



COMUNE DI CAPITIGNANO

Provincia di L'Aquila - C.A.P. 67014 - Telefono 0862 / 905463

Email: protocollo@comune.capitignano.aq.it - Pec: protocollo@pec.comune.capitignano.aq.it

COPIA
PER USO AMMINISTRATIVO

DETERMINA GENERALE N. 117

DETERMINA AREA LL.PP.-GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO
N° 45 del 30-03-2026

OGGETTO: Determina a contrarre per l'affidamento della gestione in locazione della porzione di immobile di proprietà comunale a servizio della comunità con destinazione a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande sito in Capitignano (AQ) Piazzetta Alpini - Via Angelo Maria Ricci, n.2. - Approvazione del bando di gara e relativi allegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- L'Ente è proprietario di un immobile di categoria commerciale C1 sito in Piazzetta Alpini - via Angelo Maria Ricci, n. 2, che attualmente non risulta occupato da alcuna attività;
- in passato tale immobile è stato destinato ad uso bar costituendo un punto di ritrovo e di socializzazione per la cittadinanza;
- è intenzione dell'amministrazione valorizzare i predetti locali sia dal punto di vista economico sia da quello sociale e culturale incentivando la riapertura di un'attività commerciale.

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 24 del 09.03.2026 con la quale si è fornito atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica affinché lo stesso provveda alla redazione della documentazione necessaria alla predisposizione di un Avviso Pubblico per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale a servizio delle comunità con destinazione a pubblico esercizio in modo da valorizzare lo stesso sia dal punto di vista economico sia da quello sociale e culturale incentivando la riapertura di un'attività commerciale a servizio della comunità;

Considerato che:

- l'affidamento della gestione, manutenzione e uso dell'immobile a terzi è finalizzata ad individuare un soggetto che garantisca l'uso ottimale degli impianti assicurando tutti i servizi previsti nel bando;
- le strutture oggetto della locazione sono precisate all'articolo 1 del capitolato speciale d'appalto;
- la gara verrà espletata mediante procedura aperta ad evidenza pubblica ai sensi dell'articolo 71 del D.lgs. 36/2023 e aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108 del D.lgs. 36/2023.

Visto che, in esecuzione della predetta deliberazione di Giunta Municipale n. 24 del 09.03.2026 questo Ufficio ha provveduto a predisporre il bando e i relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione quali:

- bando per la locazione dell'immobile sito su via Angelo Maria Ricci n. 2 e Piazzetta Alpini identificato al catasto fabbricati al fg. n. 15, particella 393 sub. 3;
- Verbale di sopralluogo e presa visione dei luoghi;
- Allegato 1 – Planimetria dell'immobile e Allegato 2 – Elenco dei beni;
- Modello 1 – Domanda di Partecipazione con la dichiarazione dei requisiti per partecipare alla gara;
- Modello 2 – Offerta Economica.

Ritenuto pertanto dover procedere all'approvazione degli atti di gara di cui sopra.

Visti:

- il d.lgs. 36/2023;
- il d.lgs. 267/2000 e s.m.i..

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, nonché in ottemperanza del decreto Sindacale di attribuzione responsabilità di servizio.

Per i motivi espressi in narrativa,

DETERMINA

1. **La premessa è parte integrante del dispositivo.**
2. **Di dare atto** che per la procedura in oggetto è stato acquisto il seguente CIG **BB10B9774A**.
3. Di **approvare**, al fine di dare esecuzione alla menzionata deliberazione di Giunta Municipale n. 24 del 09.03.2026 i seguenti elaborati allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale:
 - bando per la locazione dell'immobile sito su via Angelo Maria Ricci n. 2 e Piazzetta Alpini identificato al catasto fabbricati al Fg. n. 15, particella 393 sub. 3;
 - Verbale di sopralluogo e presa visione dei luoghi;
 - Allegato 1 – Planimetria dell'immobile e Allegato 2 – Elenco dei beni;
 - Modello 1 – Domanda di Partecipazione con la dichiarazione dei requisiti per partecipare alla gara;
 - Modello 2 – Offerta Economica.
4. **di nominare** l' Ing. Daniela Del Coco, dipendente del Comune di Capitignano, come Responsabile Unico del Progetto;
5. Di **dare atto:**
 - che si provvederà alla pubblicazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati approvati con la presente determinazione sull'albo pretorio on-line e sul profilo del committente nella sezione **"Amministrazione trasparente"**;

