



COMUNE DI ACERNO

Provincia di Salerno

- La città dalle cento acque -

Via Rimembranza 8, 84042 Acerno (SA) – P. IVA 00552610651 – URP Tel.089 9821220
P.E.C. protocollo@pec.comune.acerno.sa.it - Sito istituzionale www.comune.acerno.sa.it

PROT.N. 4233 DEL 28/05/2026

BANDO PUBBLICO

PER LA IN CONCESSIONE PLURIENNALE DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE OSTELLO DELLA GIOVENTÙ "EX CONVENTO S.ANTONIO" DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN VIA MASSIMINO DE LUCIO, A ENTI DEL TERZO SETTORE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 1

RICHIAMATE:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 17/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2026 - 2028 (art. 58 della Legge n. 133/2008 e s.m.i.), contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale da valorizzare, tra i quali figura l'immobile sopraindicato, da concedere per lo svolgimento di attività in campo sociale;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 12.05.2026 avente ad oggetto "*Gestione Ostello della Gioventù (ex Convento S. Antonio) – Provvedimenti*";
- La propria Determinazione n° 98 del 28/05/2026 con la quale è stata indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione del suddetto immobile e approvato lo schema del presente Bando Pubblico e relativi allegati.

RENDE NOTO

Che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione, per la durata di anni tre, del seguente immobile:

DENOMINAZIONE IMMOBILE
OSTELLO DELLA GIOVENTÙ (Ex Convento S. Antonio) – Via Massimino De Lucio snc – 84042 ACERNO (SA)
IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Foglio 24 – Mappale 35 Sub 4 e 5
PARAMETRI GEOMETRICI DI SINTESI
Piano seminterrato, Piano terra, Piano Primo Superficie complessiva: 2365 mq - Volume: 8960 mc
DESTINAZIONE D'USO PRIMARIA
Turistico - ricettiva
COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
<p>Al piano terra sul lato della piazza, entrando dal portone adiacente alla facciata principale della chiesa, è allocato, a sinistra, un primo ambiente adibito ad ufficio. In prosieguo vi è l'atrio con l'accettazione, una scala e l'ascensore, adatta anche per diversamente abili, che conducono al primo piano. Proseguendo sull'ala del chiostro parallela alla chiesa, è ubicata la sala riunioni/refettorio attrezzata anche per convegni ed eventi culturali, con una capienza di circa 100 posti a sedere. In continuità a questa sala, con ingresso dal porticato, sono sistemati i servizi igienico-sanitari, di cui due adatti all'uso per diversamente abili, e in prosieguo ancora il Locale Comunale adibito a infopoint, sala internet e sala lettura (N.B. QUESTI ULTIMI LOCALI NON SONO OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA RESTANDO AD ESCLUSIVO USO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. E' ALTRESÌ ESCLUSO L'INTERO CORPO EX CHIESA).</p> <p>Dopo i locali comunali "<i>Infopoint</i>" è ubicato un locale da dove è possibile raggiungere con una scala, ma anche dal porticato, il livello seminterrato dove sono ubicati i locali lavanderia-stireria, dispensa e i servizi igienici del personale. Dal piano terra è possibile portarsi al primo piano con altre due scale, la prima con accesso dal porticato e la seconda nell'atrio della sacrestia.</p> <p>Al primo piano sono ubicate le cellette, disimpegnate da un percorso voltato che è centrale sui lati perpendicolari alla navata della chiesa, perché esse sono disposte sui due lati, mentre è laterale sugli altri due perché esse sono solo su di un lato. Sul lato Ovest sono disposti i servizi igienici compreso quelli adatti a soggetti diversamente abili. Completano questo livello due camere singole per il personale e l'infermeria con un atrio – attesa.</p> <p>I posti letto disponibili sono 40 più altri 2 per il personale. Le diverse tipologie delle cellette sono idonee anche per ospitare intere famiglie anche nei periodi di bassa stagione.</p>

Il canone di concessione annuale è pari ad euro **18.000,00 (eurodiciottomila/00)**.

La documentazione tecnica relativa all'immobile oggetto della presente procedura, in prosieguo elencata, è consultabile presso l'ufficio tecnico comunale – settore LL.PP.

