si specifica che l'Amministrazione procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
-



# COMUNE DI CELLOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

- non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente.
- non sia stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile previsto al precedente art. 6.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione (o a mezzo PEC, se indicata).

Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto" non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti di cui all'art. 4 del presente avviso con attribuzione di punteggio pari a 0.

## **Art. 8 – Controlli sulle dichiarazioni sostitutive**

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo. A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n.445/2000).

## **Art. 9 – Stipulazione del contratto**

La stipulazione del contratto di concessione avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

La sottoscrizione della concessione da parte dell'ente risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.



# COMUNE DI CELLOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

## **Art. 10 - Obblighi del concessionario**

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare ogni unità immobiliare assegnata per le finalità che hanno determinato la concessione e assumerà tutti gli obblighi previsti dalle vigenti normative.

## **Art. 11 – Pubblicità degli atti di gara, comunicazioni e richieste di chiarimenti**

Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune di Cellole, dalla quale è scaricabile il presente avviso di selezione.

**In particolare, si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.**

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: [comune.cellole@asmepec.it](mailto:comune.cellole@asmepec.it) e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura “Selezione per la concessione di immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in - Richiesta di chiarimenti”.

Le eventuali richieste di chiarimenti devono pervenire non oltre il terzo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

## **Art. 12 – Tutela della riservatezza**

Ai sensi dell'art. 13 Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), si informa che:

- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa.



# COMUNE DI CELOLE

Provincia di Caserta

Area Servizi Sociali e Scolastici

## Art.13 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Marianna Esposito

Eventuali informazioni potranno essere richieste al 0823-604418 oppure scrivendo all'indirizzo pec: [comune.celole@asmepec.it](mailto:comune.celole@asmepec.it).

## Art. 14 – Disposizioni finali e rinvio

Il Comune si riserva, in ogni caso, la facoltà di sospendere il procedimento di concessione e/o di non procedere all'aggiudicazione anche per sopravvenute ragioni di interesse pubblico (quali altre attività istituzionali) e/o in caso di inadempienze oggettive da parte dell'affidatario.

Il RUP

Dr.ssa Marianna Esposito