- che la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ed, altresì, nella sezione Amministrazione Trasparente in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile del procedimento
F.to DANIELA DEL COCO

Il Responsabile Area LL.PP. – Gestione del
Patrimonio - Ambiente
F.to Ing. DANIELA DEL COCO

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio
dal giorno: 30-03-2026
pubblicazione n. 260
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Capitignano, 30-03-2026

Il Responsabile Area LL.PP. –
Gestione del Patrimonio - Ambiente
F.to Ing. DANIELA DEL COCO

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA' CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

BANDO DI GARA

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 09/03/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 D.lgs. 267/2000 con la quale si dava atto di indirizzo in merito alla procedura pubblica per la concessione in locazione dell'immobile commerciale di proprietà comunale sito in piazzetta Alpini.

SI RENDE NOTO

Che L'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche locatore) l'immobile facente parte del patrimonio disponibile dell'Ente, di seguito descritto e da destinarsi ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art.1 – Oggetto e finalità dell'appalto.

Il Comune di Capitignano, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 09/03/2026 intende concedere in locazione la porzione del fabbricato censito al fg. 15 part. 393 sub. 3, sito in Capitignano, via Angelo Maria Ricci, n. 2 il tutto meglio identificato nella planimetria allegata (Allegato 1) da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta a massimo rialzo sull'importo posto a base di gara.

Il locale oggetto di locazione verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il locatario dovrà sottostare a tutte le condizioni previste nel presente bando, nei documenti dallo stesso richiamati, nonché a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

Descrizione della struttura

- n. 3 locali
- n. 2 servizi igienici (di cui n. 1 a servizio del personale)
- n. 2 depositi

Il locale in locazione verrà consegnato di tutte le attrezzature cui all'elenco allegato al presente bando sotto la lettera A "Elenco dei beni".

Le attrezzature messe a disposizione dal Comune vengono affidate al locatario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa.

I rimanenti arredi e attrezzature dovranno essere acquistati dall'aggiudicatario e, al termine della locazione,



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

resteranno di sua proprietà.

Il servizio per la somministrazione di alimenti e bevande è rivolto sia agli utenti del Comune, sia alla clientela esterna e occasionale.

Si precisa che nei locali oggetto di locazione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS

Art. 2 - Durata della locazione.

La durata della locazione avrà durata di anni sei (6) dalla data di sottoscrizione del contratto, prorogabili per un ugual periodo, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata o via posta elettronica certificata.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la locazione per gravi ragioni di interesse pubblico.

Art. 3 – Canone di locazione.

Il canone mensile dovuto sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti.

L'importo del canone annuo posto a base d'asta, tenuto conto degli obblighi contrattuali a carico dell'aggiudicatario, è fissato in € 1.440,00 (millequattrocentoquaranta/00) e quindi un canone mensile pari a € 120,00 (centoventi/00) da aggiornarsi annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferita al mese antecedente alla data di decorrenza del contratto di locazione.

Il canone - incrementato della somma offerta in sede di gara - sarà corrisposto in rate mensili di pari importo entro il giorno 10 del mese di riferimento.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara o pari all'importo stesso.

Art. 4 – Ritardo nei pagamenti.

Ai sensi dell'art. articolo 5 della legge n. 392/1978 si stabilisce **un periodo di tolleranza pari a 20 giorni.**

Il mancato pagamento del canone di locazione e la reiterabilità dello stesso nella misura di 2 mensilità **comporterà la risoluzione del contratto con conseguente costituzione in danno.**

Art. 5 – Soggetti legittimati a partecipare alla gara.

