



PR CAMPANIA  
**FESR**  
2021-2027



## COMUNE DI SANTA MARINA (Comune Capofila)

Provincia di SALERNO

UFFICIO TECNICO  
Settore Lavori Pubblici  
Via Santa Croce snc  
Tel. 0974/989005

E mail: [urbanistica.santamarina@gmail.com](mailto:urbanistica.santamarina@gmail.com)

Pec: [comune.santamarina@pec.it](mailto:comune.santamarina@pec.it)

### AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DI UN ALBERGO DIFFUSO

PR CAMPANIA FESR 2021-2027 - ASSE 6 - OBIETTIVO SPECIFICO 6.1 AZIONE 6.1.1 PER LA CREAZIONE DEL MODELLO DI RETE DEI COMUNI BSB – BORGHI, SALUTE E BENESSERE-  
- - CUP: D74F24001220006

Il comune di Santa Marina, in qualità di capofila dell'aggregazione comunale composta da: Caselle in Pittari, Vibonati, Casaletto Spartano, Rofrano, Beneficiario dell'operazioni denominata "Programmazione, progettazione Reti territoriali per la valorizzazione dei Borghi Locali -Creazione del modello di Rete dei Comuni BSB - Borghi Salute e Benessere" .

"Borghi Salute e Benessere" è un progetto che punta alla creazione di un imponente network di borghi campani che andranno a elaborare, in forma aggregata, una proposta progettuale contenente la realizzazione di diverse attività finalizzate all'arricchimento del patrimonio storico-culturale della Campania e alla promozione di un modello di turismo improntato su stili di vita salutari. L'iniziativa promossa da Regione Campania e Scabec – Società Campana Beni Culturali vuole stimolare e supportare progetti di promozione territoriale ideati da Comuni campani con meno di 20.000 abitanti.

Avviso pubblico rivolto a soggetti privati per individuare edifici dismessi idonei all'accoglienza dei servizi integrativi agli alloggi extra-alberghieri, mediante l'acquisizione il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare da utilizzare per la realizzazione dell'Albergo diffuso nell'ambito del Progetto Studio di fattibilità tecnico-economica Rete "**BORGHI SALUTE E BENESSERE**". Le manifestazioni d'interesse (allegato1) dovranno pervenire all'indirizzo pec: comune. [santamarina@pec.it](mailto:santamarina@pec.it) o presso l'ufficio di protocollo del comune capofila **entro le ore 12.00 del 30.10.2024.**

Il presente avviso pubblico non comporta per i comuni dell'aggregazione comunale composta da: Caselle in Pittari, Vibonati, Casaletto Spartano, Rofrano e Santa Marina alcun obbligo specifico di acquisizione dei sottoindicati immobili

Santa Marina, \_\_\_\_\_



(ALLEGATO 1)

**Manifestazione di interesse  
DICHIARAZIONE REQUISITI**

Il Sottoscritto (cognome e nome) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ Prov.  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

nella sua qualità di proprietario dell'immobile o degli immobili ricadenti in uno dei Borghi dell'aggregazione comunale composta da: Caselle in Pittari, Vibonati, Casaleto Spartano, Rofrano e Santa Marina, sito alla Via n° \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_, Categoria catastale \_\_\_\_\_ Consistenza \_\_\_\_\_ Rendita \_\_\_\_\_ con riferimento all'Avviso Pubblico di cui all'oggetto, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 45, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

1. *(in caso di soggetto giuridico)* di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. che nei propri confronti *e/o (in caso di impresa)* dei soci *e/ o* direttori tecnici *e/o* degli amministratori *e/o* legali rappresentanti del proponente<sup>1</sup>, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
3. che nei propri confronti *e/o (in caso di impresa)* dei soci *e/ o* direttori tecnici *e/o* degli amministratori *e/o* legali rappresentanti del proponente<sup>2</sup> non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;  
*(o in alternativa)* indicare tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali vi sia stato il beneficio della non menzione: .....
4. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
5. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all' articolo 48 bis, commi 1 e 2-bis, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili;
6. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
7. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del

decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

8. di non trovarsi in situazioni di conflitti di interessi con il Soggetto Attuatore esterno Regione Campania e con i Soggetti Attuatori l'aggregazione comunale composta da: Caselle in Pittari, Vibonati, Casaletto Spartano, Rofrano e Santa Marina;

1 l'esclusione e il divieto operano nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; con riferimento ai soci o al direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o al direttore tecnico o al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società.

