



Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO

Affidamento a titolo di comodato d'uso gratuito degli immobili nella disponibilità dell'Ente siti in Via L.Fuccia e Via Placido Rizzotto:

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Marcianise – III Settore – Piazza Umberto I – Marcianise (CE) – tel. 0823635 111.

DETERMINAZIONE DI AVVIO DELLA PROCEDURA : n. 687/2025

PREMESSE

Premesso che:

- l'art. 118, comma 1, della Costituzione demanda al Comune le funzioni amministrative relative all'organizzazione e all'erogazione dei servizi sociali, che le esercita nell'ambito del proprio territorio in attuazione delle previsioni di cui al D.P.R. n. 616/1977;
- per servizi sociali devono intendersi, ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. n. 112/1998, quelle *“attività relative alla predisposizione ed erogazione di servizi, gratuiti ed a pagamento, o di prestazioni economiche destinate a rimuovere e superare le situazioni di bisogno e difficoltà che la persona umana incontra nel corso della sua vita, escluse soltanto quelle assicurate dal sistema previdenziale e da quello sanitario, nonché quelle assicurate in sede di amministrazione della giustizia”*.
- l'art. 1 della legge quadro n. 328/2000 così testualmente recita: *“La Repubblica assicura alle persone e alle famiglie un sistema integrato di interventi e servizi sociali, promuove interventi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza, previene, elimina o riduce le condizioni di disabilità, di bisogno e di disagio individuale e familiare, derivanti da inadeguatezza di reddito, difficoltà sociali e condizioni di non autonomia, in coerenza con gli articoli 2, 3 e 38 della Costituzione”*;
- il sistema integrato dei servizi sociali persegue la finalità di tutelare la dignità e l'autonomia delle persone, sostenendole nel superamento delle situazioni di bisogno o difficoltà, prevenendo gli stati di disagio e promuovendo il benessere psico-fisico, tramite interventi personalizzati, concepiti nel pieno rispetto delle differenze, delle scelte e degli stili di vita espressi dai singoli;

Considerato che questo Ente:

- in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà, persegue la finalità di realizzare un sistema di servizi sociali capace di integrare servizi pubblici, attività del privato sociale, delle organizzazioni non profit, della società civile, del volontariato e delle famiglie con l'obiettivo di rafforzare la coesione sociale attraverso la prevenzione del disagio e la condivisione dei compiti di sostegno e di cura;
- valorizza le libere aggregazioni sociali attraverso le quali si esprime la personalità umana e agevola le attività e le iniziative del volontariato e delle libere associazioni;
- promuove e rafforza le risorse, i luoghi e le strutture in grado di avviare processi di aggregazione, di crescita culturale e coesione sociale sul proprio territorio;

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

▪ per il perseguimento del pubblico interesse, intende utilizzare il proprio patrimonio immobiliare disponibile esistente, non destinato ad uso abitativo, e non utilizzato al fine di assicurarne la migliore fruibilità da parte dei cittadini e favorire lo sviluppo dell'associazionismo nel rispetto delle leggi e dei regolamenti e in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione;

Ritenuto opportuno selezionare soggetti cui affidare, nella forma del comodato d'uso gratuito in quanto il corrispettivo della concessione è rappresentato dallo svolgimento delle attività di carattere sociale che si pone in forma sostitutiva rispetto ai servizi che rientrerebbero tra le funzioni istituzionali dell'Ente, sia l'immobile sito in Via Fuccia che i locali siti in Via Placido Rizzotto, per la realizzazione di attività rivolte a persone fragili, quali anziani, minori o persone con disabilità, finalizzato a consentire l'accesso alla rete di servizi educativi, sociali, assistenziali e ricreativi;

Precisato che l'Immobile di Via Fuccia potrà essere affidato a più di una associazione, in considerazione dell'ampiezza del medesimo, come da planimetria allegata LOTTO A e LOTTO B

Tanto premesso

SI RENDE NOTO

ART. 1- OGGETTO DELL'AVVISO E CONDIZIONI

Concessione con contratto di comodato d'uso gratuito e sottoscrizione di apposita convenzione per l'affidamento, a titolo di comodato d'uso gratuito, dell'immobile sito in Via Placido Rizzotto e dell'immobile sito in Via L. Fuccia, come da planimetria allegata;

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Le finalità che si intendono perseguire con il comodato d'uso sono quelle di promozione e sostegno dell'associazionismo nella Città di Marcianise, rivolto a fornire opportunità di migliorare la tutela della salute e della persona in generale.

