



COMUNE DI LECCE NEI MARSI (PROV. L'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

Area: TECNICO

COPIA DETERMINAZIONE

N. 82 DEL 02-04-2026

Registro Generale n. 180

Oggetto: Affidamento in locazione di immobili da adibire ad uso turistico ricettivo di tipo "extra alberghiero" con somministrazione di alimenti e bevande in località LA GUARDIA

L'anno, il giorno ed il mese sopra indicati nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione di G.M. n. 52 in data 14.03.1997 con la quale sono stati individuati i responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 19 del D.lgs 25.2.1995, n.77 e successive modificazioni ed integrazioni, abilitati ad adottare le determinazioni;

VISTO il decreto del Sindaco prot. n. 69 adottato in data 8 gennaio 2000 con il quale sono stati nominati i responsabili degli uffici e dei servizi;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale adottata per l'esercizio finanziario in corso avente ad oggetto:"Individuazione, per ciascun responsabile di servizio, delle risorse e degli obiettivi affidati alla sua gestione";

VISTI lo Statuto ed il Regolamento comunale di contabilità ;

VISTO il D.Lgs. 30.03.2001,n.165;

VISTA la Legge 07.08.1990,n.241;

VISTO il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

IL RESPONSABILE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 36, in data 22/12/2025, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028 per l'esercizio finanziario corrente;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 35, in data 22/12/2025, esecutiva, è stata approvata la nota di aggiornamento DUP 2026 - 2028;
- con decreto sindacale n. 2 del 04/03/2025 prot. 1100 è stata assegnata la responsabilità del Servizio Tecnico alla sottoscritta Ing. Vanessa De Blasis;

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 26/02/2026 avente ad oggetto "modifica della nota di aggiornamento al D.U.P.S. 2026/2028 - variazione del fabbisogno di personale 2026/2028, del programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028 e dell'elenco annuale dei lavori per l'anno 2026, piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026;

Considerato che questo Ente dispone di n. 3 immobili in Località La Guardia e che gli stessi sono inseriti nel Piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari con previsione di Locazione quale misura di valorizzazione;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 26/03/2026 con la quale si deliberava:

- di dichiarare la destinazione a strutture turistico ricettive degli immobili in località "La Guardia" e quindi di procedere alla loro assegnazione tramite locazione anche ai fini della valorizzazione del patrimonio comunale per incrementare la vita di relazione della cittadinanza e di valorizzare il patrimonio naturale nonché di promuovere lo sviluppo delle attività turistico-ricettive;
- di adottare i seguenti criteri e direttive agli uffici per l'assegnazione dei locali:
 - a) assegnazione con procedura di evidenza pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e secondo i seguenti criteri:
 - a1) assegnare i locali a persone fisiche che intendono costituire un'impresa o a persone giuridiche regolarmente costituite;
 - a2) offerta tecnica con peso prevalente sul punteggio totale, pari ad almeno l'85 % sul totale del punteggio, valorizzando adeguatamente:
 - A) la professionalità dell'operatore - peso non inferiore al 35%;
 - B) l'offerta di prodotti e menù - peso non superiore al 15 %;
 - C) l'organizzazione e le modalità operative - peso almeno del 10 %;
 - D) le proposte migliorative: peso non superiore al 15 %;
- Di fissare la durata locazione in anni sei, eventualmente rinnovabili per non più di due volte in considerazione dei costi di arredo locali e dehors;
- Di fissare il canone da porre a base di gara pari ad €/mq x mese 2,20 per un totale di € 1.414,27 esente IVA, pari al canone minimo di mercato come determinato dall'osservatorio del mercato immobiliare;
- Di prevedere la possibilità di scorrimento della graduatoria fino alla terza posizione nel caso in cui l'aggiudicatario primo classificato per qualsiasi ragione rinunci al contratto, con assegnazione dei locali al concorrente collocatosi nella posizione successiva a quella del rinunciante;
- Di prevedere l'addebito della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili a carico del locatore in deroga all'articolo 1576 c.c.