La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la P.A., nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 e dalla L.R. n. 23/2018, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

In caso di Società il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'art. 2, co.3, DPR n.252/1998 e ss.mm.ii. e art. 90 comma 4 della L.R. 23/2018; i requisiti morali devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.P.R. 252/1998.

Sono ammesse imprese riunite ai sensi della normativa vigente. I requisiti richiesti dovranno essere posseduti da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento temporaneo, pena l'esclusione di tutto il raggruppamento e quindi anche dei componenti eventualmente in possesso dei prescritti requisiti. Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non potranno presentare offerta singolarmente.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo il Modello 1 allegato dovrà:

1. essere redatta allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:
 - a. per le persone fisiche : il nome, il cognome, il luogo di nascita, la residenza e il codice fiscale (come da fac-simile allegato)
 - b. per le persone giuridiche : la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA , nonché le generalità del legale rappresentante;
4. contenere una dichiarazione che attesti:
 - a. di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 - b. di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59;
 - c. di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
 - d. di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
 - e. di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;
 - f. di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale di somministrazione di cibo e bevande nel rispetto delle norme di legge e di settore;
 - g. di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la polizza fideiussoria che copra il Comune in caso di mancato pagamento del canone e le polizze assicurative di cui all'art 9 lett. i) ed j) del bando che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività;
 - h. di non trovarsi in alcuno dei casi di esclusione previsti all'art. 6 del bando;
 - i. il comprovato del versamento della garanzia per la partecipazione alla procedura pari al 2%, del prezzo base indicato nel bando (120,00 € per 12 mesi per 6 anni, per un totale di 8.640,00 €) pari a € 172,80 ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs 36/2023 deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Pagamento da effettuarsi tramite con le seguenti modalità di versamento:

- con bollettino postale sul c/c n. 12203675 intestato a Comune di Capitignano (AQ) Servizio Tesoreria riportando la causale "Partecipazione bando pubblico locazione";



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

- con bonifico bancario intestato a Comune di Capitignano (AQ) sul conto corrente n. IBAN IT 89 P 07601 03200 001078824768 riportando la causale o “Partecipazione bando pubblico locazione”.

5. Verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione dei luoghi.

(I soggetti interessati alla locazione della struttura oggetto di gara, preliminarmente e prima della scadenza della presentazione delle offerte, devono prendere visione dei luoghi e visitare la struttura, concordando con il Comune di Capitignano il giorno di visita, entro e non oltre le ore 11 del 13 aprile, previo appuntamento telefonico al numero 0862/905463 int.4. A seguito della visita sarà rilasciato apposito verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione dei luoghi, da presentare nella documentazione di gara a pena di esclusione.)

Art. 6 – Cause di esclusione.

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificatamente individuate agli art. 94-95-96-97-98-99-100 del D.Lgs 36/2023.

La mancanza dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 59/2010.

Art. 7 – Requisiti professionali.

È ammesso a partecipare alla gara chi possiede alla data di sottoscrizione del contratto il seguente requisito di carattere professionale

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore alberghiero e della ristorazione;
- il possesso dell'attestato SAB (ex REC) o titolo equivalente, e il piano HACCP.

Art. 8 – Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa con il maggior rialzo sull'importo di locazione di cui al precedente art. 3.

