



Comune di Castrignano dei Greci

Provincia di Lecce

Settore V – Servizi tecnico-manutentivi

Via Costantinopoli n.47 - 73020 Castrignano de' Greci (LE)

Tel. 0836/583216 - Fax 0836/587840 - P. IVA 00427390752

AVVISO PUBBLICO

PER CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER L'ADEGUAMENTO DI UN IMMOBILE APPARTENENTE AL PATRIMONIO COMUNALE DA CONCEDERE IN COMODATO D'USO GRATUITO PER L'APERTURA DI ATTIVITÀ COMMERCIALI, ARTIGIANALI O PROFESSIONALI

DPCM del 30 settembre 2021 relativo a: "Modalità di ripartizione, termini, modalità di accesso e rendicontazione dei contributi a valere sul Fondo comuni marginali, al fine di realizzare interventi di sostegno alle popolazioni residenti nei comuni svantaggiati, per ciascuno degli anni dal 2021 al 2023", pubblicato il 14 dicembre 2021 in Gazzetta Ufficiale

ARTICOLO 1 - CONTESTO E FINALITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso scaturisce dalle applicazioni delle seguenti disposizioni di Legge:

- l'art. 1, comma 196, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 secondo cui «Al fine di favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico nei comuni particolarmente colpiti dal fenomeno dello spopolamento e per i quali si riscontrano rilevanti carenze di attrattività per la ridotta offerta di servizi materiali e immateriali alle persone e alle attività economiche, nel rispetto della complementarità con la strategia nazionale per le aree interne, il Fondo di cui all'art. 1, comma 65ter, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, è denominato «Fondo di sostegno ai comuni marginali.»;
- l'art. 1, comma 198, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, secondo cui «Il Fondo di cui al comma 196 è incrementato di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2021, 2022 e 2023. Tali risorse e quelle di cui all'art. 1, comma 65-sexies, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, sono ripartite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per il Sud e la coesione territoriale, che ne stabilisce i termini e le modalità di accesso e rendicontazione.»;
- l'art. 1, comma 65-ter, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, secondo cui «Nell'ambito della strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne, presso il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri è istituito un fondo di sostegno alle attività economiche, artigianali e commerciali con una dotazione di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020, 2021 e 2022. Il fondo è ripartito tra i comuni presenti nelle aree interne con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dal Ministro per il Sud e la coesione territoriale, che ne stabilisce termini e modalità di accesso e rendicontazione.»;
- l'art. 1, comma 65-sexies, della legge 27 dicembre 2017, n.205, secondo cui:
«Il fondo di cui al comma 65-ter è incrementato di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2021, 2022 e 2023, al fine di realizzare interventi di sostegno alle popolazioni residenti nei comuni

svantaggiati. Agli oneri derivanti dal presente comma si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione - programmazione 2014-2020 di cui all'art. 1, comma 6, della legge 27 dicembre 2013, n. 147. Con apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per il Sud e la coesione territoriale, sono individuati gli enti beneficiari, in base ai seguenti criteri: spopolamento, deprivazione sociale, indicatori del reddito delle persone fisiche inferiori alle medie di riferimento.

Con il medesimo decreto il Fondo è ripartito tra i comuni svantaggiati e sono stabiliti i termini e le modalità di accesso e di rendicontazione al fine di realizzare i seguenti interventi:

- a) adeguamento di immobili appartenenti al patrimonio disponibile da concedere in comodato d'uso gratuito a persone fisiche o giuridiche, con bando pubblico, per l'apertura di attività commerciali, artigianali o professionali per un periodo di cinque anni dalla data risultante dalla dichiarazione di inizio attività;
- b) concessione di contributi per l'avvio delle attività commerciali, artigianali e agricole;
- c) concessione di contributi a favore di coloro che trasferiscono la propria residenza e dimora abituale nei comuni delle aree interne, a titolo di concorso per le spese di acquisto e di ristrutturazione di immobili da destinare ad abitazione principale del beneficiario.

Per le finalità di cui al presente comma, i comuni svantaggiati, individuati dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al secondo periodo del presente comma, sono altresì autorizzati alla concessione alle persone fisiche di immobili pubblici appartenenti al loro patrimonio disponibile in comodato d'uso gratuito, da adibire ad abitazione principale, nonché alla concessione in uso gratuito di locali appartenenti al patrimonio pubblico, al fine di esercitare forme di lavoro agile, con oneri di manutenzione a carico dei concessionari.».

- l'art.15 comma e del Decreto-Legge n.60 del 7 maggio 2024, secondo cui:

«2. Al fine di favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico nei comuni svantaggiati di cui all'articolo 1, comma 65-sexies, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, non si procede alla revoca delle risorse assegnate ai Comuni ai sensi del medesimo comma 65-sexies e dell'articolo 1, comma 198, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, se dagli stessi utilizzate entro la data del 31 dicembre 2025. Ai fini del presente comma, le risorse si intendono utilizzate con l'adozione da parte del Comune, risultante dal sistema di monitoraggio di cui all'articolo 1, comma 245, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, del provvedimento recante l'individuazione dei beneficiari delle iniziative ammissibili a finanziamento secondo quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri previsto dall'articolo 1, comma 65-sexies, della legge n. 205 del 2017 e dall'articolo 1, comma 198, della legge n. 178 del 2020. ».

L'utilizzo del Fondo di cui sopra è comunque rispettoso del regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis», del regolamento (UE) n. 1408/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis» nel settore agricolo e del regolamento (UE) n. 717/2014 della Commissione, del 27 giugno 2014, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis» nel settore della pesca e dell'acquacoltura.