In esecuzione della Giunta Comunale n. 18 del 26/03/2026 l'Ufficio Tecnico ha predisposto gli atti di gara (che prescrivono, tra le altre, requisiti, criteri e prescrizioni), che sono così composti:

Bando
disciplinare di
gara Foglio
d'oneri e
condizioni
Planimetria
immobile
Allegato 1 – Istanza di partecipazione
Allegato 1 bis – Dichiarazioni sostitutive per altre persone
Allegato A - Dichiarazione sul possesso dei requisiti di onorabilità e morali;
Allegato B – Dichiarazione sul possesso dei requisiti di onorabilità, morali e professionali;
Allegato 2 – Offerta tecnico organizzativa
Allegato 3 – Offerta economica
Allegato 4 – Dichiarazione di presa visione dei luoghi

Ritenuto quindi, per quanto sopra premesso e considerato, di dover procedere all'affidamento in locazione dei locali sopra descritti, tramite procedura di evidenza pubblica approvando gli atti di gara e precisando che la locazione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'offerta tecnico/organizzativa (elementi e sub elementi di valutazione), e dell'elemento quantitativo (offerta di rialzo sull'importo del canone di locazione posto a base di gara), come contemplati e dettagliatamente specificati nell'allegato bando e foglio oneri e condizioni.

Richiamati:

- il D.to L.vo 36/2023 (Codice dei Contratti);
- le vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche);
- la legge 392/1978 in materia di locazioni commerciali e il Codice Civile;
- il D.Lgs. 59/2010 – art. 71, per quanto attiene ai requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande.

Visto li Statuto comunale;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modifiche e integrazioni, in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'articolo 147/bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di procedere all'affidamento in locazione *ex lege* n.392/1978 dei locali da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande tramite procedura di evidenza pubblica;
- 2) di approvare i relativi atti di gara predisposti dall'ufficio e come di seguito evidenziati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Bando

disciplinare di
gara Foglio
d'oneri e

condizioni

Planimetria

immobile

Allegato 1 – Istanza di partecipazione

Allegato 1 bis – Dichiarazioni sostitutive per altre persone

Allegato A - Dichiarazione sul possesso dei requisiti di onorabilità e morali;

Allegato B – Dichiarazione sul possesso dei requisiti di onorabilità, morali e professionali;

Allegato 2 – Offerta tecnico organizzativa

Allegato 3 – Offerta economica

Allegato 4 – Dichiarazione di presa visione dei luoghi

3) il criterio di aggiudicazione individuato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dell'Offerta tecnico/organizzativa (elementi e sub elementi di valutazione), e dell'elemento quantitativo (Offerta di rialzo sull'importo del canone di concessione posto a base di gara), come contemplati e dettagliatamente specificati negli elaborati approvati e allegati alla presente determinazione che costituiscono gli atti della procedura di gara;

4) di precisare che:

- alla presente gara possono partecipare gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:

- le persone fisiche che intendono costituire un'impresa/ditta

- le persone giuridiche regolarmente costituite in possesso dei seguenti requisiti:

1) requisiti di carattere generale specificati nel Bando allegato;

2) requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 D.Lgs. 59/2010 per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e somministrazione alimenti e bevande.

Non possono partecipare alla gara:

- persone fisiche titolari di ditte/impresе che hanno in corso alla data di pubblicazione della presente gara un contratto di concessione o locazione per un'immobile comunale destinato a pubblico esercizio. L'esclusione opera per tutti i soggetti dell'impresa in grado di impegnare l'impresa stessa verso terzi;

- persone giuridiche che hanno in corso alla data di pubblicazione della presente gara un contratto di concessione o locazione per un'immobile comunale destinato a pubblico esercizio.

- non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone di locazione posto a base di gara;

5) di stabilire che le pubblicazioni della presente procedura avvengano mediante pubblicazione all'Albo pretorio on-line e nella sezione amministrazione trasparente, sottosezione bandi di gara e contratti del Comune di Lecce nei Marsi per almeno 20 giorni.

DICHIARA

che per la scrivente, in forza della presente dichiarazione, non sussistono le cause di astensione né le cause di conflitto di interesse di cui all'art. 6- bis della legge n° 241/1990 e successive modificazioni.

Si precisa che responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è la sottoscritta Ing. Vanessa De Blasis.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio
F.to De Blasis Vanessa

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 02-04-2026 al 17-04-2026

Lecce nei Marsi 02-04-2026

Il Responsabile del Servizio
F.to De Blasis Vanessa

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale li 02-04-2026

Il Responsabile del Servizio
De Blasis Vanessa