

FAQ AVVISO Villa Gabola (aggiornamento al 15.06.2026)

Quesito n.1) Componente giovanile dell'ETS

Con riferimento all'art. 9 *-requisiti di partecipazione alla procedura-* 1) Requisiti di ordine generale-lettera c) *“l'ETS dovrà avere una componente giovanile di età inferiore ai 35 anni almeno pari al 51%”*, si chiede di chiarire: -se tale requisito debba essere posseduto esclusivamente dall'ETS capofila/candidato; - oppure se possa essere soddisfatto complessivamente nell'ambito di una forma aggregata/partenariato tra ETS.

Risposta

Si rimanda integralmente all'art. 9 dell'Avviso Pubblico per il requisito di ordine generale **c)** ovvero *“L'Ets dovrà avere una componente giovanile di età inferiore ai 35 anni almeno pari al 51%. Si chiarisce che la componente giovanile si riferisce all'insieme dei soci e non esclusivamente agli organi direttivi. Tale requisito è previsto dal Progetto ANCI per la realizzazione delle attività previste dallo stesso”*. In caso di Raggruppamento il requisito di carattere generale “c” deve essere posseduto da, almeno, un ETS componente del raggruppamento. Tale ETS deve garantire la gestione del Progetto ANCI e della relativa rendicontazione.

Quesito n.2) Territorialità degli ETS partner

Nel caso di partecipazione in forma aggregata, si chiede di chiarire se gli ETS partner debbano necessariamente avere sede legale e/o operativa nel Comune di Castellammare di Stabia oppure se sia consentita la partecipazione di enti aventi sede in altri territori.

Risposta

L'Avviso Pubblico non prevede che l'ETS, o sue forme aggregate, debba avere sede legale e/o operativa nel Comune di Castellammare di Stabia. Tale scelta è coerente con l'art. 3 e l'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), che non introducono vincoli territoriali alla partecipazione, i principi di parità di trattamento e non discriminazione di cui all'art. 3 Cost. e all'art. 97 Cost. e il principio di libertà di iniziativa economica e associativa (art. 41 Cost.).

Quesito n.3) Griglia di punteggio

In riferimento all'art. 13 - selezione della proposta progettuale ed in particolare al: Criterio 7- Risorse di compartecipazione garantite si chiede di specificare cosa debba intendersi per "risorse di compartecipazione" e quali tipologie di apporti siano

considerate ammissibili ai fini della valorizzazione della quota richiesta (risorse finanziarie, personale, attrezzature, beni strumentali, valorizzazione di volontariato, ecc.).

Risposta

Si rimanda integralmente all'art. 7 dell'Avviso Pubblico "(...) *l'Ente del Terzo settore (ETS) partner dovrà mettere a disposizione **proprie risorse strumentali, umane, finanziarie**, per un importo pari ad almeno il 10% del valore d'uso (comprensivo del valore dei beni mobili in esso presenti) del predetto immobile riferito a n. 36 mensilità. Inoltre, in casi di esercizio di opzione di rinnovo la compartecipazione deve essere garantita anche per le ulteriori 36 mensilità. (...).*"

Si richiama altresì la sentenza della Corte Costituzionale n. 131 del 2020 (e ripresa delle linee guida DM n. 72 / 2021) che definisce la co-progettazione come modello che "non si basa sulla corresponsione di prezzi e corrispettivi dalla parte pubblica a quella privata, **ma sulla convergenza di obiettivi e sull'aggregazione di risorse pubbliche e private per la progettazione, in comune, di servizi e interventi diretti a elevare i livelli di cittadinanza attiva**, di coesione e protezione sociale, secondo una sfera relazionale che si colloca al di là del mero scambio utilitaristico". Non si tratta quindi di semplice trasferimento di risorse dal pubblico al privato, ma una "messa in comune" di risorse provenienti da diverse parti, di diversa natura, che determinano un effetto moltiplicatore innescato dalla collaborazione.

Tali risorse possono consistere ,pertanto, in beni strumentali e attrezzature, risorse umane impiegate per l'attuazione delle attività progettuali, competenze professionali direttamente riferibili alle azioni previste e contributi di natura organizzativa funzionali al coordinamento e alla gestione operativa del progetto. Rientrano altresì le attività dell'Ente del Terzo Settore finalizzate alla facilitazione dei rapporti con il territorio e con la rete dei soggetti coinvolti, ove strettamente connesse e strumentali alla realizzazione degli obiettivi progettuali.