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla valutazione delle offerte con l'applicazione dei criteri di valutazione dell'offerta di seguito specificato:

Tipo di proposta	Punteggio Massimo
Offerta tecnica: Proposta di gestione del locale di somministrazione	60 punti
Offerta economica per corrispettivo di gestione	40 punti

OFFERTA TECNICA



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

L'attribuzione del punteggio per ogni singolo criterio di aggiudicazione sarà effettuata secondo i seguenti sub criteri:

Proposta di gestione del locale. Verrà valutato ad insindacabile giudizio della Commissione il programma di gestione operativo del locale in base alla relazione descrittiva presentata che contenga:

-precedenti esperienze nella gestione di locali analoghi	punti: 5
-organizzazione del personale	punti: 5
-orari e periodi di apertura	punti: 25
-descrizione della proposta di gestione	punti: 25

fino ad un massimo di 60 punti;

OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica per Corrispettivo di gestione con incrementi di € 20,00/mese sull'importo a base d'asta. All'offerta migliore verranno assegnati 40 punti ed in proporzione alle altre offerte verrà assegnato un punteggio con tale riferimento.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà, di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Art. 9 – Obblighi principali del locatario.

Gli obblighi principali del locatario sono i seguenti:

- Provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione, compreso l'area pertinenziale e della piazzetta nonché alla relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, fatto salvo la naturale usura;
- Considerati gli obblighi quale servizio pubblico, come sopra specificato, il conduttore dovrà garantire un'apertura dell'esercizio seguendo gli orari previsti dalla normativa nazionale sui pubblici servizi. E' data facoltà di chiudere l'esercizio per un giorno feriale a settimana da concordare con l'Amministrazione Comunale.
La chiusura dell'esercizio, per ferie o per altri motivi, dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale; tale comunicazione, salvo che per urgenze o cause di forza maggiore, deve essere fatta con largo anticipo rispetto alla prevista chiusura.
- Intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare i consumi inerenti il godimento dei locali. Sono a suo carico tutti gli oneri presenti e futuri relativi alla gestione dell'immobile, compresi quelli connessi alle utenze (spese di voltura, allaccio e consumo per qualsiasi tipo di servizio) ed alle imposte o tributi;
- Sono a carico del locatario tutti gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, interventi ritenuti dal locatario strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apporsi ai locali durante il periodo di locazione deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore/locatore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle norme vigenti;

Non sono previste lavorazioni a scomputo sul canone di locazione.

- e) Tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno sempre a carico del locatario;
- f) adeguamento impianto elettrico;
- g) adeguamento alla normativa antincendio;
- h) Assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone e cose, sollevando il Comune di Capitignano da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- i) stipulare idonea **fideiussione per un importo pari ad un'annualità del canone offerto**. La validità è fino alla fine dell'impegno contrattuale e sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze. Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale.
- j) stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e gli infortuni per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila euro) per la copertura dei rischi derivanti dall'effettuazione dell'attività. L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il locatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.
Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione dovranno necessariamente essere esibiti sia la fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata stipula del contratto di locazione.

Art. 10 – Modalità di presentazione della domande e dell'offerta.

I concorrenti, ai fini della ammissione alla selezione, dovranno presentare la documentazione di seguito indicata, entro il termine perentorio del **17 aprile 2026 entro le ore 11:00** via raccomandata al seguente indirizzo Comune di Capitignano – Area Tecnica 1 - Piazza del Municipio, 1, 67014 Capitignano (AQ), a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione meglio descritta e secondo le modalità precisate nel disciplinare di gara.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura:

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA' CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

e lo stesso dovrà pervenire presso la stazione appaltante mediante:
- raccomandata del servizio postale statale;



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Capitignano, il quale ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla procedura le Imprese i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le domande, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Il plico deve contenere al suo interno n. 3 (tre) buste, recanti rispettivamente la dicitura:
Busta_A_Documentazione che deve contenere al suo interno i documenti di cui ai successivi punti.
Busta_B_Offerta Tecnica che deve contenere il progetto della gestione (Piano di gestione)
Busta_C_Offerta Economica che deve contenere al suo interno l'Offerta economica.
Tutti i file/documenti inseriti nelle buste devono essere firmati in calce o digitalmente dal rappresentante legale del concorrente.