➤ Progetti architettonici e impianti
➤ Collaudi strutturali
➤ Dichiarazione di conformità impianto antincendio
➤ Dichiarazione di conformità impianto riscaldamento
➤ Manuale uso e manutenzione caldaia
➤ Dichiarazione di conformità impianto elettrico
➤ Dichiarazione di conformità impianto citofonico
➤ Dichiarazione di conformità impianto rilevazione fumi
➤ Dichiarazione di conformità infissi REI 30 e REI 60
➤ Schede tecniche infissi (anno 2025)
➤ Documentazione e collaudo impianto ascensore
➤ S.C.I.A. ai fini della Sicurezza Antincendio (pratica VV.F. Salerno N. 42930)

Resta in capo al concessionario l'eventuale rinnovo delle diverse certificazioni impiantistiche, SCIA antincendio e simili.

Il Comune non eseguirà sull'immobile oggetto di concessione alcuna opera di miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Gli eventuali interventi necessari alla funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del concessionario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, parere, nulla osta ecc., si rendesse necessario per rendere l'immobile perfettamente idoneo all'utilizzo.

Sono a carico del concessionario le spesa per le utenze elettriche, idrico/fognarie, gas, riscaldamento e climatizzazione, compresa la voltura a nome del concessionario delle relative utenze.

Ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 117/2017, il bene, nel quale si svolgeranno le attività istituzionali del soggetto che ne avrà ottenuto l'assegnazione, risulterà compatibile con tutte le destinazioni d'uso stabilite dal Comune ed indicate nel presente bando.

ARTICOLO 1 - DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Scopo del presente Bando è l'individuazione di un Ente del Terzo Settore (ETS) per l'affidamento in gestione della struttura comunale denominata Ostello della Gioventù (Ex Convento S. Antonio).

L'affidamento ha ad oggetto la gestione, valorizzazione e animazione della struttura, con l'obiettivo di:

- Promuovere attività culturali, sociali e aggregative;
- Favorire la fruizione pubblica della struttura;
- Sviluppare iniziative di animazione territoriale;
- Valorizzare il patrimonio storico e culturale locale.

L'immobile, oggetto del presente bando può essere utilizzato esclusivamente per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività di interesse generale in conformità alle norme particolari che ne disciplinano l'esercizio, le attività aventi ad oggetto le azioni, gli interventi e le prestazioni elencati all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n.117/2017.

L'Ente si riserva l'utilizzo della parte d'immobile collocata al piano terra per eventi di promozione sociale e culturale per un massimo di 12 eventi annui con la durata massima di giorni tre per ciascun evento, attraverso un programma annuale preliminarmente concordato con il concessionario;

ARTICOLO 2 – DATI DELL'ENTE

A) Ente concedente: Comune di Acerno (SA) – Codice Fiscale: 00552610651

B) Servizio competente: Area Tecnica 1 – LL.PP.

C) Responsabile del procedimento: ing. Michele Salvatore

D) Recapiti: PEC protocollo@pec.comune.acerno.sa.it

E) mail: michele.salvatore@comune.acerno.sa.it

F) Telefono: 0899821211 - 0899821213

ARTICOLO 3 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI ACCESSO

Possono partecipare al presente avviso gli Enti del Terzo Settore (ETS), in possesso dei seguenti requisiti:

- Essere iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- Essere iscritto alla C.C.I.A.A.;

Requisiti di carattere generale dei concorrenti:

Ai fini dell'ammissione alla presente procedura è necessario che il legale rappresentante del soggetto partecipante ed eventuali direttori tecnici, non ricadano in una delle seguenti condizioni:

- a) presenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.
- b) presenza di provvedimenti di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.
- c) presenza di condanne che incidono sulla capacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
- d) presenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.
- e) presenza di stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- f) presenza di situazioni debitorie, a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Acerno, per tributi o altre entrate.

Requisiti di carattere tecnico - professionale dei concorrenti:

- Possedere comprovata esperienza in attività coerenti con l'oggetto dell'avviso negli ultimi dieci anni precedenti alla data di pubblicazione del presente bando.
In fase di verifica preliminare all'aggiudicazione definitiva, il concorrente dovrà produrre idonee certificazioni rilasciate da Enti e/o istituzioni che comprovino inequivocabilmente dette esperienze.

Requisiti minimi di carattere economico - finanziario:

- Entrate globali degli ultimi cinque esercizi finanziari non inferiore ad € 290.000,00 (euroduecentonovantamila/00);
- Entrata annuale, riferite al migliore degli ultimi cinque anni, non inferiore ad € 58.000,00 (eurocinquantamila);

ARTICOLO 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione alla presente procedura, da redigersi in lingua italiana, in ogni sua parte sul modello allegato sotto la lett. A) al presente bando, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente bando e entro le ore 12.00 del giorno **15/06/2026**.

