



COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA

PROVINCIA DI SALERNO

via Oberdan - cod. fisc. 84001670656 part. IVA. 03588220651 e-mail sannaurofabruca@libero.it tel. 0974974010 fax 0974974164

Prot. n. ____ del ____/____/2025

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per la locazione di immobile di proprietà Comunale in Piazza Mons. Pasquale Allegro, San Mauro la Bruca Capoluogo, per uso esclusivo a titolo oneroso

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.05.2023 pubblicata in data 08.06.2023, è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'uso dei beni immobili;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 04.02.2025, l'Amministrazione Comunale ha disposto di concedere ad uso esclusivo a titolo oneroso per 4 anni l'immobile sottostante Piazza Mons. Pasquale Allegro, dando preminente rilievo alla presentazione di proposte di gestione volte a favorire l'occupazione e la rivitalizzazione commerciale e turistico-ricettiva del territorio;

RENDE NOTO

che il Comune di SAN MAURO LA BRUCA (SA), previa manifestazione di interesse, intende concedere in uso esclusivo l'immobile sottostante Piazza Mons. Pasquale Allegro, per una durata di 4 anni, rinnovabili per ulteriori 4 quattro anni a seguito di richiesta espressa da parte del concessionario, a partire dalla data di aggiudicazione.

1) SOGGETTI PARTECIPANTI

Il presente Avviso è rivolto prioritariamente a soggetti che, all'interno dei predetti locali, opereranno per promuovere e favorire l'occupazione e la rivitalizzazione commerciale e turistico-ricettiva del territorio. Ai sensi dell'art. 3 del vigente *Regolamento per la disciplina dell'uso di beni immobili comunali*, possono partecipare all'avviso pubblico:

- 1) associazioni culturali, sportive, ambientaliste e ricreative senza scopo di lucro (nell'attribuzione della concessione saranno preferite quelle operanti con continuità in ambito comunale);
- 2) associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della legge 11 agosto 1991, n. 266 ed iscritte all'albo regionale;
- 3) le associazioni di promozione sociale di cui alla L. n. 383 del 7 dicembre 2000;
- 4) comitati di cittadini istituiti in associazioni per la tutela e la salvaguardia di interessi collettivi il cui statuto sia stato preventivamente presentato all'Amministrazione Comunale;
- 5) gruppi o partiti rappresentati in Consiglio Comunale;
- 6) gruppi ed organismi politici non rappresentati in Consiglio Comunale;
- 7) patronati, sindacati ed associazioni di categoria;
- 8) organismi religiosi;
- 9) organismi ed istituzioni scolastiche locali.
- 10) soggetti diversi da quelli precedentemente elencati, purché si tratti di soggetti che non agiscano a scopo di lucro o che, pur agendo a scopo di lucro, svolgano comunque attività socialmente rilevanti, e previo parere conforme del Sindaco o suo delegato.

NOTA BENE:

- 1) Per le associazioni sarà requisito necessario l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

U
COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA
Comune di San Mauro la Bruca
Protocollo N.0000479/2025 del 07/02/2025

- 2) In considerazione della destinazione impressa dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 10 del 04.02.2025, volta precipuamente a promuovere e rivitalizzare il turismo e il commercio locali, per i soggetti privati che agiscono a scopo di lucro il requisito dello svolgimento di attività socialmente rilevante si considera **implicito** nella domanda di partecipazione senza necessità di parere conforme del Sindaco o suo delegato.

2) INDIVIDUAZIONI LOCALI ED ATTREZZATURE

L'immobile da concedere in locazione corrisponde al piano primo con accesso dislocato in Piazza Mons. Pasquale Allegro, meglio identificato nell'allegata planimetria, e composto da n. 6 stanze con accluso bagno oltre ad un ingresso, un corridoio, una sala di attesa, un bagno per disabili e bagni comuni, per un totale di mq. lordi 250,00.

Le camere sono dotate di n. 2 letti, 1 armadio, 1 comodino con lampada, climatizzatori, rete wi-fi e front office posto nella sala di attesa.

3) DURATA

La concessione avrà una durata di anni 4, eventualmente rinnovabili per altri 4 anni previa richiesta scritta del concessionario anteriormente alla scadenza.

4) DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

Il canone mensile base, soggetto a rialzo, da corrispondere al Comune per l'utilizzo dell'immobile e determinato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio – in considerazione dell'indicazione fornita dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 10 del 04.02.2025 – è pari a €. 250,00.

5) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento dei locali, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal Concessionario e dall'Ufficio Tecnico Comunale. Al termine del periodo concessorio i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di San Mauro La Bruca, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Concessionario, senza onere alcuno per il Comune.