Pertanto, la Deliberazione di Giunta Comunale n.112 del 14.11.2025 ha stabilito di “*demandare al Settore V – Servizi tecnico-manutentivi l'espletamento delle procedure necessarie a garantire l'utilizzo dei fondi residui assegnati al Comune di Castrignano dei Greci, ai sensi del D.P.C.M. 30 settembre 2021, ed in particolare la predisposizione del bando e della relativa documentazione, finalizzati alla concessione, in comodato d'uso gratuito quinquennale, del primo piano dell'immobile di proprietà comunale, censito catastalmente al foglio di mappa n. 7, particella n. 753, sito in Via A. De Mitri (ex scuola Don Gnocchi), in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 2, lettera a) del citato D.P.C.M. 30 settembre 2021*”

In particolare, il Comune, con il presente avviso, intende selezionare soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche) all'utilizzo, in comodato d'uso gratuito quinquennale, del primo piano dell'immobile comunale sito in Via A. De Mitri (ex scuola Don Gnocchi), censito catastalmente al foglio di mappa n.7, particella n.753 sub.1, da destinare all'apertura di un ostello o altra attività simile, prevedendo altresì la concessione di un contributo economico finalizzato all'adeguamento dell'immobile alle esigenze connesse all'attività da avviare.

Il presente avviso garantisce il rispetto dei principi di pari opportunità e di non discriminazione come sanciti dall'articolo 7 del Regolamento (UE) n. 1303 del 17 dicembre 2013 e di sviluppo sostenibile di cui all'articolo 8 del medesimo Regolamento.

ARTICOLO 2 - DOTAZIONE FINANZIARIA

L'importo complessivo dei fondi messi a disposizione con il presente Avviso è pari ad **€ 97.498,10**.

Non sono considerate spese ammissibili ai fini del contributo quelle relative ad arredi, attrezzature, macchinari, forniture, beni mobili e materiale di consumo, in quanto il contributo è finalizzato esclusivamente all'esecuzione di opere edili, impiantistiche e di adeguamento funzionale dell'immobile.

Tutte le opere edili, impiantistiche e di adeguamento realizzate con il contributo comunale rimarranno di piena proprietà del Comune di Castrignano dei Greci al termine del periodo di comodato d'uso gratuito, senza che al beneficiario spetti alcun diritto di rimborso, indennizzo o compenso. Parimenti, anche gli arredi, le attrezzature, le forniture e le dotazioni eventualmente offerte dal beneficiario in sede di gara, anche se non ammissibili ai fini del contributo, resteranno di proprietà del Comune al termine del comodato.

Diversamente, gli arredi, le attrezzature, le forniture e le dotazioni acquistati successivamente dal soggetto comodatario con risorse proprie, ma non offerti in sede di gara, resteranno di esclusiva proprietà del beneficiario, il quale potrà pertanto disporne liberamente al termine del comodato.

È fatto obbligo al comodatario di mantenere in buono stato di conservazione l'immobile e tutte le dotazioni fornite o acquisite per effetto della gara durante l'intero periodo di gestione, restituendolo al Comune, alla scadenza del contratto, integro, funzionale e pienamente utilizzabile.

ARTICOLO 3 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso è finalizzato all'individuazione del soggetto cui affidare, in comodato d'uso gratuito, la gestione del piano primo con accesso dal piano terra, dell'immobile di proprietà comunale sito in **Via A. De Mitri (ex Scuola Don Gnocchi) in Castrignano dei Greci**, censito catastalmente al **Foglio 7, Particella 753, Sub 1**, destinato a **ostello ad uso turistico-ricettivo**.

L'immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Castrignano dei Greci sarà concesso in comodato d'uso gratuito per la durata di **cinque anni** dalla data di avvio dell'attività.

Il presente avviso ha per oggetto:

- **la concessione in comodato d'uso gratuito** dell'immobile sopra indicato, per la realizzazione e gestione di un **ostello turistico-ricettivo**;
- **l'assegnazione di un contributo economico**, fino all'importo massimo di **€97.498,10**, destinato esclusivamente **all'esecuzione di interventi di adeguamento dell'immobile**, come individuati nell'elenco degli interventi minimi obbligatori di cui all'"Allegato A"; tali somme dovranno essere impiegate almeno per la realizzazione degli interventi minimi prescritti, restando ammissibile l'eventuale integrazione con ulteriori opere migliorative/aggiuntive. In ogni caso, anche qualora vengano eseguite ulteriori opere, oltre a quelle minime obbligatorie, l'importo massimo concedibile resta invariato.

ARTICOLO 4 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione dell'immobile comunale di cui al presente avviso, avverrà a conclusione della relativa procedura di evidenza pubblica indetta dal Settore V – Servizi tecnico-manutentivi, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità, parità di trattamento e proporzionalità, di cui al D.Lgs. 36/2023 e al D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Procedimento, sulla base dell'attività della Commissione tecnica, approva con propria determinazione la graduatoria definitiva e ne dispone la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Castrignano dei Greci, nel rispetto delle norme vigenti e della tutela della privacy. Contestualmente, l'Amministrazione approva l'offerta del concorrente, specificando le parti accettate e quelle non accettate, indipendentemente dalla loro ammissibilità al finanziamento. Al soggetto primo classificato viene comunicato, tramite PEC, l'ammontare del contributo riconosciuto, previa verifica della regolarità contributiva e fiscale e del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA). Il beneficiario deve accettare formalmente entro cinque giorni dalla comunicazione, pena la rinuncia al contributo ed al comodato.