L'istanza di partecipazione alla presente procedura, in busta chiusa e sigillata e controfirmata lungo tutti i lembi di chiusura, in bollo e predisposta sul modello allegato al presente bando, deve essere presentata esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Acerno entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **15/06/2026**.

Sulla busta il concorrente dovrà indicare:

- la denominazione del destinatario: Comune di Acerno – Via Rimembranza 8 – 84042 Acerno(SA).
- la denominazione del soggetto partecipante alla procedura, l'indirizzo e la dicitura: *istanza per la partecipazione alla procedura per la concessione dell'immobile "ex convento s.antonio" sito in via m. de lucio del comune di acerno*.

L'apertura delle buste contenenti la documentazione di cui al presente bando avverrà in seduta pubblica alle **ore 13.00 del giorno 16/06/2026**, presso la Casa Comunale.

Vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori dei soggetti interessati oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Le eventuali modifiche delle date di svolgimento della seduta pubblica, saranno comunicate mediante avviso sul sito istituzionale del Comune di Acerno (www.comune.acerno.sa.it).

La presentazione dell'istanza di partecipazione alla presente procedura non potrà contenere né riserve, né condizione di sorta e comporta, inoltre, l'accettazione integrale delle condizioni previste nel presente bando.

Informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere chiesti unicamente al seguente indirizzo di posta elettronica certificata : protocollo@pec.comune.acerno.sa.it

Il Servizio competente riscontrerà i quesiti posti dandone comunicazione all'interessato e pubblicando sul sito comunale www.comune.acerno.sa.it le risposte entro due giorni lavorativi.

I quesiti dovranno riportare nell'oggetto della mail, in caratteri maiuscoli, la dicitura *"per la partecipazione alla procedura per la concessione dell'immobile "ex convento s.antonio" sito in via m. de lucio del comune di acerno"*. Non si darà riscontro ai quesiti che perverranno successivamente **alle ore 14:00 del 10/06/2026**.

Documentazione da presentare:

L'istanza di partecipazione, redatta in ogni sua parte sul modello **allegato "A"** al presente bando, dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:

- 1) copia documento identità, in corso di validità, del rappresentante legale del soggetto partecipante;
- 2) copia atto costitutivo, statuto del soggetto partecipante e attestazione RUNTS;
- 3) dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R 445/2000 e secondo il modello **allegato "B"** allegato al presente bando, con la quale il legale rappresentante del soggetto partecipante attesti di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui al medesimo bando;
- 4) proposta progettuale, come da modello **allegato "C"** al presente bando.
- 5) offerta economica (a sua volta chiusa in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura) relativo all'incremento offerto del canone di concessione annuale come da modello **allegato "D"** ;

L'istanza di partecipazione, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante del soggetto partecipante alla presente procedura, dovrà contenere, oltre la denominazione del soggetto partecipante, la sede legale, il codice fiscale, la pec e le generalità del legale rappresentante, le seguenti dichiarazioni nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

- di accettare tutte le condizioni indicate nel bando pubblico;
- di assumersi, in qualità di Legale Rappresentante la responsabilità del rispetto delle condizioni del presente bando e contenute nello schema dell'atto di concessione.
- Di ritenere l'immobile idoneo all'uso al quale la concessione è finalizzata.
- di impegnarsi ad assumere a proprio carico tutte le attività previste dal bando pubblico e dallo schema di atto di concessione nonché le attività previste nella proposta progettuale allegata all'istanza di partecipazione alla presente procedura.
- di impegnarsi ad acquisire ogni autorizzazione/ nulla osta/ parere/ titolo abilitativo o simili necessari sia per la realizzazione degli interventi di manutenzione sull'immobile in oggetto e sia per lo svolgimento delle attività di cui alla proposta progettuale, con spese a proprio esclusivo carico;
- In caso di non veridicità delle dichiarazioni verrà disposta l'esclusione dalla procedura, la revoca e/o la decadenza dalla concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze previste dalla legge e ogni responsabilità per danni al Comune di Acerno.

La dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, resa, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R 445/2000 e secondo il modello allegato "B" al presente bando, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante del soggetto partecipante, deve contenere le seguenti dichiarazioni:

- a) assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.
- b) assenza di provvedimenti di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.
- c) assenza di condanne che incidono sulla capacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
- d) assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.
- e) assenza di stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- f) assenza di situazioni debitorie, a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Acerno, per tributi o altre entrate.