2 l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

## DICHIARA inoltre

1. di avere la piena proprietà dell'immobile, e che sullo stesso non gravano ipoteche, sequestri e/o altri vincoli amministrativi e/o giurisdizionali, così come non risultino pendenti giudizi per usucapione;
2. che in caso di comproprietà, tutti gli aventi diritto hanno dato mandato al sottoscritto di presentare la manifestazione di interesse e di nominare lo stesso quale interlocutore unico per le trattative del caso e, nel caso, si allega alla presente procura speciale conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 Codice civile;
3. che per l'immobile oggetto di manifestazione di interesse non sono stati richiesti contributi, sgravi fiscali, crediti di imposta, sovvenzioni, misure, finanziamenti, bonus ovvero altri benefici pubblici, in qualsiasi modo denominati, ovvero che siano stati destinati, in tutto o in parte, al sostegno di attività, lavori e interventi eseguiti a vario titolo sul medesimo immobile finanziati con il dispositivo PNRR o con altri programmi dell'Unione europea ovvero, in ogni caso, con altre fonti del Bilancio dell'Unione europea, ovvero con risorse ordinarie previste dal Bilancio dello Stato;

*(o in alternativa)* che per l'immobile oggetto di manifestazione di interesse sono stati richiesti i seguenti contributi sgravi fiscali, crediti di imposta, sovvenzioni, misure, finanziamenti, bonus ovvero altri benefici pubblici, in qualsiasi modo denominati, ovvero che siano stati destinati, in tutto o in parte, al sostegno di attività, lavori e interventi eseguiti a vario titolo sul medesimo immobile finanziati con il dispositivo PNRR o con altri programmi dell'Unione europea ovvero, in ogni caso, con altre fonti del Bilancio dell'Unione europea, ovvero con risorse ordinarie previste dal Bilancio dello Stato:.....

## MANIFESTA

Il proprio interesse a partecipare al progetto di cui all'oggetto, rendendo disponibile il proprio immobile, del quale si riportano di seguito le caratteristiche:

<b>REQUISITI PRINCIPALI</b>	
<p><b>Posizione Immobile:</b>  <i>Le unità abitative dovranno ricadere per almeno il 70 per cento all'interno del perimetro del centro storico di uno dei comuni dell'aggregazione comunale composta da: Caselle in Pittari, Vibonati, Casaletto Spartano, Rofrano e Santa Marina. Le unità abitative possono essere collocate nella misura del 30 per cento al di fuori del predetto perimetro purché la distanza in linea d'aria tra l'accesso al piano stradale dell'immobile contenente le unità abitative e il perimetro del centro storico non sia superiore ai cinquanta metri e sia rispettata la distanza dal servizio di ricevimento e dagli altri servizi principali.</i></p>	<p>Indicare la posizione dell'immobile rispetto al perimetro del centro storico:</p> <p><input type="checkbox"/> totalmente all'interno del centro storico;</p> <p><input type="checkbox"/> parzialmente all'interno del centro storico.</p>
<p><b>Stato Immobile:</b>  <i>Gli immobili, all'atto dell'eventuale acquisto, dovranno essere trasferiti liberi da persone e da cose, cioè non dovranno essere gravati da rapporti contrattuali in corso di qualunque tipo ovvero da occupazioni senza titolo, né da alcun altro vincolo, peso o gravame di qualunque genere</i></p>	<p>Indicare lo stato attuale dell'immobile:</p> <p><input type="checkbox"/> libero;</p> <p><input type="checkbox"/> occupato.</p>
<b>CONSISTENZA DIMENSIONALE MINIMA</b>	
<p><i>La superficie di ogni camera da letto, comprensiva degli spazi aperti sulle stesse, purché non delimitati da serramenti anche mobili ed esclusa ogni altra superficie, è fissata in metri quadrati 9 per le camere ad un letto e metri quadrati 12 per quelle a due letti. Per ogni letto aggiunto, consentito nelle sole camere a due letti e con un massimo di due posti letto aggiuntivi per camera, la superficie è aumentata di metri quadrati 6.</i></p> <p><i>N.B. Ai fini della valutazione della superficie, la frazione di superficie superiore a metri quadrati 0,50 è in tutti i casi arrotondata all'unità.</i></p> <p><i>I limiti di superficie sopra indicati sono ridotti a metri quadrati 12 per le camere a due letti ed a metri quadrati 4 per ogni letto aggiunto nel caso in cui non è possibile raggiungere la superficie minima senza effettuare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive storiche degli edifici;</i></p>	<p>Indicare la superficie delle camere da letto possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prima camera: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> singola (1 letto): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> doppia (2 letti): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> tripla (3 letti): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> quadrupla (4 letti): mq _____</li> </ul> </li> <li>• seconda camera: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> singola (1 letto): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> doppia (2 letti): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> tripla (3 letti): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> quadrupla (4 letti): mq _____</li> </ul> </li> <li>• terza camera: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> singola (1 letto): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> doppia (2 letti): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> tripla (3 letti): mq _____</li> <li><input type="checkbox"/> quadrupla (4 letti): mq _____</li> </ul> </li> </ul>