Busta "A" - DOCUMENTAZIONE

La domanda di partecipazione deve essere prodotta in bollo di € 16,00 e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e redatta sul "Modello 1 – Domanda" allegata al presente bando. La domanda, con allegata copia del documento di identità del dichiarante, contiene oltre alla dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'eventuale sopralluogo effettuato, i seguenti documenti:

1. **il nominativo del titolare della ditta**, che sarà responsabile, per ogni problema relativo all'attività di gestione del locale oggetto della locazione, ed interlocutore unico dell'Amministrazione Comunale;
2. **il possesso dei requisiti** necessari per l'attuazione dell'attività oggetto del bando;
3. **l'impegno ad applicare le norme contrattuali** previste dal contratto di lavoro del settore per i propri eventuali dipendenti e soci;
4. **di disporre** all'interno della propria organizzazione di professionalità e di competenze adeguate per l'espletamento dell'attività;
5. **l'impegno** ad accettare in ogni sua parte le condizioni del presente avviso;
6. di aver preso compiuta visione e cognizione di tutti gli elementi e le circostanze che hanno influito sulla determinazione dell'offerta;
7. **verbale** attestante il sopralluogo e la presa visione dello stato dei luoghi firmato dagli uffici tecnici comunali, rilasciato a seguito di visita della struttura, secondo quanto determinato all'art. 5 c.5 del presente bando;
8. **Garanzia provvisoria** e impegno a rilasciare garanzia definitiva in caso di aggiudicazione.

La mancata sottoscrizione dell'istanza determinerà l'esclusione dalla selezione.

BUSTA "B" - CONTENENTE L'OFFERTA TECNICA

La busta deve contenere il progetto della gestione (Piano di gestione). Il progetto dovrà contenere la



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

documentazione e/o autocertificazione includendo tutti gli elementi utili per l'attribuzione del punteggio secondo i criteri stabiliti al precedente **punto 8**.

Il progetto dovrà contenere sia la documentazione comprovante la qualificazione professionale derivante da esperienze precedenti o in corso, sia la documentazione attestante i servizi in più che si vogliono realizzare nel locale che si andrà a prendere in gestione.

Nella busta non dovranno essere contenuti riferimenti economici o altri elementi che possono comportare la violazione del principio della segretezza dell'offerta economica. Il progetto del servizio deve essere sottoscritto dal concorrente. In caso di raggruppamenti, consorzi non ancora costituiti di cui all'art. 68 D.lgs. 36/2023 il progetto del servizio deve essere sottoscritto da tutti i soggetti che formeranno il raggruppamento, il consorzio.

BUSTA "C" - CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

La busta deve contenere l'**offerta economica** redatta sul "**Modello 2 – Offerta economica**" con il quale il concorrente deve indicare il **Prezzo netto offerto per il canone** (in cifre e in lettere) sulla scorta del quale sarà attribuito il punteggio all'offerta economica indicando il rialzo percentuale offerto (in cifre e in lettere). In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre ed il rialzo indicato in lettere prevarrà l'indicazione in lettere.

Il rialzo offerto potrà essere espresso con un numero massimo di due decimali. Qualora gli stessi fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al 2° decimale.

Non sono ammesse offerte contenenti un ribasso uguale a 0 (zero) o in diminuzione.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal concorrente. In caso di raggruppamenti, consorzi non ancora costituiti di cui all'art. 68 del D.lgs. 36/2023, l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che formeranno il raggruppamento, il consorzio.

Sull'offerta economica deve essere apposta la marca da bollo da € 16.00.

Data di apertura delle offerte in seduta pubblica e persone ammesse:

I plichi contenenti la documentazione saranno aperti il giorno **20 aprile 2026 alle ore 15:30** presso il Comune di Capitignano. Saranno ammessi ad assistere all'apertura i legali rappresentanti degli operatori economici che hanno presentato l'offerta ovvero i soggetti muniti di specifica delega conferita da parte degli stessi.

Periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione della stessa.

Art. 11 – Commissione.