Nell'intento di agevolare l'azione delle associazioni che perseguono gli interessi richiamati, l'Amministrazione Comunale ha scelto di non prevedere il pagamento di alcun canone di locazione in quanto il *corrispettivo della concessione è rappresentato dallo svolgimento delle attività di carattere sociale che si pone in forma sostitutiva rispetto ai servizi che rientrerebbero tra le funzioni istituzionali dell'Ente.*

Successivamente all'approvazione della graduatoria, l'Amministrazione Comunale stipulerà apposita convenzione per la realizzazione del progetto selezionato e la concessione del comodato d'uso gratuito dei locali.

Il contratto di comodato d'uso dovrà prevedere la durata, eventuali rinnovi, il divieto di subaffitto e di sub-comodato, la facoltà per il Comune di ispezionare i locali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

provocati al bene stesso o a terzi, l'obbligo in capo al comodatario del risarcimento degli eventuali danni provocati e l'esclusione di responsabilità del Comune in relazione all'utilizzo dei locali assegnati.

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, ma è destinato a verificare la disponibilità di soggetti come individuati al successivo Art. 8, che avanzino proposte aventi le finalità perseguite con il presente Avviso.

Art.2 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE – VIA NOVELLI

Possono presentare domanda tutte le Associazioni senza finalità di lucro **OVVERO** altre entità aggregative (quali ad esempio Enti religiosi, oratori etc. etc.) :

- che esercitano la loro attività le loro attività nel settore del sociale, della cultura, dello sport e delle attività ricreative, del supporto ai soggetti disabili, ovvero ad altre entità aggregative quali ad esempio Enti religioni, oratori etc.etc., che non siano già titolari di altro contratto di comodato con il Comune
- che non svolgano attività economiche a titolo principale e non siano associazioni di categoria.

Tutti i soggetti sopra elencati non debbono presentare cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione ex art. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

Sono esclusi dal presente avviso tutti i soggetti non esplicitamente richiamati nell'elenco che precede, nonché soggetti privati, ditte, imprese, partiti e movimenti politici, sindacati, associazioni di categoria o altri organismi che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con il Comune di Marcianise o che esercitino attività in situazioni di conflitto di interesse con l'attività pubblica. Sono altresì esclusi tutti coloro che non siano in possesso dei requisiti per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, come previsto dalla normativa vigente.

Art. 3 . ONERI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali connessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione ed obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- © pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni, interne ed esterne;

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

- © manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
- © utenze e consumi energetici da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici o da rimborsare direttamente all'Amministrazione;
- © pagamento delle spese accessorie inerenti il bene;
- © pagamento delle imposte e dei tributi comunali;
- © la realizzazione degli eventuali progetti ed interventi aggiuntivi che hanno formato oggetto della proposta progettuale.

Il Comodatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività associativa e per le attività proposte a favore della collettività e compatibilmente con la natura e la struttura degli stessi, a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

Le attrezzature e gli arredi, che il Comodatario intende utilizzare, devono essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli opportuni accessori idonei a proteggere e a salvaguardare tutti coloro che operano nella struttura ed i terzi da eventuali infortuni e danni.

Tutti i prodotti, le attrezzature e i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative di sicurezza vigenti.

Il Comodatario selezionato è l'unico responsabile del corretto svolgimento delle attività proposte, per le quali impiegherà i necessari operatori. Il Comodatario deve impiegare nel progetto selezionato personale e operatori, a qualsiasi titolo coinvolti, di provata capacità, onestà e moralità. Gli operatori e il personale devono essere impiegati nel rispetto delle normative vigenti ed applicabili. Essi sono tenuti ad avere un contegno rigoroso e corretto.

Il Comodatario risponde senza eccezioni del buon comportamento dello stesso.

Il Comodatario assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla applicazione del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni inerenti l'organizzazione delle attività e la formazione degli operatori a qualsiasi titolo coinvolto.