ARTICOLO 5 - CONDIZIONALITÀ EX ANTE AIUTI DI STATO

Le agevolazioni di cui al presente avviso sono concesse ai sensi e nei limiti del Regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "de minimis", e successive modificazioni e integrazioni.

Nel rispetto del Decreto n. 115 del 31 maggio 2017, inerente al Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA), pubblicato in G.U. n. 175 del 28/07/2017, il Comune assicura l'inserimento dei dati nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, in vigore dal 12 agosto 2017, nel rispetto del Decreto-Legge 30 dicembre 2016, n. 244 – articolo 6, comma 6, e del Regolamento recante la disciplina per il funzionamento del Registro adottato ai sensi dell'articolo 52, comma 6, della Legge 24 dicembre 2012, n. 234 e ss.mm.ii.

L'ammontare complessivo dell'aiuto, rilevante esclusivamente ai fini della disciplina "de minimis", è pari a €142.498,10, calcolato come segue:

Voce di aiuto	Contributo concesso
Contributo per interventi di adeguamento dell'immobile	€ 97.498,10
Comodato d'uso gratuito quinquennale	€ 45.000,00
TOTALE	€ 142.498,10

Ai fini del calcolo dell'importo complessivo dell'aiuto "de minimis", si tiene conto non solo del contributo economico concesso per l'esecuzione delle opere di adeguamento edilizio e impiantistico, pari ad un massimo di €97.498,10, ma anche del valore economico del vantaggio derivante dalla concessione in comodato d'uso gratuito per 5 anni dell'immobile comunale, determinato sulla base della relazione tecnica di stima redatta dal Responsabile del Settore V, depositata agli atti dell'Ente.

In ogni caso, l'ammontare complessivo degli aiuti "de minimis" concessi ad una medesima impresa non può superare il limite massimo di €300.000,00 nell'arco di tre esercizi finanziari, come stabilito dal Regolamento (UE) 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023, applicabile dal 1° gennaio 2024.

Nella disciplina sugli aiuti "de minimis", ciò che rileva ai fini del calcolo non è il momento materiale dell'erogazione del contributo, ma la concessione dell'aiuto da parte dell'amministrazione.

ARTICOLO 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a fruire del contributo le persone fisiche o giuridiche che intendano ricevere in comodato d'uso gratuito l'immobile sopra identificato appartenente al patrimonio comunale per avviare un'attività ricettiva a

carattere sociale e turistico, gestita nella forma di **ostello**, finalizzata all'accoglienza di persone in viaggio, gruppi, studenti e turisti, in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94, del D.Lgs. 36/2023
- non trovarsi in una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- non aver subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Castrignano dei Greci per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo;
- essere iscritti nel registro delle imprese della CCIAA territorialmente competente, oppure essere iscritti in albi professionali o, in alternativa, proporre istanza in qualità di impresa costituenda impegnandosi ad avviare l'attività, per mezzo dell'iscrizione nel registro delle imprese della CCIAA, entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione di ammissibilità, provvisti del codice ATECO appropriato allo svolgimento delle attività oggetto dell'avviso.

ARTICOLO 7 - TIPOLOGIA DELLE INIZIATIVE FINANZIABILI

Fermo restando il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati nel DPCM del 30 settembre 2021, per la realizzazione degli interventi ammessi a contributo con il presente Avviso Pubblico le spese ammissibili sono quelle di seguito specificate.

Si ricorda che gli interventi minimi obbligatori, dettagliati nell'Allegato 1 predisposto dal Settore V, costituiscono la base inderogabile degli interventi da realizzare. In sede di presentazione dell'offerta è ammessa la proposta di interventi migliorativi, ulteriori rispetto a quelli obbligatori, purché coerenti con le finalità dell'iniziativa.

Sono ammissibili a contributo le seguenti tipologie di spesa:

- ristrutturazione, ammodernamento dell'immobile;
- opere murarie e impiantistiche necessarie all'adeguamento funzionale dell'immobile;
- opere murarie e impiantistiche necessarie per l'installazione di nuove attrezzature;
- le spese tecniche strettamente connesse all'adeguamento dell'immobile.

Non sono ammesse le spese relative all'acquisto di attrezzature, arredi e suppellettili.

Sono ammissibili le spese effettivamente sostenute dal soggetto beneficiario, ritenute pertinenti e i cui giustificativi di spesa decorrono a partire dalla data di concessione del contributo.

Per determinare l'ammissibilità temporale di una determinata spesa, rileva la data di emissione della relativa fattura. In ogni caso le spese dovranno:

- aver dato luogo ad un'effettiva uscita di cassa da parte del beneficiario;
- essere pagate mediante strumenti idonei a garantire la tracciabilità dei pagamenti (a titolo esemplificativo, tramite bonifico bancario o postale), accompagnati da idonea documentazione attestante la quietanza sul conto corrente e l'effettivo trasferimento delle somme tra il soggetto beneficiario e i fornitori, ovvero da liberatoria rilasciata dall'esecutore attestante l'avvenuto pagamento e l'assenza di ulteriori pretese.

Non sono ammissibili:

- pagamenti effettuati in contanti o tramite compensazione di qualsiasi tipo tra cliente e fornitore;
- lavori in economia;
- acquisto di terreni e/o immobili;
- spese per l'acquisto di beni, anche usati ovvero per il leasing;
- spese per il personale dipendente;
- spese sostenute con sistemi di pagamento non ammessi espressamente dal bando.