La proposta progettuale, allegata all'istanza deve essere redatta utilizzando il modello allegato "C" al presente bando, di dimensione non superiore alle 8 (otto) pagine, redatte in formato A4, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante del soggetto partecipante e deve riferirsi ai parametri di cui al precedente art.1.

La proposta progettuale deve contenere le seguenti informazioni ai fini della valutazione di cui al successivo articolo 5:

- la denominazione esatta del soggetto partecipante e l'indirizzo della sede legale;
- le finalità statutarie del soggetto partecipante;
- la denominazione e l'illustrazione del progetto che si intende realizzare nell'immobile oggetto del presente bando, con la descrizione del contesto di riferimento, l'indicazione dettagliata delle attività da svolgersi, della struttura organizzativa del soggetto dal quale emerge l'idoneità a realizzare il progetto presentato, delle risorse strumentali, delle figure preposte alla realizzazione del progetto e delle relative capacità professionali, dei destinatari del progetto e del relativo numero potenziale di soggetti coinvolti, del cronoprogramma, degli orari e modalità di fruizione delle attività, temporaneità o continuità delle stesse;
- i periodi in cui verranno svolte le attività e durata del progetto;
- gli obiettivi che si intendono raggiungere e le ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi e qualitativi di risultato atteso;
- la descrizione delle modalità di utilizzazione degli spazi dell'immobile oggetto del presente bando;
- eventuali collaborazioni con il Comune di Acerno, e con altri enti pubblici;
- il piano di investimenti riportante: i costi manutentivi, la copertura economica del programma di investimento con indicazione delle risorse finanziarie dedicate, il cronoprogramma degli interventi.
- le fonti di finanziamento delle attività previste nella proposta progettuale, anche presunte;
- Esperienze nella gestione di progetti similari, con l'indicazione in particolare del nome del progetto, della durata e del luogo in cui è stato realizzato;
- le forme di pubblicizzazione delle attività;
- ogni altra informazione utile ai fini della valutazione della proposta progettuale.

L'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza, deve essere resa utilizzando il modello allegato "D" al presente bando. La stessa deve essere contenuta in plico a parte con su scritto "Offerta Economica", regolarmente controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura in modo da garantirne la segretezza. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in numeri e l'offerta espressa in lettere, si terra conto della sola offerta espressa in lettere.

ARTICOLO 5 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE PROPOSTE PROGETTUALI PERVENUTE

Le istanze di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte di una apposita commissione giudicatrice comunale.

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione ed è composta da un numero dispari pari a n.3 membri dipendenti del Comune.

La composizione della commissione giudicatrice dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione opererà, per l'apertura delle buste contenenti l'istanza di partecipazione e la documentazione allegata, in seduta pubblica, mentre opererà in seduta riservata per la valutazione delle proposte progettuali.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle proposte progettuali, e può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Nel caso in cui pervenga o venga ammessa una sola istanza, la procedura è ritenuta valida, e si fa riserva di disporre la concessione senza procedere alla nomina della commissione, alla attribuzione del punteggio previsto e alla formulazione della graduatoria, fermo restando il possesso, da parte del soggetto partecipante, dei requisiti previsti nel presente bando e il rispetto delle prescrizioni ivi contenute.

Per la valutazione delle istanze di concessione e delle relative proposte progettuali verranno utilizzati i seguenti **criteri**.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			
A - OFFERTA TECNICA (max 80 punti) – Elemento qualitativo			
Cod.	Descrizione		
A	PROPOSTA PROGETTUALE	P.Min 0 P.Max 80	ID Criterio [D,T,Q]

	Proposta progettuale formulata tenendo strettamente conto delle indicazioni fornite nel presente bando di gara		D*
Totale punti criterio A		80 punti	
B - OFFERTA ECONOMICA (max 20 punti) – elemento quantitativo			
	INCREMENTO CANONE ANNUALE	P.Min 0 P.Max 20	ID Criterio [D,T,Q]
B	Percentuale d'incremento del canone annuale di concessione (a base d'asta € 18.000)		Q*
Totale punti criterio B		20 punti	
TOTALE GENERALE PUNTEGGI		100 punti	

*D= discrezionale – Q= quantitativo

All'elemento **QUALITATIVO** cui è assegnato il punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo di attribuzione di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario, in ragione dell'esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione Giudicatrice sulla scorta dei criteri motivazionali riportati nella documentazione di gara.