Il Comodatario deve assicurare l'applicazione delle norme relative alla prevenzione degli infortuni, nonché dei consigli igienico-sanitari qualora applicabili, dotando gli operatori dei dispositivi di sicurezza previsti idonei a garantire la massima sicurezza in relazione all'attività svolta.

Il Comodatario deve svolgere le attività utilizzando mezzi e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, purché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza per le attività aperte al pubblico

Art. 4. RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

Il Comodatario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.

Il Comodatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'ente da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

In ogni caso il comodatario è responsabile, in via esclusiva, dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.

L'Amministrazione Comunale non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzate dal Comodatario nella realizzazione del progetto.

Il comodatario è responsabile di tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà del Comune durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti o infortuni che possano occorrere a persone o cose a seguito dello svolgimento delle attività e dell'occupazione dell'immobile ottenuto in comodato.

Il Comodatario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati.

L'Ente è autorizzato a rivalersi sul Comodatario delle eventuali spese sostenute.

Art. 5 DURATA - RINNOVO - REVOCA

La durata del contratto di comodato è stabilita in anni **tre**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso e non può essere previsto rinnovo tacito.

Alla scadenza dei tre anni, il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato, stabilendo un nuovo termine per lo stesso e previa presentazione di una nuova domanda da parte del Comodatario e di verifica da parte del Responsabile del Servizio, della permanenza dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione.

E' fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali connessi.

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, per uno dei seguenti motivi:

- a) necessità di utilizzo della sede da parte del Comune per finalità istituzionali, adeguatamente motivate;
- b) utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse da quelle per cui era stato richiesto; in particolare, nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
- c) quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- d) per fatti inerenti alla pubblica sicurezza e alla moralità imputabili all'associazione stessa;
- e) inadempimento degli oneri a carico del comodatario;
- f) scioglimento dell'Associazione;
- g) mancato esercizio della propria attività per almeno un anno;
- h) cessione, anche parziale, dei locali a terzi;

In caso di revoca del contratto, fatta eccezione per l'ipotesi di cui al punto a), l'Associazione comodataria non può partecipare ad altra procedura di assegnazione di locali comunali per i cinque anni successivi decorrenti dalla data della revoca.

Art. 6. RISERVA D'USO E CONTROLLI

Il contratto deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune si riserva l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo di comunicare l'evenienza, con congruo anticipo, al legale rappresentante dell'associazione. In ogni caso tale anticipo non

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

può essere inferiore a mesi tre, salvo assenso del legale rappresentante dell'associazione comodataria in caso di preavviso inferiore.

La vigilanza sul corretto utilizzo dei beni immobili da parte dei concessionari compete:

- a) al Servizio comunale deputato alla gestione e manutenzione di edifici comunali per le connesse verifiche tecnico-funzionali;
- b) al Settore comunale deputato alla gestione dei servizi competenti per la verifica della conformità d'uso dei locali alle norme e finalità previste dal presente regolamento.

Il personale all'uopo impiegato, avrà diritto d'accesso alle strutture anche senza preavviso

Art. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ADOZIONE FINALIZZATE ALLA ASSEGNAZIONE

Le proposte di adozione dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08/10/2025. L'esame delle proposte avverrà in seduta pubblica a partire dalle ore 10:00 del giorno 09/10/2025

Le proposte di adozione devono essere presentate in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Marcianise, Piazza Umberto I, 81025 Marcianise (CE) e dovranno riportare sulla busta la dicitura

“AVVISO PUBBLICO COMODATO D'USO GRATUITO ANNO 2025.

Le proposte potranno, altresì, essere inviate a mezzo pec al seguente indirizzo contratti@pec.comune.marcianise.ce.it

Il Plico dovrà contenere la domanda di partecipazione con le dichiarazioni complementari, redatta secondo l'allegato Mod. “A” ed un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la proposta dell'offerente, recante all'esterno la seguente dicitura

AVVISO PUBBLICO COMODATO D'USO GRATUITO ANNO 2025.

La proposta di adozione potrà essere formulata **per una sola delle aree messe a disposizione, in particolare per Via L.Fuccia, precisando se si richiede il LOTTO A o il LOTTO B.**

Il proponente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dal termine indicato per la presentazione delle offerte.