Si precisa che qualsiasi ulteriore intervento o lavorazione non compreso tra quelli obbligatori, ma che si renda necessario in corso d'opera o successivamente all'avvio dell'attività, ivi inclusi gli interventi migliorativi proposti in sede di gara, dovrà essere previamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Ogni eventuale costo eccedente l'importo massimo finanziabile di €97.498,10 resta integralmente e insindacabilmente a carico del proponente. Il Comune non riconoscerà, in alcuna forma, ulteriori contributi, integrazioni, rimborsi o compensazioni per opere migliorative e/o aggiuntive eccedenti tale limite.

L'IVA che deriva dall'attività finanziata è ammissibile a condizione che rappresenti un costo indetraibile, effettivamente e definitivamente sostenuto dal soggetto beneficiario. Tale imposta non è sovvenzionabile quindi nei casi in cui possa essere rimborsata al beneficiario o compensata dallo stesso.

Pertanto, gli importi riconosciuti nei provvedimenti di concessione e di liquidazione sono determinati al netto dell'IVA qualora la stessa risulti recuperabile da parte del beneficiario, in quanto non costituisce spesa ammissibile al contributo e non viene pertanto rimborsata. L'IVA è invece considerata ammissibile e inclusa negli importi riconosciuti qualora non sia recuperabile.

L'offerente avrà facoltà di prendere visione dell'immobile oggetto di intervento, previo appuntamento concordato con l'Amministrazione, al fine di acquisire piena consapevolezza delle condizioni e delle caratteristiche dello stesso. Il sopralluogo è facoltativo e la mancata effettuazione non potrà in alcun modo costituire motivo di contestazione o di pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

ARTICOLO 8 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il comodatario avrà l'obbligo di destinare i locali oggetto di comodato all'attività ricettiva a carattere sociale e turistico, gestita nella forma di **ostello** per la quale ha formulato richiesta.

Il beneficiario, quale soggetto esecutore degli interventi di ristrutturazione e adeguamento edilizio, impiantistico e funzionale, si assume integralmente la responsabilità tecnica, amministrativa e normativa della conformità dell'immobile ai requisiti necessari per l'esercizio dell'attività di ostello turistico-ricettivo. In particolare, il beneficiario è tenuto a realizzare tutti gli interventi necessari per ottenere l'agibilità, la conformità impiantistica, il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza, di prevenzione incendi (ove richiesto) e per la presentazione della SCIA commerciale/ricettiva.

Si precisa che gli interventi minimi obbligatori indicati nel presente avviso costituiscono una base inderogabile, ma non necessariamente risultano sufficienti per il rilascio delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi richiesti dalla normativa vigente.

Ogni onere, anche successivo, derivante dall'adeguamento dell'immobile ai fini dell'attività ricettiva, resta a carico esclusivo del beneficiario.

Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

È fatto divieto di cedere in locazione o in sub-comodato, totale o parziale, l'immobile concesso.

Le utenze idriche ed elettriche dell'immobile resteranno intestate al Comune di Castrignano dei Greci, che provvederà al pagamento dei relativi canoni di base. Il comodatario è obbligato, prima dell'avvio dell'attività,

a propria cura e spese, ad installare idonei contatori di sottrazione (sub-meter) per la rilevazione puntuale dei consumi di acqua ed energia elettrica riferibili esclusivamente all'attività svolta.

Il Comune potrà richiedere periodicamente la lettura dei contatori di sottrazione al fine di monitorare i consumi e valutarne la coerenza con l'attività dichiarata. In caso di consumi anomali o eccedenti le ordinarie necessità dell'attività ricettiva, il Comune si riserva di porre a carico del comodatario gli oneri eccedenti, previa comunicazione e contraddittorio.

Il comodatario è tenuto a versare annualmente al Comune le spese relative alle utenze elettriche ed idriche, calcolate sulla base dei consumi effettivi rilevati dai contatori di sottrazione installati presso l'immobile. Il pagamento dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione dell'importo da parte dell'Amministrazione, con modalità da questa indicate. L'eventuale inadempimento comporterà la risoluzione del contratto di comodato e il recupero delle somme dovute.

L'assenza, il malfunzionamento o la manomissione dei contatori di sottrazione costituisce causa di richiamo e, nei casi più gravi o reiterati, motivo di risoluzione del comodato.

L'Amministrazione Comunale inoltre fornirà in sede di consegna, una dotazione minima di arredi e attrezzature. Tali beni resteranno di proprietà del Comune. Il comodatario è tenuto a custodirli e mantenerli in buono stato, rispondendo di eventuali danni o smarrimenti. Alla scadenza del comodato, gli arredi dovranno essere restituiti integri e funzionanti, come risultante dal verbale di consegna.

Detti arredi, dettagliati nell'Allegato 2, sono in parte già presenti e in parte verranno acquistati e resi disponibili prima dell'avvio dell'attività.

ARTICOLO 9 - DURATA

La convenzione di finanziamento, relativa al contributo per l'esecuzione dei lavori, resta efficace fino alla conclusione dei lavori, attestata dal certificato di regolare esecuzione o documento equivalente. Gli interventi dovranno concludersi entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione, salvo la concessione di proroghe motivate da parte dell'Amministrazione.

Il comodato d'uso gratuito invece avrà durata quinquennale, non prorogabile, con decorrenza dalla data di avvio dell'attività.