La selezione del locatario sarà effettuata dalla Commissione di gara composta da tre componenti, individuati tra il personale della Stazione Appaltante. I lavori della Commissione saranno registrati in verbali redatti da uno dei componenti della commissione stessa con funzione di segretario. I verbali sottoscritti per approvazione dai componenti della Commissione dovranno contenere i motivi di esclusione dei concorrenti



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

e i motivi dell'aggiudicazione. Essa potrà richiedere per il tramite del Responsabile del Procedimento eventuali chiarimenti che dovranno pervenire entro i termini e con le modalità individuate nella relativa richiesta. La Commissione procederà pubblicamente all'apertura dei plichi pervenuti nei termini indicati. Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine sopra stabilito.

Art. 12 – Apertura dei plichi e verifiche di legge.

Presso la sede, nel giorno e ora indicati nel bando, il RUP in seduta pubblica, procederà:

- a) all'esame della documentazione;
- b) all'eventuale esclusione dei concorrenti in conformità alla legislazione vigente;
- c) all'apertura dell'offerta tecnica;
- d) alla lettura dei punteggi tecnici della commissione;
- e) all'apertura delle offerte economiche;
- f) sempre in seduta pubblica dà lettura dei rialzi espressi in lettere;

Nelle sedute pubbliche si procederà a verbalizzare unicamente le dichiarazioni rese dai legali rappresentanti dei concorrenti ovvero dai soggetti muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti recante il documento di identità del delegante.

Art. 13 – Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto.

L'aggiudicazione è disposta solo dopo la verifica positiva dei requisiti dell'offerente e diviene immediatamente efficace, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione si procederà alla stipula del contratto.

La stipula del contratto è subordinata:

- alla produzione delle polizze assicurative;
- alla consegna del Documento di Valutazione dei Rischi ai sensi del D.lgs. 81 del 2008 recante data certa e l'indicazione della nomina dell'RSPP, del Medico competente e del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
- agli ulteriori adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per due volte consecutive alla stipula del contratto in seguito a formale richiesta, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva ed all'incameramento della garanzia provvisoria.

Art. 14 – Consegna della struttura.

La consegna delle strutture oggetto di locazione del presente avviso, avverrà dopo la firma del contratto, con apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Art. 15 - Penalità.

Nel caso in cui i servizi di cui al presente avviso, per qualsiasi ragione imputabile all'affidatario, siano interrotti, ovvero siano espletati in modo non conforme alle clausole di cui al presente avviso, ovvero si svolgano in modo difforme da quanto previsto nel programma annuale di gestione, sarà applicata una penale da un minimo di €50,00 (cinquanta/00) ad un massimo di € 1.000,00 (mille/00) in ragione della gravità



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

Art. 16 - Disposizioni varie.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto saranno effettuate dall'Amministrazione via PEC.

A tal fine il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare, nel Modulo 1, oltre al domicilio eletto, la posta elettronica certificata (PEC), alla quale acconsente che siano inoltrate le comunicazioni. In caso di indicazione di più indirizzi per le comunicazioni, la Stazione appaltante si riserva a suo insindacabile giudizio di scegliere il mezzo di comunicazione più idoneo. È obbligo del concorrente comunicare tempestivamente all'Amministrazione via PEC ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di gara, del modulo A.

Rettifiche, integrazioni e chiarimenti.

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti di gara saranno pubblicate sul profilo del committente (sito internet) della stazione appaltante indicato nel bando di gara.

Spese contrattuali.

Tutte le spese dirette ed indirette inerenti e conseguenti l'affidamento di cui al presente bando, nonché i contributi e tutto quanto inerenti in generale al contratto, comprese le imposte, le sovrimposte e le tasse, saranno a totale carico dell'aggiudicatario; fatte salve quelle che per legge sono poste a carico dell'Amministrazione Comunale. L'affidatario è espressamente obbligato a rimborsare al Comune tutte le spese di qualsiasi tipo che il Comune dovesse sostenere per inadempimenti dell'appaltatore stesso agli obblighi ad esso spettanti, oltre al pagamento degli interessi legali vigenti; il tutto senza pregiudizio per eventuali maggiori risarcimenti o diversi provvedimenti che possano essere di competenza del Comune.

