



AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI DEMANIALI DI ACQUAVELLA
Via Napoli, 67 - Telefono e Fax: 0974 906467 - Cod Fisc: 84003460650



AMMINISTRAZIONE DEI BENI DEMANIALI DELLA FRAZIONE DI ACQUAVELLA PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL COMITATO

Nr. 3 del Reg. data 26/02/2022	OGGETTO: Concessione in locazione fabbricato ubicato in Casal Velino (SA), Località Mortella – fraz. Vallo Scalo.
--	--

L'anno **duemilaventidue** il giorno **26** del mese di **febbraio** alle ore 10,30 nella sede delle adunanze dell'Ente suddetto, convocato con appositi avvisi il Comitato si è riunito, in seduta pubblica di prima ed unica convocazione, con la presenza dei Signori:

	Presenti	Assenti
1. Sig. Mariano SCOLA PRESIDENTE	X	
2. Sig. Stefano MORINELLI VICE PRESIDENTE	X	
3. Sig. Emiliano MORINELLI COMPONENTE	X	
4. Sig. Francesco Antonio FEO COMPONENTE	X	
5. Sig. Nunzio ESPOSITO COMPONENTE		X

Partecipa con funzione di Segretario il Dr. Claudio Auricchio.

IL PRESIDENTE

constatato che gli intervenuti sono in numero legale pone in discussione l'argomento all'ordine del giorno.

IL COMITATO

VISTO l'argomento posto al punto 3) dell'O.d.G. ad oggetto: "Concessione in locazione fabbricato ubicato in Casal Velino (SA), Località Mortella – fraz. Vallo Scalo.", che di seguito si trascrive integralmente:

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- Che l'Ente Amministrazione Separata dei Beni Demaniali di Acquavella è un ente autonomo, avente personalità giuridica di diritto pubblico che provvede, attraverso un Comitato eletto secondo le modalità stabilite dalla legge, alla gestione separata dei beni civici della generalità dei cittadini residenti nel territorio frazionale;
- Che l'Ente Amministrazione Separata dei Beni Demaniali di Acquavella è disciplinato dallo Statuto vigente dell'Ente, dal Regolamento per la concessione in uso dei terreni gravati da usi civici, dalle norme contenute nella legge 16 giugno 1927, n.1766, dal relativo regolamento approvato con regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, dalla legge 17 aprile 1957 n. 278, dalla legge regionale 17 marzo 1981, n. 11 e dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in quanto applicabile";

- Che ai sensi dell'articolo 64 del Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928 e dell'art. 78 del D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977, la vigilanza sull'amministrazione dei beni civici è attribuita al Comune di Casal Velino, mentre la sorveglianza direttamente al Sindaco;
- Che le entrate tributarie e i trasferimenti economici che l'Ente Amministrazione Separata dei Beni Demaniali di Acquavella gestisce, provengono generalmente da: contributi ordinari e straordinari dello Stato e dell'Unione Europea, contributi della Regione e degli enti territoriali, contributi di altri enti pubblici, contributi e finanziamenti destinati a specifici progetti, eventuali lasciti, donazioni ed erogazioni liberali in denaro, eventuali redditi patrimoniali, canoni delle concessioni previsti dalla legge, proventi dei diritti di ingresso e di privativa, altre entrate derivanti dai servizi resi, proventi delle attività commerciali e patrimoniali, secondo le modalità stabilite dalla legge, proventi delle sanzioni derivanti da inosservanza delle norme regolamentari, affitto di eventuali pascoli estivi esuberanti rispetto all'esercizio dell'uso civico, proventi della concessione temporanea in utenza a turno, tra tutti gli utenti dei terreni seminativi non quotizzabili per la loro limitata estensione, o prima della quotizzazione degli stessi, vendita del taglio dei boschi giunti a maturazione, tassa di legnatico e pascolo a carico degli utenti, tassa sul bestiame allevato oltre il numero indicato dal regolamento d'uso, tasse e concessioni per la raccolta dei tartufi, ogni altro provento acquisito in relazione all'attività dell'ente, ovvero qualsiasi altra fonte d'entrata non prevista nell'elenco di cui all'articolo 7 del vigente statuto;
- Che le somme ed i proventi derivanti dall'ordinaria amministrazione sono introitati direttamente dal Comitato e dallo stesso gestiti in conformità al bilancio di previsione e nel rispetto delle norme vigenti;
- Che l'Ente è proprietario di terreni agricoli gravati da uso civico, ubicati in varie località del territorio comunale;

Considerato che in data 01.02.2022 è pervenuta al protocollo dell'Ente una richiesta di concessione in locazione di strutture demaniali e nello specifico di n. 01 fabbricato sito in Località Mortella, alla frazione Vallo Scalo, individuato al foglio 7, particella 206;