Dalla data di conclusione dei lavori, attestata dal certificato di regolare esecuzione, e fino all'efficacia del contratto di comodato d'uso, il beneficiario assume l'obbligo di custodia e conservazione dell'immobile, provvedendo alla manutenzione ordinaria e rispondendo di ogni danno arrecato al patrimonio comunale.

ARTICOLO 10 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'istanza di partecipazione al presente avviso deve essere assolta dall'imposta di bollo nella misura vigente di €.16,00, salvo i casi di esenzione espressamente previsti dalla legge (es. Enti del Terzo Settore, ONLUS, ecc. ai sensi dell'art. 82 D.Lgs. 117/2017 o art. 27-bis Tabella B D.P.R. 642/1972 qualora applicabile). In caso di esenzione, il richiedente è tenuto a citare nell'istanza gli estremi della norma che la giustifica.

Gli interessati dovranno far pervenire la domanda, secondo il Modello A allegato, inderogabilmente a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno 11/12/2025.

L'istanza, a pena di esclusione, deve essere inviata in file formato PDF, esclusivamente tramite PEC del soggetto richiedente, all'indirizzo protocollo.castrignano.greci@pec.rupar.puglia.it e dovrà recare nell'oggetto la seguente dicitura: "CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI DA CONCEDERE IN COMODATO D'USO GRATUITO PER L'APERTURA DI ATTIVITÀ COMMERCIALI, ARTIGIANALI O PROFESSIONALI".

A pena di nullità, la domanda dovrà essere regolarmente sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, anche se costituenda, ovvero dal professionista, e dovrà essere corredata da:

- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- eventuali dichiarazioni;
- visura camerale, per le imprese già costituite, o iscrizione in albi professionali, oppure, per le imprese costituenti, atto di impegno a iscriversi al registro delle imprese entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione di ammissibilità;
- Computo metrico estimativo degli interventi minimi obbligatori, delle eventuali migliorie, delle opere aggiuntive e degli eventuali arredi/forniture;
- Piano economico finanziario da cui si evinca la sostenibilità dell'attività turistico/ricettiva;
- Relazione Generale, articolata in capitoli corrispondenti a ciascuno dei criteri di valutazione previsti dal presente avviso.

La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso in caso di dichiarazioni mendaci.

Non potranno essere accolte le domande:

- predisposte su modello difforme dal Modello A allegato al presente bando;
- presentate con modalità diverse da quanto previsto al precedente punto;
- predisposte in maniera incompleta e/o non conforme alle disposizioni di Legge e del presente Avviso (fatta salva la possibilità di integrare documentazione o dare chiarimenti, ove possibile, su richiesta del competente Ufficio);
- non sottoscritte dal legale rappresentante dell'impresa, anche se costituenda.

Il pagamento dell'imposta di bollo può essere effettuato, a scelta del richiedente, attraverso una delle seguenti modalità alternative:

ACQUISTO DEL CONTRASSEGNO TELEMATICO (Marca da Bollo cartacea): Il richiedente acquista la marca da bollo presso le rivendite autorizzate. Poiché l'invio della domanda avviene in modalità telematica, il richiedente non deve apporre fisicamente la marca sull'originale digitale, ma deve obbligatoriamente indicare nell'apposito campo del modello di domanda il Numero Identificativo (seriale a 14 cifre) e la data di emissione.

Il contrassegno deve avere data di emissione antecedente o contestuale alla data di firma della domanda.

Il richiedente si impegna a conservare l'originale del contrassegno, ad annullarlo (apponendovi una sigla o una data) e a non utilizzarlo per altri documenti, rendendolo disponibile per eventuali controlli dell'Amministrazione.

VERSAMENTO TRAMITE PIATTAFORMA PagoPA: È possibile assolvere l'imposta in modo virtuale effettuando un pagamento spontaneo di € 16,00 tramite il portale PagoPA del Comune di Castrignano dei Greci (o tramite l'app IO/home banking collegato a PagoPA).

Causale del versamento: "Imposta di bollo - Avviso Pubblico gestione Ex Scuola Don Gnocchi".

La Ricevuta Telematica (RT) di avvenuto pagamento deve essere allegata alla domanda di partecipazione.

VERSAMENTO TRAMITE MODELLO F23: È possibile effettuare il versamento presso sportelli bancari o postali utilizzando il Modello F23, compilato come segue:

Codice tributo: 456T

Codice Ufficio: TUS

Importo: € 16,00

Causale/Descrizione: Imposta di bollo Istanza Avviso Pubblico.

La scansione della quietanza di versamento deve essere allegata alla domanda.

Sono esenti dal pagamento dell'imposta di bollo i soggetti per i quali tale esenzione è espressamente prevista dalla legge vigente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Enti del Terzo Settore iscritti al RUNTS art. 82 D.Lgs 117/2017; ONLUS; Federazioni Sportive ed Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI art. 27-bis Tabella B D.P.R. 642/1972). In caso di esenzione, il richiedente è tenuto a dichiarare nel modulo di domanda la natura giuridica dell'ente e gli estremi della norma che giustifica l'esenzione.

ARTICOLO 11 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

La valutazione delle istanze verrà effettuata con le modalità di seguito descritte.

Il Responsabile del Procedimento procede alla verifica dei **requisiti di ricevibilità** volta ad accertare la regolarità formale dell'istanza mediante la verifica della:

- presentazione entro i termini di scadenza;
- presenza della domanda firmata e redatta in conformità al Modello A;
- presenza delle dichiarazioni previste dal caso specifico;
- presenza dei documenti obbligatori elencati al precedente articolo;
- presenza di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

Non è da considerare causa di esclusione la parziale mancanza di elementi formali a corredo della domanda, che potrà essere integrata su richiesta del responsabile del procedimento. Infatti, qualora uno o più documenti, ancorché prodotti, necessitino di perfezionamento, il Comune assegna un termine per la presentazione di chiarimenti/integrazioni.