Art. 8. CONTENUTO DELLA BUSTA DELL'OFFERTA TECNICA

Il plico dovrà contenere una Relazione descrittiva, composta da max **dieci** fogli (redatti fronte retro), nella quale il proponente, dopo una breve descrizione dell'Associazione e delle attività svolte, indichi le attività che intende porre in essere per la promozione delle finalità sotto indicate:

- a) promozione della cultura della solidarietà e del dono;
- b) promozione della attività in favore di soggetti con disabilità
- b) avvicinare i giovani al mondo del volontariato;
- c) creare momenti di socializzazione e di scambio tra i partecipanti;
- d) promuovere i principi della sana alimentazione e di un corretto stile di vita;
- e) promuovere il confronto con altre realtà del territorio che perseguono le stesse finalità statutarie;

Art. 9 PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA

Accertata l'idoneità delle richieste di adozione, le stesse saranno valutate da apposita Commissione, secondo i criteri di valutazione appresso indicati.

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

Si procederà alla valutazione dell' idoneità anche in presenza di una sola proposta relativa a ciascuna area, ovvero per più aree in forma congiunta.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Accertata l' idoneità delle richieste di comodato, le stesse saranno valutate da apposita Commissione, nominata dal Dirigente del III Settore, secondo i criteri di valutazione appresso indicati.

Si procederà alla valutazione dell' idoneità anche in presenza di una sola proposta.

Criterio	Punteggio massimo attribuibile
a) corrispondenza delle attività proposte con gli ambiti specifici e con le finalità (tema progettuale) fissati dell' Amministrazione come da Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 16.09.2025	Punti 30
b) sviluppo di relazioni positive con il territorio.	Punti 10
c) numero degli operatori impegnati nel progetto (documentabile)	Punti 5
d) adeguata documentazione illustrativa, di aver svolto nel corso degli ultimi due anni attività negli ambiti di intervento di cui alla precedente lettera a).	Punti 5
TOTALE	Punti 50

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

Il contratto di comodato sarà stipulato con il proponente che avrà conseguito il massimo punteggio.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva disposta con determinazione assunta dal Dirigente competente, a seguito di verifica dei requisiti dichiarati.

Il contratto che verrà stipulato nella forma di scrittura privata (convenzione regolante il rapporto tra le parti), diverrà efficace con la stipulazione fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto.

AVVERTENZE

- ξ La procedura di cui al presente Avviso pubblico potrà essere in qualunque momento annullata senza che i partecipanti o gli aspiranti tali possano vantare alcunché nei confronti del Comune di Marcianise, e del personale impiegato nel procedimento;
- ξ l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà, in sede di autotutela e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione definitiva e quindi alla stipula della convenzione;
- ξ l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e senza che ciò costituisca titolo alcuno per maturare diritti di qualsiasi natura da parte dell'aggiudicatario, di affidare ulteriori prestazioni similari a quelle oggetto del presente appalto in funzione

Città di Marcianise
Provincia di Caserta
III SETTORE

Area Servizi tecnici – Gare e Contratti – Manutenzione e gestione Patrimonio

delle mutate esigenze dell'Ente e nei limiti degli stanziamenti di bilancio;

§ l'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto;

§ **SI PRECISA CHE, NEL CASO IN CUI L'AVVISO PUBBLICO DOVESSE ANDARE DESERTO PER QUALCHE AREA, SARANNO RIAPERTI I TERMINI DI PUBBLICAZIONE PER ALTRI 30 GIORNI.**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere chiarimento in merito alla documentazione e alle offerte presentate, nonché effettuare tutti gli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive ed autocertificazioni prodotte in sede di gara dall'aggiudicatario provvisorio ed al secondo in graduatoria, prima di stipulare la relativa convenzione;

Per il presente appalto è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Le dichiarazioni per partecipare alla gara di cui al presente bando, a pena di esclusione, devono essere prodotte sui seguenti modelli allegati e parte sostanziale del presente:

- **Modello A** -

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dr.ssa Franca Nubifero

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art.3, comma 2, del D. Lgs n.39/93