Quesito n.4) Criterio 5- Capacità di progettazione e forme di innovazione sociale

Si chiede di precisare: quali siano le modalità di dimostrazione del requisito richiesto; se sia sufficiente descrivere adeguatamente nella proposta progettuale le azioni e le metodologie previste; oppure se sia necessario coinvolgere formalmente nella rete di partenariato soggetti specializzati (ad esempio enti che operano nell'ambito della disabilità, dell'inclusione sociale, delle pari opportunità o di altri ambiti pertinenti).

Risposta

Con riferimento all'art. 13, criterio 5, il criterio/indicatore in questione si riferisce alla "**Capacità di progettazione e forme di innovazione sociale**". " *La Commissione valuta*

la capacità di apportare elementi innovativi e sperimentali di miglioramento della qualità finalizzata allo sviluppo ed alla piena attuazione del Progetto Esecutivo e dei "Riferimenti Progettuali" di cui all'art. 3 (es.: capacità di coinvolgimento attivo e responsabile delle Persone; attivazione di reti relazionali e di collaborazione sul territorio comunale, provinciale, regionale, nazionale, europeo; realizzazione di attività inclusive con particolare riferimento alle persone con disabilità, ecc.)". L'ETS partecipante potrà rappresentare tale "capacità" nella Sua Proposta Progettuale. La Commissione valuta, appunto, la capacità dell'ETS partecipante di rappresentare tali "elementi" innovativi attraverso modalità ed azioni concrete, congrue con i "Riferimenti Progettuali" e verificabili.

Si rimanda, altresì, alla normativa di riferimento in tema di co-progettazione” *Gli interventi oggetto di co-progettazione devono essere **innovativi e sperimentali**. Gli stessi, quindi, devono essere caratterizzati da elementi di novità rispetto, ad esempio, alle modalità organizzative e/o esecutive del servizio oppure ai soggetti coinvolti, ed elementi di sperimentazione, intesa come azione volta ad applicare metodi innovativi al fine di vagliarne l'efficacia rispetto al raggiungimento degli obiettivi prefissati”*

Quesito n.5)Co-finanziamento del progetto ANCI

Considerato che il progetto è finanziato nell'ambito dell'Avviso ANCI, si chiede di chiarire se l'eventuale quota di cofinanziamento del 20% prevista dall'iniziativa sia a carico del Comune di Castellammare di Stabia oppure debba essere garantita dall'ETS selezionato e/o dagli eventuali partner di progetto.

Risposta

La quota di cofinanziamento prevista dal citato "Avviso ANCI" è a carico del Comune di Castellammare di Stabia.

Quesito n.6) Gestione del punto ristoro/caffetteria

Nell'avviso si fa riferimento alla presenza della caffetteria, si chiede di chiarire se il servizio di punto ristoro/caffetteria possa essere gestito mediante affidamento a soggetti terzi specializzati, attraverso forme di concessione, convenzione, accordo di collaborazione o altre modalità consentite dalla normativa vigente

Risposta

La caffetteria, come tutte le attività previste, deve essere gestita direttamente dall'ETS partecipante, o sue forme aggregate.

Quesito n.7) Quali allegati vanno compilati dall'ETS Capofila, e quali dai partner

Si rimanda integralmente all'art. 9 dell'Avviso Pubblico per l'elenco della documentazione obbligatoria da presentare. In caso di Raggruppamento ciascun ETS è tenuto a rendere le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale a), b), d), e), f), g), h) e i), ovvero in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate che partecipano alla procedura. In caso di Raggruppamento il requisito di carattere generale "c" deve essere posseduto e dichiarato da, almeno, un ETS componente del raggruppamento. Tale ETS deve garantire la gestione del Progetto ANCI e della relativa rendicontazione. Il possesso dei requisiti di carattere generale deve essere dichiarato anche da eventuali soggetti partecipanti al Progetto in qualità di enti strumentali dell'ente del terzo settore (ETS) per la realizzazione di attività secondarie e funzionali/essenziali a quelle poste in essere dall'ente del terzo settore (ets) stesso.

