



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE

Provincia di Caserta

DETERMINAZIONE N 535 del 07-08-2025 **AREA AFFARI GENERALI n. 77**

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ FONDO ACQUARO DEL COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE (CE) CON DESTINAZIONE D'USO COMUNITA' ALLOGGIO PER PERSONE CON DISABILITA' E CENTRO SOCIALE POLIFUNZIONALE. APPROVAZIONE DEI VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA IN FAVORE LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

IL RESPONSABILE

word-wrap:break-word'>

Premesso che il Comune di Canello ed Arnone (CE) ha inteso promuovere la valorizzazione economica delle strutture afferenti al proprio patrimonio, al fine di promuovere processi di sviluppo sociale ed economico sul territorio comunale.

Considerato i lavori di sostituzione edilizia attraverso demolizione e ricostruzione di un bene confiscato alla criminalità organizzata, foglio 35 particella 5024, sito in località Acquaro, sono in fase di ultimazione.

Visto che il fabbricato è costituito da: piano seminterrato, piano rialzato, piano primo, terrazzo praticabile, sala giochi e aree Esterne.

Considerato che è volontà dell'Amministrazione Comunale destinare l'immobile in parola a Comunità alloggio per persone disabili e Centro Sociale Polifunzionale, ai sensi del Catalogo dei servizi residenziali, semiresidenziali, territoriali e domiciliari di cui al Regolamento di attuazione della L. R 11/ 2007, come da deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 8.05.2025.

Richiamate:

- La determinazione n. 333 del 13-05-2025 con la quale è stato approvato l'avviso pubblico per la concessione dell'immobile, secondo il criterio oepv, con offerta in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta, sito in località fondo Acquaro del Comune di Canello ed Arnone (Ce) con destinazione d'uso comunità alloggio per persone con disabilità e centro sociale polifunzionale;
- La determinazione n. 395 del 16.06.2025 con la quale è stata nominata la commissione di gara per la procedura in parola.

Dato atto che il Comune di Canello ed Arnone (CE) è una SA qualificata ai sensi dell'articolo 63 e dell'allegato II.4 del D.Lgs. n.36/2023, per l'espletamento delle seguenti procedure:

- livello L1 senza limite di importo per quanto riguarda il settore dei lavori;
- livello SF3 fino ad €. 750.000,00 per quanto riguarda il settore dei servizi e le forniture;

-CHE il bando di gara (prot. 8771 del 07.05.2025) prevedeva un canone al rialzo con base d'asta fissata in € 30.000,00 annui per un periodo di n. 6 anni;

-CHE la procedura di gara è stata espletata sulla piattaforma telematica "TRASPARE" e che le offerte sono state inoltrate per via telematica con le modalità indicate nei documenti di gara;

-CHE il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 13.06.2025 ore 14:00.

Considerato che :

- sono pervenute n. 2 offerte;
- con verbale n. 1 del 19.06.2025, al termine dell'analisi delle buste amministrative presentate dai n. 2 partecipanti alla procedura, si è proceduto a:
 - 1) ammettere LUIGI DEL PRETE – SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE - P.IVA:06980641218;

2) ammettere con riserva LA VELA COOPERATIVA SOCIALE - P.IVA:05663991213.

-con verbale n. 2 del 25.06.2025 la Commissione ha preso atto della documentazione aggiuntiva presentata da La Vela Cooperativa Sociale e ha provveduto all'ammissione della medesima;

- con verbale n. 3 del 27.06.2025 si è proceduto alla valutazione delle offerte tecniche attribuendo il seguente punteggio:

RILEVATO che, dal verbale della seduta della commissione giudicatrice n. 4 del 30.06.2025 (seduta pubblica) si evince che la stessa commissione, mediante la piattaforma TRASPARE:

-a) ha dato comunicazione dei punteggi attribuiti ai criteri di valutazione qualitativi relativi alla documentazione tecnica presentata dal soggetto concorrente;

-b) ha proceduto all'apertura delle buste economiche dei soggetti concorrenti dando comunicazione del rialzo praticato sull'importo a base di gara, come di seguito riportato:

Concorrente Economica	Punteggio	Offerta
LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	30.0	
LA VELA COOPERATIVA SOCIALE		3.0

c) ha proceduto all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica, secondo le modalità definite nel disciplinare di gara;

d) ha proceduto a determinare, la sommatoria dei punteggi assegnati ai criteri relativi alla documentazione tecnica e alla documentazione economica e ha formulato la seguente graduatoria finale in ordine decrescente di punteggio:

Concorrente	Punteggio Offerta Tecnica	Offerta Economica	Totale
LUIGI DEL PRETE – SOCIETÀ 84.333	54.333	30.0	
COOPERATIVA SOCIALE			
LA VELA COOPERATIVA SOCIALE	48.0	45.0	3.0

Pertanto, con il richiamato verbale è stata proposta al rup quale aggiudicataria della concessione LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE con sede in Via Giovanni Gentile, 4, Cardito (NA), 80024, che ha offerto il rialzo del 20,0000% venti,zerozerozerozero) rispetto al canone posto a base d'asta pari a € 30.000,00 annui e dunque, l'importo del canone aggiudicato per anni 6 e dovuto all'Ente ammonta dunque a € 216.000,00.

DATO ATTO che per i contratti attivi ovvero un contratto che genera entrate per la pubblica amministrazione, non necessita del [Codice Identificativo di Gara](#) (CIG) e che non si applicano

le disposizioni del D. lgs 36/2023.

DATO ATTO che, con riferimento a quanto suesposto, l'aggiudicatario della procedura in oggetto risulta essere l'operatore economico LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE con sede in Via Giovanni Gentile, 4, Cardito (NA), 80024 che si è classificato al primo posto nella graduatoria finale e che ha offerto un rialzo percentuale rispetto all'importo a base di gara (€ 30.000,00 annui) del 20,00%, generando l'importo del canone aggiudicato in € 216.000,00 (pari ad € 3.000,00 al mese per la durata di 6 anni);

VISTA la necessità di provvedere alla aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. LGS 267/2000;

ATTESTATA la verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs.n.36/2023, e di cause di incompatibilità e di inconfiribilità di cui al D. Lgs. n. 39/2013;

DETERMINA

- 1) DI APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI APPROVARE i verbali di gara nn. 1 del 19.06.2025, 2 del 25.06.2025, 3 del 27.06.2025 e 4 del 30.06.2025;
- 3) DI AGGIUDICARE in via definitiva l'assegnazione in concessione dell'immobile sito in Loc. Acquaro, foglio 35 particella 5024 con destinazione d'uso Comunità alloggio per persone con disabilità e centro sociale polifunzionale in favore di LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE P.IVA 06980641218 con un canone mensile di € 3.000,00 per anni sei per una somma complessiva di € 216.000,00;
- 4) DI DARE ATTO -CHE:
 - dal controllo sulla veridicità delle dichiarazioni e del possesso dei requisiti nulla ostacola il contratto con la PA e comunque qualora emergessero incompatibilità l'aggiudicatario decadrà dal provvedimento di aggiudicazione; - il presente atto non comporta costi per l'Ente, in quanto contratto attivo;
 - le somme verranno introitate al Cap. 306315 del bilancio corrente;
 - il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Canello ed Arnone (CE) per n. 15 giorni;
 - l'onere di provvedere alle richieste di autorizzazione prodomiche all'avvio delle attività è in capo a LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE P.IVA 06980641218;
- 5) DI TRASMETTERE la presente determinazione alla ditta aggiudicataria ed alla II classificata;
- 6) DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;
- 7) DI ATTESTARE ancora, l'avvenuta verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ai sensi dell'art.53, comma 14, del D.Lgs.n.165/2001, come modificato dalla Legge n.190/2012 e dell'art. 16 del D.Lgs.n.36/2023, e di cause di incompatibilità e di inconfiribilità di cui al D. Lgs. n. 39/2013;

L'ISTRUTTORE
DOTT.SSA ILARIA RAIMONDO

IL RESPONSABILE DELL' AREA AFFARI GENERALI
DOTT.SSA ILARIA RAIMONDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE

Provincia di Caserta

DETERMINAZIONE N 535 del 07-08-2025 AREA AFFARI GENERALI n. 77

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ FONDO ACQUARO DEL COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE (CE) CON DESTINAZIONE D'USO COMUNITA' ALLOGGIO PER PERSONE CON DISABILITA' E CENTRO SOCIALE POLIFUNZIONALE. APPROVAZIONE DEI VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA IN FAVORE LUIGI DEL PRETE - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Cannello ed Arnone, 07-08-2025

IL RESPONSABILE
DOTT.SSA ILARIA RAIMONDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.