



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



AMMINISTRAZIONE@PEC.BENIDEMANIALIACQUAVELLA.IT

WWW.BENIDEMANIALIACQUAVELLA.IT

INFO@BENIDEMANIALIACQUAVELLA.IT

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

N. 04 PROT. 21 DEL 12.03.2022

1 / 4

DETERMINAZIONE PRESIDENZIALE

N. 04 DEL 12.03.2022

Oggetto: manifestazione di interesse alla locazione di un fabbricato di proprietà demaniale sito in Loc. Mortella – Fraz. Vallo Scalo (SA).

IL PRESIDENTE

Premesso:

- 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 disciplinata 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 dal presente articolo;
- 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;

Atteso che l'Amministrazione è titolare di un fabbricato ubicato alla Frazione Vallo Scalo del Comune di Casal Velino, individuato al foglio 7, p.lla 206;

Atteso che 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;

Richiamata la Delibera di Comitato n. 3 del 26.02.2022, con la quale veniva demandato al Presidente dell'Ente l'attuazione di un'esplorativa di mercato per acquisire eventuali manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla locazione di un fabbricato ubicato alla Frazione Vallo Scalo del Comune di Casal Velino;

Ritenuto attuare un'indagine di mercato attraverso il presente avviso di manifestazione di interesse per la concessione in locazione delle strutture demaniali anzidette, alle seguenti condizioni:

- la locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dalla sottoscrizione, al termine della quale come da normativa vigente potrà essere prorogato di ulteriori sei anni;
- il locatario dovrà aver cura di:
 - mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile, dovrà vigilare per

- impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
- non arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito;
 - provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale) messa in sicurezza ed all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, da chiunque apportati e dovrà vigilare per impedire usi impropri da parte di terzi;
- 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 di un'area della struttura per lo svolgimento di eventi che l'Ente Beni Demaniali intenderà organizzare.

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, mediante una RdO sulla piattaforma MePA, con base d'asta a rialzo;
- 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 procedura negoziata con base d'asta a rialzo tra i soggetti interessati;

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

DETERMINA

1. Di **APPROVARE** lo schema di avviso di indagine di mercato (relativo alla locazione di un fabbricato ubicato alla Frazione Vallo Scalo del Comune di Casal Velino, individuato al foglio 7, p.lla 206) ed il relativo fac simile di manifestazione di interesse, che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale;
2. Di **DARE ATTO** che il presente atto è immediatamente esecutivo;
3. Di **PROCEDERE** alla pubblicazione della presente determinazione ai sensi di legge.

Acquavella, 12.03.2022

4 / 4

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Mariano Scola