Al termine della ricevibilità e ammissibilità, il Responsabile del Procedimento procede a stilare l'elenco delle istanze ammissibili a contributo e delle istanze irricevibili/ammissibili con indicazione delle motivazioni.

Il Responsabile del Procedimento, avvalendosi di una Commissione tecnica che l'Ente comunale provvederà ad istituire, redigerà una graduatoria sulla base dei seguenti criteri:

Criterio di valutazione		Punteggio
Residenza anagrafica del titolare o del legale rappresentante	Residente nel Comune di Castrignano dei Greci	10 punti
	Non residente che dichiara di trasferire la residenza	5 punti
	Non residente	0 punti
Età anagrafica del titolare o del legale rappresentante	Under 35	10 punti
	Tra 35 – 45 anni	5 punti
	Over 45	0 punti
Esperienza pregressa nel settore turistico /sociale /culturale e/o nella gestione di strutture ricettive o collettive	Esperienza $\geq$ 3 anni	20 punti
	Tra 1–3 anni	10 punti
	Esperienza $\leq$ 1 anni	0 punti
Completezza e qualità della proposta	Ottimo	50 punti

progettuale, con particolare riferimento ai servizi turistici offerti, alle strategie di promozione e valorizzazione del territorio, alle modalità di gestione dell'attività e agli aspetti economico-finanziari	Buono	20 punti
	Sufficiente	10 punti
	Insufficiente	0 punti
Opere migliorative e/o aggiuntive rispetto agli interventi minimi richiesti	Elevato impatto qualitativo/funzionale/ambientale/energetico	10 punti
	Proposta significativa	7 punti
	Proposta limitata	4 punti
	Nessuna miglioria	0 punti

La Commissione giudicatrice procede alla valutazione delle offerte in seduta collegiale, esaminando congiuntamente gli elementi qualitativi previsti. Per ciascun criterio di valutazione viene attribuito un punteggio numerico unico, determinato a seguito di confronto e deliberazione collegiale. I punteggi assegnati sono riportati nel verbale della seduta, sottoscritto da tutti i componenti della Commissione.

Restano escluse dall'esame della Commissione le valutazioni automatiche, ossia quelle che non richiedono un giudizio tecnico ma derivano direttamente da dati oggettivi o parametri predefiniti, il cui punteggio è attribuito in via automatica. In tali casi, la Commissione procede unicamente all'assegnazione dei punteggi automatici sulla base delle dichiarazioni e della documentazione fornite dai concorrenti.

È prevista una soglia di sbarramento: le offerte che non conseguano almeno 50 punti saranno considerate non idonee e pertanto escluse dalla graduatoria finale.

ARTICOLO 12 – PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI CONSEGUENTI ALL'ISTRUTTORIA

Il Responsabile del Procedimento, sulla scorta dell'attività della Commissione tecnica di cui al precedente articolo, procede con propria determinazione all'approvazione della graduatoria definitiva che sarà pubblicata nelle apposite sezioni del sito istituzionale del Comune di Castrignano dei Greci, secondo le norme vigenti ed in conformità a quanto previsto in materia di tutela della privacy.

Con l'approvazione della graduatoria, l'Amministrazione procederà contestualmente all'approvazione dell'offerta presentata dal concorrente, indicando in modo puntuale le parti accettate e quelle non accettate, indipendentemente dalla loro ammissibilità al finanziamento.

A seguito della pubblicazione della graduatoria, al soggetto proponente primo classificato, sarà data comunicazione scritta, tramite PEC, dell'ammontare del contributo riconosciuto, previa la verifica della regolarità contributiva e fiscale e l'interrogazione del Registro Nazionale degli Aiuti di stato (RNA) istituito ai sensi dell'art. 52 della L. n. 234/2012 e adeguato ai sensi dell'art. 69 del D. L. 19 maggio 2023 n. 34. Il destinatario provvederà, entro cinque giorni, all'accettazione formale del contributo. La mancata accettazione entro i suddetti termini equivale a rinuncia del contributo.

Qualora, successivamente alla redazione della graduatoria, l'assegnatario dovesse rinunciare o perdere il beneficio per revoca, il Comune procederà all'assegnazione al proponente successivo in graduatoria.

Il procedimento si concluderà entro 30 giorni dal termine di presentazione delle domande, fatta salva la necessità di prolungare tale termine come conseguenza della numerosità e complessità delle domande pervenute.

All'intervento sarà assegnato un "Codice Unico di Progetto" (CUP) che sarà comunicato dal Comune.

Come disposto dal D.M. 30 gennaio 2015, per l'erogazione di sovvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari e vantaggi economici di qualunque genere, compresi quelli di cui all'art. 1, comma 553 della legge 23/12/2005, n. 266 (in tema di finanziamenti comunitari), è sempre richiesto il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

Il termine ultimo per la realizzazione dell'intervento di adeguamento è stabilito in **180 giorni** decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione. Per progetto concluso è da intendersi quello materialmente completato o pienamente realizzato e per il quale tutti i pagamenti previsti sono stati effettuati dai beneficiari e quietanzati.

Il beneficiario ha l'obbligo di ultimare il progetto di ristrutturazione entro i termini previsti.