Accesso agli Atti del Procedimento.

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall'art. 35-36 del D. Lgs. 36/2023 e, per quanto in esso non espressamente previsto, dalla legge n 241/1990 e successive modificazioni.

Pubblicazione documenti.

I documenti del presente Avviso e di tutta la documentazione di gara (Modello 1 Domanda, Modello 2 Offerta economica, verbale di sopralluogo e presa visione dello stato dei luoghi) sono pubblicati sul sito del Comune di Capitignano: www.comune.capitignano.aq.it

Definizione delle controversie.

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di L'Aquila, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Art. 17 - Responsabile del procedimento.

Ai sensi dell'art 15 del D.lgs. 36/2023 l' Ing. Daniela Del Coco è il Responsabile del Progetto contattabile al seguente numero telefonico diretto 0862-905463 int. 4 dalle ore 9.00 alle 11.00 dal lunedì al venerdì, e-mail protocollo@comune.capitignano.aq.it



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

Art. 18 - Trattamento dei dati personali.

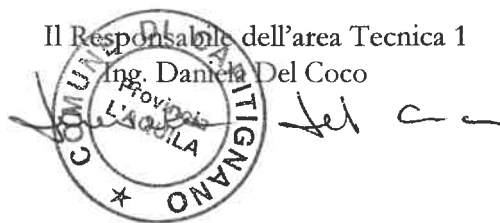
I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Il titolare del trattamento Comune di Capitignano protocollo@pec.comune.capitignano.aq.it

Responsabile per la protezione dei dati Ing. Salvatore Minucci (servizio.dpo@asmel.eu ; dpo.asmel@asmepec.it).

Capitignano, li 30/03/2026

Il Responsabile dell'area Tecnica 1
Ing. Daniela Del Coco





COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

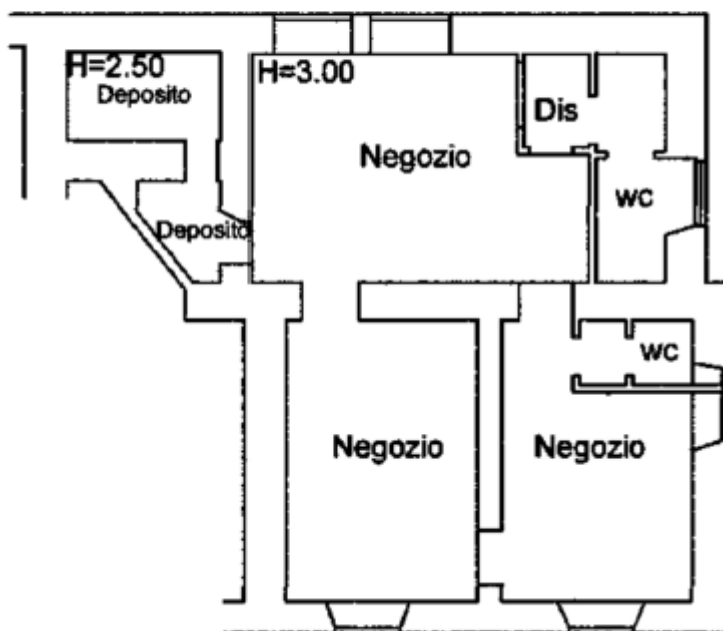
Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

Allegato 1

PLANIMENTRIA DELL'IMMOBILE

Pianta piano terra





COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA' CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

ELENCO DEI BENI

Nell'immobile sono presenti i seguenti impianti e arredi fissi:

- Mobile Banco con tavola ripiano in legno (da fissare);
- Mobile retro Banco su pedana;
- Impianto di riscaldamento con caldaia Feroli 24 kW e tre termoconvettori;
- N.1 taglia-aria ingresso;
- N. 6 mensole in legno fissate al muro (davanti il banco);
- Impianto idrico a servizio dei servizi igienici.