Atteso che quanto proposto dal soggetto interessato risulta essere in linea con le finalità promosse dall'Ente e che, quindi, si intende concedere in locazione il fabbricato di cui sopra per le seguenti attività:

- Laboratorio di trasformazione prodotti agricoli ed erbe officinali (raccolte in loco);
- Area dedicata alla prima accoglienza delle scolaresche alle quali illustrare l'importanza della salvaguardia dell'ambiente, della raccolta differenziata e con i quali procedere alla raccolta ed alla lavorazione di prodotti autoctoni;
- Destinare un locale a corsi di formazione agroalimentare / agrotecnico;
- Punto informazione ed accoglienza dei turisti / visitatori ai quali esporre tutti i maggiori attrattori turistici del territorio, anche mediante la disposizione di prodotti tipici;
- Un'area destinata all'Ente;

Dato atto che si intende attuare un'indagine di mercato attraverso un avviso di manifestazione di interesse per la concessione in locazione delle strutture demaniali anzidette, sulla base delle seguenti considerazioni:

- favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati;
- addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse disponibili, che in questo caso si esplica in un'entrata dovuta alla locazione;

Ritenuto di demandare al Presidente di attuare l'esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per capire se vi sono soggetti interessati alla locazione del fabbricato di cui sopra;

Ritenuto di chiarire che l'avviso di manifestazione di interesse dovrà contenere le seguenti precisazioni:

- Il fabbricato sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta;
- Per l'immobile varrà quanto segue:
 - a) dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze / tasse / imposte comunali e ogni altro onere accessorio;

- b) il fabbricato potrebbe aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali / lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni / ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
- c) il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili mediante versamento alla tesoreria dell'Ente, entro il giorno 15 del primo mese di riferimento;
- d) sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata, nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
- e) le spese relative a tutte le utenze dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario;
- f) il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- g) il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;
- h) il conduttore dovrà garantire l'utilizzo dell'intera struttura per lo svolgimento di eventi che l'Ente Beni Demaniali intenderà organizzare. L'Ente si riserva, altresì, l'utilizzo condiviso della stanza centrale, da adibire eventualmente ad ufficio di rappresentanza o di sede secondaria dell'Amministrazione dei Beni Demaniali;

Ritenuto inoltre di precisare che:

- la pubblicazione dell'avviso e le manifestazioni d'interesse che l'Ente riceverà non comportano alcun impegno per l'Amministrazione nei confronti dei soggetti interessati;
- l'Amministrazione si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse";
- l'Amministrazione si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata;
- i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare che l'attività che vorrebbero intraprendere nel suddetto fabbricato sia in linea con le finalità promosse dall'Ente;
- qualora pervenissero all'Ente più manifestazioni di interesse si procederà ad una gara tra i soggetti interessati;

PROPONE AL COMITATO

Per quanto espresso in premessa, qui inteso integralmente riportato:

1. DI DEMANDARE al Presidente l'attuazione dell'esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per capire se vi sono soggetti interessati alla locazione del fabbricato ubicato alla Frazione Vallo Scalo del Comune di Casal Velino, individuato al foglio 7, particella 206;
2. DI DEMANDARE al Presidente l'adozione degli atti amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente atto;
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. N.267/2000 e s.m.i. stante la necessità di avviare un servizio fondamentale.

Acquavella, lì 22.02.2022

IL PRESIDENTE
f.to Mariano Scola

IL COMITATO

Vista la proposta di deliberazione sopra trascritta;

Preso atto dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 TUEL n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. DI DEMANDARE al Presidente l'attuazione dell'esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per capire se vi sono soggetti interessati alla locazione del fabbricato ubicato alla Frazione Vallo Scalo del Comune di Casal Velino, individuato al foglio 7, particella 206;
2. DI DEMANDARE al Presidente l'adozione degli atti amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente atto;
3. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. N.267/2000 e s.m.i. stante la necessità di avviare un servizio fondamentale.

Approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

Mariano Scola

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dr. Claudio Auricchio

VISTO: Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica e contabile ex art. 49 TUEL 18 agosto 2000, n. 267.

Il Resp. Reggente Settore Finanziario

Mariano Scola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Prot N. _____ Del _____

Copia della Deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio dell'Ente per 15 gg consecutivi a partire dal _____,

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

IL SEGRETARIO
Dr. Claudio Auricchio

COMUNICAZIONE DELIBERAZIONE

Prot n. _____ del _____

Copia della Deliberazione è consegnata a

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Dalla Residenza dell'Ente _____

IL SEGRETARIO
f.to Dr. Claudio Auricchio