ARTICOLO 13 – ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

L'assegnazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura, come prescritti dal presente avviso.

Sono a carico dell'aggiudicatario contraente tutte le spese contrattuali nonché gli oneri fiscali, senza diritto di rivalsa.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dal Comune per la stipulazione dei seguenti atti:

- Convenzione di finanziamento per la concessione del contributo destinato all'esecuzione dei lavori;
- Contratto di comodato gratuito per l'utilizzo dell'immobile ai fini dell'attività turistico-ricettiva.

In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso è facoltà del Comune procedere alla stipula degli atti con l'operatore che risulti successivamente classificato nella graduatoria delle offerte.

Prima della sottoscrizione della convenzione e del contratto, l'aggiudicatario dovrà produrre:

- Atto costitutivo della società, se non ancora formalmente costituita al momento della partecipazione;
- Polizza assicurativa a copertura dell'immobile, comprensiva di danni derivanti da incendio, scoppio, eventi atmosferici ed alluvionali con un massimale di €1.000.000,00 per sinistro; la polizza dovrà prevedere la garanzia del "ricorso terzi da incendio" con un massimale di €500.000 per sinistro;
- Autodichiarazione di impegno a stipulare, prima dell'avvio dell'attività turistico/ricettiva:
 - a) Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCT) a copertura dei danni provocati a persone o cose, con un massimale di €1.000.000 per sinistro, considerando tra i soggetti terzi anche il Comune;
 - b) Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i dipendenti ed i prestatori d'opera a qualsiasi titolo (RCO), con un massimale di €1.000.000 per sinistro;

La mancata presentazione, entro i termini stabiliti, della documentazione e delle polizze assicurative richieste ai fini della stipula della convenzione e del contratto comporta la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente perdita del diritto alla sottoscrizione degli atti. L'Amministrazione si riserva di procedere all'individuazione di altro soggetto utilmente collocato in graduatoria. Parimenti, la mancata produzione, all'avvio dell'attività turistico-ricettiva, della documentazione espressamente indicata nell'autodichiarazione di impegno alla stipula delle polizze assicurative (RCT e RCO), comporterà la revoca del comodato.

ARTICOLO 14 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il contributo concesso è liquidato esclusivamente sulla base degli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL) e secondo le seguenti modalità:

- a) Quote intermedie, Stati di Avanzamento Lavori (SAL):

Una o più quote intermedie possono essere erogate sulla base dei SAL presentati dal beneficiario e debitamente certificati dal tecnico incaricato, sino ad un massimo dell'80% del contributo concesso, a fronte della seguente documentazione:

- certificato di stato di avanzamento dei lavori, sottoscritto dal direttore dei lavori o dal tecnico abilitato;
- elenco delle fatture e dei relativi documenti di spesa riferiti alle lavorazioni contabilizzate nel SAL;
- copia delle fatture;
- Documentazione comprovante i pagamenti effettuati (bonifici o altri strumenti tracciabili) relativi alle spese rendicontate, corredata da idonea attestazione della quietanza sul conto corrente, dell'effettivo trasferimento delle somme tra il soggetto beneficiario e i fornitori, ovvero da liberatoria rilasciata dall'esecutore attestante l'avvenuto pagamento e l'assenza di ulteriori pretese;
- dichiarazione riepilogativa delle spese sostenute, sottoscritta dal legale rappresentante del beneficiario.

L'Amministrazione procederà all'erogazione della quota del SAL a seguito della verifica della regolarità amministrativa, tecnica e contabile della documentazione presentata, nonché della regolarità fiscale e contributiva;

b) Quota finale, Saldo:

La quota di saldo è liquidata a conclusione degli interventi, previa presentazione della rendicontazione finale, da produrre entro 30 giorni dalla data di conclusione dei lavori.

La rendicontazione finale deve comprendere:

- relazione finale sulle attività svolte e sugli interventi realizzati;
- dichiarazione riepilogativa delle spese sostenute, sottoscritta dal legale rappresentante e dal tecnico abilitato;
- elenco completo delle fatture e dei documenti di spesa;
- copia delle fatture e degli eventuali documenti probatori equivalenti;
- elenco dei pagamenti effettuati con indicazione di modalità, date, riferimenti e importi;
- copia dei bonifici o degli altri mezzi di pagamento tracciabili;
- certificato di regolare esecuzione o documento equipollente rilasciato dal direttore dei lavori/tecnico abilitato.

Il saldo sarà erogato a seguito di verifica favorevole della rendicontazione e potrà essere rideterminato qualora emergano minori spese ammissibili o elementi di non conformità.

Si precisa che, ai fini dell'erogazione del saldo, dovranno risultare ultimati tutti i lavori, compresi quelli migliorativi e aggiuntivi, nonché gli arredi, le attrezzature, le forniture e le dotazioni eventualmente offerte dal beneficiario in sede di gara, anche se non ammissibili ai fini del contributo.