Saranno a carico dei Concessionari gli obblighi indicati che di seguito si trascrive:

- 1) Gli atti d'assegnazione in uso a terzi dei beni comunali, così come sotto definiti, devono prevedere a carico del Concessionario:
 - a) L'obbligo del pagamento del canone mensile per l'utilizzo dell'immobile;
 - b) L'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
 - c) Il pagamento delle utenze (energia elettrica e acqua);
 - d) Il pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti;
 - e) La restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - f) L'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune di San Mauro la Bruca come disciplinato da apposita convenzione da approvarsi dalla Giunta Comunale oppure versamento alla tesoreria del Comune dell'importo corrispondente a numero 2 mensilità;
- 2) L'assegnatario deve inoltre garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
- 3) Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comportano la revoca della concessione, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

L'arredo dei locali, in aggiunta a quanto già eventualmente collocato nello stesso, dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico Comunale ed è a carico dell'assegnatario. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità dell'assegnatario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune.

Ogni concessionario utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte, con le modalità stabilite dal Regolamento.

6) TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse devono essere indirizzate al Comune di San Mauro la Bruca, via Oberdan, 1 (SA), e devono pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione**, esclusivamente con consegna a mano o Raccomandata A/R, in busta chiusa con l'indicazione del nominativo del mittente e la dicitura "*Manifestazione di interesse Locazione di Immobile in Piazza Mons. Pasquale Allegro per uso esclusivo a titolo oneroso*", presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Mauro la Bruca dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 14:00, il martedì dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

7) CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

I locali verranno concessi con provvedimento della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14 del Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.05.2023, tenendo conto degli elementi di seguito indicati, con l'attribuzione di un punteggio massimo di 20 punti, come segue:

- 1) Offerta tecnica: Offerta da redigere su carta libera con indicazione del periodo temporale di apertura dell'immobile e delle attività di incentivazione del turismo e del commercio locali (fino ad un massimo di 15 punti):
 - Per ciascun mese di apertura della struttura all'anno - 1 punto – fino a 12 punti (N.B.: nel conteggio sono inclusi eventuali mesi 2 necessari per l'espletamento di interventi di manutenzione preordinati alla prima apertura della struttura)
 - Proposta progettuale delle attività volte all'incentivazione del turismo e del commercio locale – fino a 3 punti a seconda del dettaglio e della fattibilità delle attività proposte
- 2) Offerta economica: Offerta del canone mensile in aumento rispetto all'importo di **€ 250,00** da redigere su carta libera (fino ad un massimo di 5 punti):
Offerta canone di base – 0 punti
Per ciascun aumento del 10% rispetto al canone base - 0,5 punti

L'inadempimento di quanto dichiarato nella domanda di partecipazione comporta la revoca della concessione.

8) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CAUSE DI ESCLUSIONE:

1. I concorrenti devono dichiarare nella domanda di partecipazione di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023; in particolare non devono: trovarsi in ogni caso in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
2. I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura:
 - a. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni a qualsiasi titolo da parte del Comune di San Mauro la Bruca per fatti addebitabili al concessionario stesso;
 - b. non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

9) PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente selezione.

10) NOTE FINALI

La manifestazione d'interesse non comporta per l'Amministrazione comunale alcun obbligo di affidamento dei locali, così che gli operatori economici non possono vantare, in merito, alcuna pretesa. La manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa, nonché la concessione anche in presenza di un unico soggetto e, se non ritenuto idoneo, di ulteriore avviso pubblico.

Il presente avviso viene pubblicato:

- Sull'albo pretorio del Comune di San Mauro la Bruca;
- Sul sito ufficiale del comune: <http://www.comune.sanmaurolabruca.sa.it/>

Si allega alla presente:

- 1) Planimetria dei locali;
- 2) Istanza di partecipazione

San Mauro la Bruca lì, ___/___/___



Il Responsabile




COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA

PROVINCIA DI SALERNO

via Oberdan - cod. fisc. 84001670656 part. IVA. 03588220651 e-mail sanmaurolabruca@libero.it tel. 0974974010 fax 0974974164

Al Comune di San Mauro la Bruca
Via Oberdan 1
84070 SAN MAURO LA BRUCA (SA)

OGGETTO: Domanda di partecipazione all'avviso pubblico per la locazione di immobile di proprietà Comunale in Piazza Mons. Pasquale Allegro, San Mauro la Bruca Capoluogo, per uso esclusivo a titolo oneroso

In riferimento all'Avviso Pubblico del, relativo a quanto in oggetto,

La/Il sottoscritta/o

Nata/o a _____ il _____

residente in _____ alla Via _____

nr. _____, telefono _____ numero fax _____

e-mail _____ @ _____

CHIEDE

di partecipare all'avviso pubblico Per la locazione di immobile di proprietà Comunale in Piazza Mons. Pasquale Allegro, San Mauro la Bruca Capoluogo, per uso esclusivo a titolo oneroso;