In caso di Raggruppamento / ATS:

- costituito: è necessario presentare copia dell'Atto costitutivo del raggruppamento o dell'ATS oppure copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito per atto pubblico o scrittura privata autenticata dai singoli ETS associati all'Ente capofila, con cui viene conferito all'Ente capofila il potere di sottoscrivere e presentare l'istanza e ogni altro atto necessario alla partecipazione alla presente procedura in nome e per conto dell'ATS, nonché il coordinamento generale del progetto, la responsabilità tecnica, amministrativa e finanziaria della sua gestione ed esecuzione;
- costituendo: è necessario presentare dichiarazione, redatta sul modello (**allegato M**), di impegno a formalizzare la costituzione in caso di selezione con indicazione dell'operatore mandatario cui sarà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza (in caso di selezione) con indicazione della percentuale delle attività in capo ai singoli ETS

Quesito n. 8) l'ETS con componente giovanile di età inferiore ai 35 anni almeno pari al 51%", deve presentare libro soci a dimostrazione del requisito?

Si precisa che l'Avviso Pubblico non prevede la trasmissione del libro soci tra la documentazione da allegare alla domanda di partecipazione (*rif. art.12 denominato presentazione delle manifestazioni d'interesse*). E' richiesta, invece, apposita dichiarazione del possesso del requisito c) nell'ambito della domanda di partecipazione, resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. L' Art.9 dell'Avviso pubblico, prevede espressamente che *"L'Ufficio procedente effettua i controlli sull'effettivo possesso dei requisiti dichiarati ed - in caso di accertamento del mancato possesso degli stessi - escluderà dalla procedura, in qualsiasi fase della stessa, il partecipante. Si rammenta che i requisiti devono essere posseduti per l'intera durata di svolgimento delle attività di*

co-progettazione. L'esito positivo dei controlli è propedeutico alla stipula della convenzione."

L'Amministrazione, pertanto, procederà ad effettuare i dovuti controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 71 del medesimo D.P.R., anche mediante richiesta di trasmissione di idonea documentazione probatoria — quale, a titolo esemplificativo, la trasmissione del citato libro soci. In caso di dichiarazioni mendaci si applicano le disposizioni di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, in ordine alla decadenza dai benefici eventualmente conseguiti e alle responsabilità penali previste dalla normativa vigente.

Quesito n.9) L'importo di euro 241.932,40 deve essere rendicontato entro il 5/3/2027?

Si rimanda all'art. 6 dell'Avviso Pubblico, rubricato "Piano economico finanziario e monitoraggio", nonché alla Convenzione stipulata tra ANCI e il Comune di Castellammare di Stabia (Allegato 4), oltre che alle indicazioni operative ANCI per la predisposizione della rendicontazione (Allegato B). Si conferma la data di conclusione delle attività del progetto ANCI "Ri-generiamo il futuro: Castellammare Factory" fissata per il giorno **5 marzo 2027**.

Quesito n. 10) C'è un format di formulario?

Si precisa che l'Avviso Pubblico non prevede un formulario quale modello predefinito e strutturato da compilare. È richiesta, invece, la presentazione di una proposta progettuale redatta in forma libera, purché conforme ai contenuti minimi e alle indicazioni stabilite dall'Avviso: **la proposta progettuale redatta in ossequio ai criteri di valutazione indicati all'art. 13 dell'Avviso, deve essere formata da n. 2 Sezioni, come di seguito specificato:**

- 1) Sezione I – riferita alle attività di cui al punto 1, lett. a), dell'art. 4 del presente Avviso:** deve essere costituita dalla copertina, dall'indice e da un elaborato redatto in forma descrittiva contenuto in un numero totale di massimo 15 facciate, esclusi copertina, indice ed eventuali allegati, non sono ammessi fronte/retro, dattiloscritte di formato A4, scritte con carattere Times New Roman, di dimensione pari a 12 (dodici);
- 2) Sezione II – riferita alle attività di cui al punto 1, lett. b), dell'art. 4 del presente Avviso:** deve essere costituita dalla copertina, dall'indice e da un elaborato redatto in forma descrittiva contenuto in un numero totale di massimo 5 facciate, esclusi copertina, indice ed eventuali allegati, non sono ammessi fronte/retro, dattiloscritte di formato A4, scritte con carattere Times New Roman, di dimensione pari a 12 (dodici);

Resta inteso che la proposta dovrà contenere tutti gli elementi necessari ai fini della valutazione e dell'attribuzione dei relativi punteggi previsti dall'Avviso Pubblico.