Come indicato nelle Linee Guida n. 2 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1005 del 21.9.2016, aggiornate con Delibera del Consiglio n. 424 del 2 maggio 2018, i coefficienti C(a) sono determinati mediante l'attribuzione discrezionale di un valore, variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

La rispondenza ai parametri valutativi è determinata secondo una scala di misurazione:

Coeff.	Rispondenza
0,0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta
0,3	Limitata
0,4	Evolutiva
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Buona
0,8	Discreta
0,9	Ottima
1,0	Assoluta

In particolare, i coefficienti, variabili tra zero e uno, sono determinati:

- 1) effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base delle indicazioni di cui sopra, alle proposte dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra zero e uno;
- 2) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- 3) la media così ottenuta sarà il coefficiente da moltiplicare per il relativo peso criterio che determinerà il punteggio.

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento **QUANTITATIVO**, si utilizzano le seguenti formule:

$P_{max} = R_{max}$: dove P_{max} è il punteggio massimo attribuibile e R_{max} è l'offerta economica più alta intesa come rialzo rispetto al canone di concessione annuale.

$P_n = (R_n/R_{max}) \times P_{max}$: dove P è il punteggio da attribuire all'offerta del concorrente n , R_n è l'offerta economica del concorrente n , R_{max} è l'offerta più alta cui è stato attribuito il punteggio massimo e P_{max} è il punteggio massimo attribuibile.

Il punteggio finale per ciascun concorrente sarà dato dalla sommatoria dei punteggi conseguiti per l'elemento qualitativo e l'elemento quantitativo.

Conclusa l'attribuzione complessiva dei punteggi, la commissione procede a stilare la graduatoria di merito. La concessione sarà disposta, in favore del soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria, fatte salve le verifiche che il responsabile del procedimento condurrà sul medesimo soggetto sottese ad accertare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

L'Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere alla concessione dell'immobile qualora nessuna istanza e relativa proposta progettuale risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente bando e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

Ai fini del rilascio della concessione e prima dell'avvio delle attività, il soggetto individuato a conclusione della procedura selettiva di cui al presente bando, dovrà produrre, entro i termini indicati nella lettera con la quale viene comunicata la concessione:

- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e operatori, persone e cose, derivanti da doveri, ragioni e diritti connessi alla organizzazione e gestione delle attività di cui alla proposta progettuale, con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, per persona e per cose;
- polizza assicurativa contro eventuali danni a beni di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale, con un massimale non inferiore ad € 500.000,00 a sinistro;

L'amministrazione comunale non si assume alcuna responsabilità in caso di ritardo nell'inizio delle attività di cui alla proposta progettuale dovuta alla presentazione, da parte del concessionario, di documentazione oltre i termini sopra indicati o comunque incompleta o irregolare.

ARTICOLO 6 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di cui al presente bando:

- il mancato rispetto del termine previsto per la trasmissione dell'istanza di partecipazione alla procedura di cui al presente bando;
- la mancanza di sottoscrizione dell'istanza;

Costituiscono, inoltre, cause di esclusione, a seguito dell'espletamento infruttuoso del soccorso istruttorio, la mancata integrazione degli elementi mancanti;

La presentazione dell'istanza comporta l'accettazione, da parte del soggetto partecipante, delle condizioni indicate nel presente bando.

ARTICOLO 7 - DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Le condizioni specifiche che regolano la concessione dell'immobile sono indicate nel presente Bando e nello Schema di Contratto (Allegato sotto il n. 5 al presente bando).

Durata:

La durata della concessione è fissata in anni 3 (trei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla consegna anticipata dell'immobile.

Non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito. La concessione potrà essere rinnovata per ulteriori anni 3 (tre), a discrezione del Comune di Acerno, previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento a quelli relativi alla conformità delle attività svolte con quanto previsto nei provvedimenti di assegnazione, del rispetto degli oneri di manutenzione dei locali, della corresponsione del canone e delle spese per utenze.

Canone:

Il canone applicato è determinato in annui € 18.000,00 in conformità al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026-2028, fatto salvo l'eventuale incremento offerto in sede di gara;

Il concessionario ha l'obbligo di ottemperare al pagamento del canone nel rispetto di quanto previsto.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria per mantenerlo idoneo all'uso convenuto, la sistemazione e la cura, nonché lo sgombero di qualsiasi masserizia presente in loco che non sia funzionale all'Ente per l'organizzazione degli eventi concordati.