*L'altezza minima interna utile dei locali posti nell'Albergo diffuso è quella prevista dalle norme e dai regolamenti comunali di igiene, con un minimo di metri 2,70 per le camere da letto ed i locali soggiorno, riducibile a metri 2,40 per i locali bagno e gli altri locali accessori, fermo restando il mantenimento di altezze inferiori in presenza di alloggi già abitabili laddove le caratteristiche degli immobili non consentano il raggiungimento di tale altezza*

Indicare l'altezza dei locali:

- primo locale:
  - camera da letto: altezza ml \_\_\_\_\_
  - soggiorno: altezza ml \_\_\_\_\_
  - bagno: altezza ml \_\_\_\_\_
  - locali accessori: altezza ml \_\_\_\_\_
- secondo locale:
  - camera da letto: altezza ml \_\_\_\_\_
  - soggiorno: altezza ml \_\_\_\_\_
  - bagno: altezza ml \_\_\_\_\_
  - locali accessori: altezza ml \_\_\_\_\_
- terzo locale:
  - camera da letto: altezza ml \_\_\_\_\_
  - soggiorno: altezza ml \_\_\_\_\_
  - bagno: altezza ml \_\_\_\_\_
  - locali accessori: altezza ml \_\_\_\_\_

**CARATTERISTICHE FUNZIONALI**

<p><i>Le camere devono essere composte da uno o più locali ed avere un accesso diretto da spazi di disimpegno o di uso comune ed avere un locale bagno autonomo dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.</i></p>	<p>Descrivere la composizione delle camere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ prima camera: <ul style="list-style-type: none"> <li>• locali n.: _____</li> <li>• presenza di disimpegno: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> <li>• presenza del locale bagno: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p><i>in caso affermativo indicare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotazione del locale bagno: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> WC;</li> <li><input type="checkbox"/> Bidet;</li> <li><input type="checkbox"/> Lavabo;</li> <li><input type="checkbox"/> Vasca da bagno;</li> <li><input type="checkbox"/> Doccia.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ seconda camera: <ul style="list-style-type: none"> <li>• locali n.: _____</li> <li>• presenza di disimpegno: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> <li>• presenza del locale bagno: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p><i>in caso affermativo indicare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotazione del locale bagno: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> WC;</li> <li><input type="checkbox"/> Bidet;</li> <li><input type="checkbox"/> Lavabo;</li> <li><input type="checkbox"/> Vasca da bagno;</li> <li><input type="checkbox"/> Doccia.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ terza camera: <ul style="list-style-type: none"> <li>• locali n.: _____</li> <li>• presenza di disimpegno: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> <li>• presenza del locale bagno: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p><i>in caso affermativo indicare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotazione del locale bagno: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> WC;</li> <li><input type="checkbox"/> Bidet;</li> <li><input type="checkbox"/> Lavabo;</li> <li><input type="checkbox"/> Vasca da bagno;</li> <li><input type="checkbox"/> Doccia.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p><i>Gli alloggi presentano le medesime caratteristiche delle camere di cui al punto precedente ma sono dotati di cucina autonoma o di posto cottura.</i></p>	<p>Indicare la presenza di cucina/posto cottura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ prima camera <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza cucina autonoma: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p><i>o in alternativa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza posto cottura: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> </li> <li>○ seconda camera <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza cucina autonoma: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p><i>o in alternativa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza posto cottura: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> </li> <li>○ seconda camera <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza cucina autonoma: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p><i>o in alternativa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza posto cottura: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> </li> </ul>
<p><i>L'edificio unico dei servizi comuni quali l'ufficio di ricevimento e gli altri servizi principali dovrà essere un unico immobile abitabile con superfici complessive di almeno 400 mq anche su più livelli.</i></p>	<p>Descrivere l'edificio unico dei servizi comuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• piani n.: _____</li> <li>superficie totale: mq _____</li> </ul>