Quesito n.11) Il piano dei costi deve essere relativo alla sola quota ANCI di euro 241.932,40? Oppure vanno preventivati anche i costi delle attività svolte in autofinanziamento?

In una procedura di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), il piano dei costi costituisce elemento essenziale della proposta progettuale ed è finalizzato alla verifica della sostenibilità complessiva del progetto per l'intera durata della Convenzione. Il piano dei costi deve, pertanto, rappresentare in modo chiaro e analitico tutte le risorse necessarie alla realizzazione delle attività previste, evidenziando la coerenza tra proposta gestionale e copertura finanziaria nonché la messa a disposizione dell'Ets.

Quesito n.12)-Utilizzo del finanziamento ANCI (€ 241.932,40)

L'art. 6 dell'Avviso prevede che il Comune metta a disposizione il finanziamento ANCI pari a € 241.932,40 per la realizzazione del progetto "Rigeneriamo il futuro: Castellammare Factory", con durata fino al 5 marzo 2027. Si chiede di confermare se: 1) le attività previste dal Progetto ANCI debbano essere integralmente realizzate nell'ambito delle risorse pari a € 241.932,40; 2) tali attività debbano essere necessariamente erogate a titolo gratuito per i beneficiari finali oppure possano prevedere forme di contribuzione da parte degli utenti.

Risposta

Le attività previste dal Progetto ANCI "Rigeneriamo il futuro: Castellammare Factory" devono essere integralmente realizzate nell'ambito delle risorse assegnate pari a € 241.932,40. Le attività devono essere necessariamente erogate a titolo gratuito in favore dei beneficiari finali. Si rimanda, sul punto, alla Convenzione stipulata tra ANCI e il Comune di Castellammare di Stabia e ai relativi allegati (Allegato 4).

Quesito n.13)-Sostenibilità economica delle attività successive alla conclusione del Progetto ANCI

Considerato che l'Avviso specifica che, successivamente alla scadenza del Progetto ANCI (5 marzo 2027), "non risultano assegnate ulteriori risorse dedicate" e che l'ETS assume tutti gli oneri di gestione della struttura, si chiede di chiarire se:

- le attività previste per il periodo successivo possano essere erogate a pagamento, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4, punti 7, 8, 9 e 10 dell'Avviso;
- la sostenibilità economica del progetto possa essere garantita attraverso ricavi da servizi, corsi, eventi, sponsorizzazioni, erogazioni liberali, campagne 5x1000, fundraising e ulteriori fonti di finanziamento pubbliche e private;

Risposta

Le attività che saranno realizzate nel periodo successivo alla scadenza del Progetto ANCI potranno essere erogate anche a titolo oneroso, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4, punti 7, 8, 9 e 10 dell'Avviso. A tal fine, l'ETS dovrà presentare all'Amministrazione comunale un piano tariffario dettagliato relativo alle attività e ai servizi proposti. Le tariffe dovranno essere adeguatamente motivate e documentate e saranno soggette a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione. La relativa richiesta dovrà essere presentata con almeno 60 giorni di anticipo rispetto alla data prevista per l'applicazione delle tariffe. L'ETS individuato, per tutte le attività non fruibili gratuitamente dal pubblico che prevedano l'iscrizione alle stesse (es. corsi, attività continuative, ecc.), deve garantire la priorità ai giovani stabiesi, attraverso modalità di accesso con procedura informatizzata da concordare con il Comune di Castellammare di Stabia – Ufficio di Piano Ambito N 27, garantendo i principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità. Resta fermo il rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia.

Quesito n.14)3.Manutenzione e cura delle aree verdi

Con riferimento alla rimodulazione del valore d'uso di cui all'Allegato 7 — che, rispetto alla stima dell'Allegato 6, sottrae dal costo di manutenzione ordinaria la voce relativa all'"aggiornamento delle aree a verde" (€ 21.618,00 annui) — si chiede di confermare se la manutenzione/aggiornamento delle aree a verde sia da intendersi a carico del Comune e non dell'ETS, anche in relazione a quanto previsto all'art. 4, punto 15 dell'Avviso circa la gestione, messa in sicurezza e vigilanza dello spazio esterno. Si chiede, in particolare, di precisare la perimetrazione degli oneri di gestione del verde gravanti sull'ETS rispetto a quelli eventualmente trattenuti in capo all'Amministrazione.