Spetteranno parimenti al concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che la concessione dell'immobile costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi manutentivi ordinari che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del bene assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie.

Spese:

Sono poste a carico del concessionario, oltre le spese di cui al punto precedente, tutte le spese relative alla sicurezza, ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e condizionamento, gas e telefono - oltre alle imposte qualora dovute (ad es. TARI). I contratti di utenza devono essere direttamente intestati/volturati e prodotti in copia all'Amministrazione Comunale entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di Concessione.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative al contratto di concessione (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente ed eventuali diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).

Obbligo di destinazione dell'immobile concesso:

L'immobile assegnato dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale.

Divieto di cessione a terzi:

Non è consentita assegnazione o mantenimento della disponibilità dell'immobile disgiunta dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato.

È fatto espresso divieto di cedere il contratto ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico.

La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata revoca della concessione.

il concessionario assume l'obbligo di restituire l'immobile concesso integro nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso, assumendo l'impegno di porre a proprio carico eventuali danni ai beni comunali.

Obbligo di presentazione di relazione annuale:

Il concessionario dovrà trasmettere annualmente una relazione dettagliata circa l'attività svolta e gli interventi manutentivi eseguiti.

Il concessionario assume ogni responsabilità per l'organizzazione di tutte le attività previste nella proposta progettuale, per quanto previsto dalla legge, per danni a persone o cose nei confronti di terzi e del Comune, lasciando completamente indenne il Comune di Acerno. Il Comune di Acerno rimane comunque estraneo nei confronti di ogni rapporto od obbligazione che si costituisca fra il soggetto concessionario e i soggetti terzi per forniture di beni e prestazioni di servizi, o per collaborazioni professionali o per ogni altra prestazione a qualsiasi altro titolo connessa all'utilizzo dell'immobile e alle attività che verranno svolte.

ARTICOLO 8 - RICORSI

Avverso il presente bando può essere presentato ricorso giurisdizionale ai sensi del D. Lgs. n. 104/2010
Organo giurisdizionale competente: T.A.R. Campania – Salerno.

ARTICOLO 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

Il Comune di Acerno non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Considerata la tipologia della procedura in oggetto, il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento

riguardano la procedura per la costituzione del diritto sui beni di proprietà della Comune di Acerno;
Il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;

la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;

i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Comune di Acerno in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:

- diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;
- diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
- diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
- diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è il Comune di Acerno a mezzo del Responsabile dell'Area Tecnica 1;

i dati personali saranno trattati e conservati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla scadenza del rapporto di concessione); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Comune non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

ARTICOLO 10 - ACCESSO AGLI ATTI

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso agli atti nel rispetto della Legge n. 241/1990 e s.m.i..

ARTICOLO 11 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO E REPERIMENTO DELLA MODULISTICA E INFORMAZIONI

Il presente bando è pubblicato all'albo on line e sul sito istituzionale del Comune di Acerno (www.comune.acerno.sa.it), nella home page, e nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di

gara e contratti”, ove può essere consultato e scaricato unitamente alla modulistica allegata.

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile dell’Area Tecnica 1;

Informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere chiesti unicamente al seguente indirizzo di posta elettronica certificata : protocollo@pec.comune.acerno.sa.it.

ARTICOLO 12 - DISPOSIZIONI FINALI

L’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, prorogare ed eventualmente revocare e (o annullare il presente bando, con provvedimento motivato ed in qualsiasi momento, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto. Con la presentazione della istanza si intendono accettate da parte del concorrente tutte le condizioni, nessuna esclusa, del presente bando.

Per quanto non espressamente riportato dal presente bando si rinvia ai vigenti regolamenti comunali e alla legislazione di settore vigente in materia di commercio, di igiene sanità, di spettacoli, di viabilità e traffico e di sicurezza pubblica.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia a quanto previsto dallo schema del contratto di concessione e alle norme contenute nelle leggi statali e regionali in quanto siano applicabili.

Allegati:

- Modello A) - Istanza di partecipazione alla procedura
- Modello B) - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
- Modello C) - Proposta Progettuale
- Schema atto di concessione
- Documentazione tecnica

Acerno, lì 28/05/2026

Il Responsabile dell’Area Tecnica 1