ARTICOLO 15 - OBBLIGHI A CARICO DEL BENEFICIARIO

Il beneficiario del finanziamento è tenuto a:

- munirsi, prima dell'avvio dei lavori di ristrutturazione, di tutte le autorizzazioni, pareri e atti di assenso comunque denominati (commerciali, edilizi, ecc.) eventualmente necessari;
- archiviare e conservare tutta la documentazione relativa all'intervento presso la propria sede, nel rispetto dell'art. 140 del Reg. 1303/2013, che consente la conservazione dei documenti oltre che in originale anche in copie autentiche o su supporti per i dati comunemente accettati, comprese le versioni elettroniche di documenti originali o documenti esistenti esclusivamente in formato elettronico;
- fornire al Comune, in qualsiasi momento, i dati e le informazioni per il monitoraggio finanziario, fisico e procedurale dell'intervento di cui al presente avviso;

- presentare la documentazione completa, nei tempi e modi stabiliti;
- rendere disponibile la documentazione a richiesta dei soggetti che esplicano il controllo;
- comunicare tempestivamente l'intenzione di rinunciare al contributo;
- rispettare la normativa in tema di pubblicità ed informazione;
- conservare, nel fascicolo dell'operazione, l'originale della marca da bollo utilizzata per inserire il numero di serie sulla "Domanda di ammissione al finanziamento" o altro documento attestante il pagamento dell'imposta di bollo.
- provvedere all'installazione e alla manutenzione dei contatori di sottrazione relativi alle utenze idriche ed elettriche, necessari alla puntuale rilevazione dei consumi riferibili all'attività svolta, al fine di consentire al Comune la successiva imputazione e il ribaltamento dei relativi costi a carico del beneficiario.

ARTICOLO 16 - CONTROLLI E MONITORAGGIO

Le dichiarazioni rese dagli istanti nell'ambito del presente intervento saranno oggetto di verifica a campione da parte degli organi di controllo dell'Amministrazione competente.

ARTICOLO 17 - REVOCHE

Nel caso in cui il beneficiario non si renda disponibile ai controlli in loco, o non produca i documenti richiesti nel termine di 15 giorni dalla ricezione della comunicazione relativa alla notifica di sopralluogo, si procederà alla revoca d'ufficio del contratto di comodato e/o della convenzione di finanziamento.

Nel caso in cui, a seguito dei controlli, si verifichi che il contributo è stato erogato al beneficiario in assenza dei requisiti necessari o in presenza di false dichiarazioni, il Comune procede alla revoca totale delle agevolazioni.

In caso di accertamenti e verifiche che riscontrino l'irregolarità dell'operazione realizzata, della documentazione di spesa presentata e/o irregolarità collegate ai requisiti di ammissibilità delle spese sostenute dal destinatario, il Comune darà luogo alla revoca ed al recupero delle somme indebitamente percepite oltre agli interessi e alle sanzioni previste dalla normativa di riferimento.

Qualora la revoca del contributo intervenga dopo la liquidazione dello stesso si provvederà anche al recupero delle somme eventualmente già erogate, alle quali sarà applicato il tasso d'interesse legale, con riferimento al tasso vigente nel giorno di assunzione al protocollo comunale dell'atto di richiesta di restituzione dell'aiuto erogato.

La mancata produzione, contestualmente all'avvio dell'attività turistico-ricettiva, della documentazione espressamente indicata nell'autodichiarazione presentata ai fini della stipula del contratto e della convenzione, relativa all'impegno alla stipula delle polizze assicurative (RCT e RCO), comporterà la revoca del contratto di comodato d'uso.

L'amministrazione ha la facoltà di revocare la convenzione e/o il contratto in qualsiasi momento, con preavviso di minimo 30 giorni, per uno dei seguenti motivi:

- mancata esecuzione delle opere oggetto della convenzione;
- utilizzo dell'immobile da parte del comodatario per finalità diverse da quelle dichiarate e contenute nella documentazione presentata ai fini della concessione dell'immobile;
- nel caso in cui il comodatario, già richiamato per iscritto dal Comune, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare comunale.

ARTICOLO 17 - TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Castrignano dei Greci, rappresentato dal Sindaco pro tempore, Roberto Casaluci, con sede in Via Costantinopoli n.47 – 73020 Castrignano dei Greci (LE).

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD/DPO) è la società 3P Italia S.p.A. (P.IVA 11024260967), con sede in Seregno (MB), alla via Comina, n. 39, nella persona dell’Avv. Samantha Battiston - e-mail: dpo@studiobattiston.eu – PEC: samantha.battiston@milano.pecavvocati.it

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla gestione della procedura di gara, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza e minimizzazione. I dati potranno essere comunicati al Comune di Castrignano de’ Greci, in qualità di amministrazione procedente, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei limiti previsti dalla normativa vigente.

L’interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento (UE) 2016/679.

L’informativa completa, redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del medesimo Regolamento, è disponibile presso gli uffici dell’unione e consultabile sul sito istituzionale: <https://www.comune.castrignanodeigreci.le.it>

ARTICOLO 18 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l’Ing. Armando Del Grosso, Responsabile del Settore V, i cui contatti sono i seguenti:

- PEC: protocollo.castrignano.greci@pec.rupar.puglia.it
- Telefono: 0836583216

ARTICOLO 19 - DISPOSIZIONI FINALI

L’Amministrazione si riserva, per motivi di pubblico interesse, la facoltà di annullare o revocare la presente procedura. In tal caso, i richiedenti non potranno avanzare alcuna pretesa di compenso o risarcimento.

Il presente avviso è pubblicato sull’albo pretorio e sulla homepage del sito web del Comune di Castrignano dei Greci.

Allegati:

- Modello A – Domanda di partecipazione
- Allegato 1 - Relazione illustrativa degli interventi;
- Allegato 2 - Elenco arredi e attrezzature;
- Allegato 3 – Planimetrie dell’immobile;
- Allegato 4 - Schema di convenzione;
- Allegato 5 - Schema di contratto di comodato;

Castrignano dei Greci, 25/11/2025

Il Responsabile del Settore V
Ing. Armando Del Grosso