Risposta

Si rimanda all' art.4 punto 15 “*L'ETS individuato deve, altresì, provvedere alla gestione, sempre coerentemente con le finalità del Progetto Esecutivo, **DELLO SPAZIO ESTERNO SUL RETRO DELL'IMMOBILE** (come individuato nell'allegato planimetrico), provvedendo alla messa in sicurezza ed alla vigilanza dello stesso*”

Quesito n.15)-Regime degli oneri tributari – TARI

Considerato che l'Avviso pone in capo all'ETS tutti gli oneri relativi alla gestione della struttura, si chiede di precisare se:

- il tributo TARI relativo all'immobile "Villa Gabola" sia a carico dell'ETS gestore oppure del Comune di Castellammare di Stabia;

Risposta

La TARI relativa all'immobile è a carico dell'ETS, come ogni altra utenza necessaria al funzionamento dell'immobile (*Rif. art.10-condizioni di esecuzione*). Per la determinazione dell'importo dovuto, si rinvia alle disposizioni regolamentari e tariffarie vigenti del Comune di Castellammare di Stabia, consultabili presso il soggetto gestore del servizio tributi: Municipia. Gli operatori economici interessati potranno acquisire le informazioni utili al calcolo del tributo tramite il portale dedicato del servizio tributi comunale <https://comune.castellammare-di-stabia.napoli.it/servizio/link-utili-per-servizio-tributi/>

Quesito n.16)-Piano economico-finanziario e sostenibilità della gestione

Si chiede di chiarire se il Piano dei Costi previsto dalla documentazione di gara, debba essere integrato da un Piano di sostenibilità economico-finanziaria.

Si chiarisce in primis che non si tratta di procedura di gara ma di procedura di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore). Per il piano dei costi si rimanda alla FAQ n.11;

Quesito 17)-Oneri assicurativi

Con riferimento all'art. 4, punto 5, dell'Avviso, che pone a carico dell'ETS gli oneri assicurativi relativi alla gestione della struttura, si chiede di precisare:

- se, oltre alla copertura assicurativa indicata nella documentazione progettuale (pari a € 684,00) e all'eventuale assicurazione relativa ad attrezzature e beni introdotti dall'ETS, siano previste ulteriori polizze obbligatorie;
- se sia prevista, a carico dell'ETS, la copertura assicurativa INAIL o altra forma assicurativa obbligatoria per utenti, partecipanti, volontari o beneficiari delle attività del Centro.

Risposta

Si rimanda all'art.14 dell' Avviso Pubblico *“All’atto della stipula della Convenzione, il Comune di Castellammare di Stabia - Ambito N 27 invita l’ENTE DEL TERZO SETTORE (ETS) partner a **presentare polizza assicurativa RCT/RCO per un massimale di Euro 3.000.000,00** a copertura della responsabilità civile verso terzi, verso prestatori di lavoro, eventuali volontari (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed accompagnatori, i prestatori di lavoro) e verso gli utenti da mantenere attiva per tutta la durata della convenzione. L’ETS partner è tenuto a costituire e mantenere, per tutta la durata della Convenzione, apposita **polizza fideiussoria** a favore del Comune di Castellammare di Stabia, a garanzia dell’esatto adempimento degli obblighi assunti nell’ambito della presente*

procedura, secondo l'importo determinato nello schema di Convenzione allegato, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto.”

Occorre chiarire che, in merito al rimborso della quota del premio assicurativo riferibile all'immobile oggetto della procedura la quota del premio era stata inizialmente quantificata, in via provvisoria, in € 684,00 annui, nelle more della conclusione della nuova procedura di affidamento della polizza. A seguito dell'aggiudicazione della nuova polizza “All Risks Property”, con decorrenza 30/06/2026, l'importo è stato rideterminato **in € 952,74 annui**, sulla base del premio effettivamente risultante dagli atti di gara e del criterio di imputazione pro-quota riferito all'immobile (*giusta comunicazione del 15.06.2026*). Resta ferma la natura di quantificazione effettuata sulla base degli atti di gara e dei criteri di riparto adottati dal competente Settore comunale.