REQUISITI TECNICI SPECIFICI	
<p><i>Destinazione dell'immobile ad uso "Abitativo" (cat. catastale A) e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente. Essere conforme alla disciplina vigente in materia edilizia, antisismica, urbanistica.</i></p>	<p>Indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Categoria catastale: _____</li> <li>• Conformità Urbanistica: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> <li>• Conformità Planimetria Catastale: <input type="checkbox"/>SI <input type="checkbox"/>NO</li> </ul> <p>Possesso delle certificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titolo Edilizio: tipo _____ n _____ del _____;</li> <li>• Certificato di abitabilità/agibilità: n _____ del _____;</li> <li>• Collaudo Statico: n _____ del _____</li> <li>• Dichiarazione di conformità impianti: n _____ del _____;</li> <li>• Certificato APE: n _____ del _____;</li> </ul> <p><b><i>Allegare i documenti in proprio possesso sopra richiamati</i></b></p>
<p><i>Rispondenza dei solai in termini di sovraccarico rispondente ai requisiti di legge.</i></p>	<p>Possesso di Verifica di Idoneità Statica ovvero Valutazione della Sicurezza dell'esistente: n _____ del _____</p> <p><b><i>Allegare i documenti in proprio possesso sopra richiamati</i></b></p>
<p><i>Per l'immobile o gli immobili proposti, laddove non in possesso in tutto o in parte dei requisiti tecnici specifici di qui al precedente punto, i proponenti, in sede di manifestazione d'interesse dovranno evidenziare, a mezzo di relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, gli interventi necessari ad ottenere la certificazione di abitabilità/agibilità e/o di conformità sismica e le eventuali ulteriori certificazioni previste dalla normativa vigente.</i></p>	

### DICHARA altresì

- l'assenza di materiali con fibre di amianto nelle strutture, tompagnature, tramezzature, pannellature isolanti, etc, ai sensi del D. Lgs. 25 luglio 2006, n. 257;
- di essere informato, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data \_\_\_\_\_

Firma del proprietario

Si allega alla presente:

- copia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- (*eventuale*)
- copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);
- visure e planimetrie catastali – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale;
- certificato di conformità urbanistica;
- dichiarazione di conformità catastale;
- certificato di abitabilità/agibilità dell'unità immobiliare;
- verifica di idoneità statica ovvero valutazione della sicurezza dell'esistente
- titolo edilizio;
- collaudo Statico;
- dichiarazione di conformità impianti;
- certificato APE;
- (*eventuale*) relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, gli interventi necessari ad ottenere la certificazione di abitabilità/agibilità e/o di conformità sismica e le eventuali ulteriori certificazioni previste dalla normativa vigente nel caso in cui l'unità immobiliare necessiti di ristrutturazione, adeguamento e/o miglioramento per essere pienamente destinato alla finalità del presente Avviso.