DICHIARA

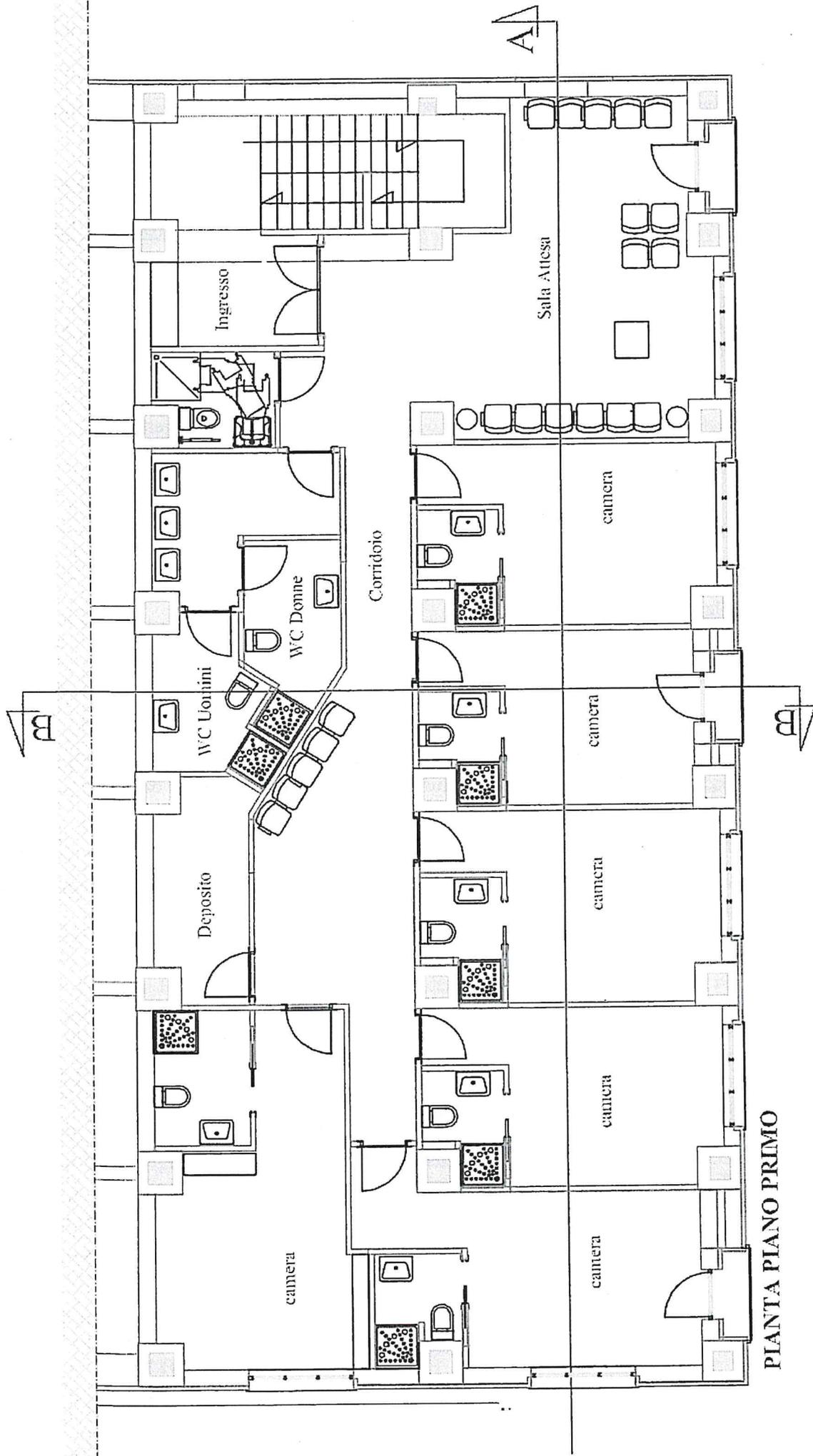
- 1) Di aver preso visione del Regolamento per la disciplina dell'uso dei beni immobili approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.05.2023;
- 2) Di essere a conoscenza che l'Avviso non comporta nessuna graduatoria o procedura concorsuale;
- 3) Di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/23, e in ogni caso di non trovarsi in nessuna altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- 4) Di non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni a qualsiasi titolo da parte del Comune di San Mauro la Bruca per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- 5) Di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- 1) Offerta tecnica: Proposta da redigere su carta libera con indicazione del periodo temporale di apertura dell'immobile e delle attività di incentivazione del turismo e del commercio locali, da redigere su carta libera;
- 2) Offerta economica: Offerta del canone mensile in aumento rispetto all'importo di € 250,00.
- 3) Documento in corso di validità

FIRMA

.....



PIANTA PIANO PRIMO