Eventuali rimozioni, modifiche e/o sostituzioni devono essere preventivamente autorizzate da codesto Ufficio.

Si specifica che il bagno di servizio non è presente lavandino lavamani e che il Banco e pedana presentano stati di usura dovuti all'utilizzo.

Marca da bollo

€ 16,00

Modello 1

AI

COMUNE DI CAPITIGNANO

P.zza Municipio, 1
67014 CAPITIGNANO (AQ)

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA' CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

(Artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445)

(Se **PERSONA FISICA**) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____
C.F. _____

(Se **PERSONA GIURIDICA**) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____
C.F. _____ in qualità di _____ della Società/
Impresa _____ con sede in _____
C.F. _____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle
imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione

CHIEDE

di partecipare alla bando per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Capitignano, sito in Piazzetta Alpini, via Angelo Maria Ricci n°2, individuato al NCEU al Fg. 15 particella 393 sub.3 categoria catastale C/1;

A tale scopo, a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nel caso di dichiarazioni mendaci, esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti al vero,

DICHIARA

- di essere iscritto nel Registro C.C.I.A.A. di _____ per attività corrispondente al servizio oggetto della presente procedura ed in particolare la seguente attività _____ ed attesta i seguenti dati:
- numero iscrizione _____
 - data iscrizione _____
 - forma giuridica dell'operatore economico concorrente _____

- di possedere capacità tecnica e professionale adeguate all'attività che si intende svolgere;
- di non avere situazioni debitorie o di morosità in corso nei confronti del Comune di Capitignano;
- di non avere in corso liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Capitignano;

- di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);
- di essersi recato sul posto e di aver preso visione dei locali oggetto della presente gara come da verbale allegato;
- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di avere piena conoscenza della destinazione dello stesso e di accettarla;
- di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare art. 94-95-96-97-98-99-100 del D.Lgs. 36/2023 e di non avere cause ostative all'esercizio dell'attività;
- di essere in regola/di non rientrare (barrare la voce che non interessa) con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzione obbligatoria persone disabili) e ss.mm.ii;
- di essere a piena conoscenza delle disposizioni di cui alla documentazione di gara e di accettarne integralmente il contenuto, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando nonché nelle norme da esso richiamate;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi alla locazione del bene immobile sono a carico del conduttore nelle misure di legge;
- di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale nel rispetto delle norme di legge e di settore;
- di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la polizza fideiussoria che copra il Comune in caso di mancato pagamento del canone e le polizze assicurative di cui all'art 9 lett. i) e j) del bando che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività;
- di voler ricevere le comunicazioni relative al bando al seguente indirizzo pec _____.

(Luogo e data)

(firma per esteso e leggibile)

N.B. Alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione fotocopia di un documento di identità della persona che sottoscrive le dichiarazioni e/o l'offerta, nonché eventuale procura generale/speciale.

Marca da bollo

€ 16,00

Modello 2

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA' CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

OFFERTA ECONOMICA

(Se **PERSONA FISICA**) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____

(Se **PERSONA GIURIDICA**) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

DICHIARA

Che per la locazione del piano terra dell'immobile comunale sito in Piazzetta Alpini, via Angelo Maria Ricci n°2, individuato al NCEU al fg. 15 particella 393 sub.3 categoria catastale C/1

OFFRE

offerta da formulare in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara pari € 1.440,00 (millequattrocentoquaranta/00) euro, da pagarsi in 12 rate mensili da euro 120,00 ciascuna

- **Quale canone mensile la somma di euro _____ (diconsi euro _____);**

DICHIARA altresì

che in caso di discordanza tra i prezzi in cifre ed i prezzi espressi in lettere, si riterrà valido ai fini dell'offerta il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

(Luogo e data)

(firma per esteso e leggibile)



COMUNE DI CAPITIGNANO

C.A.P. 67014 Provincia dell'Aquila - P.zza Municipio, 1

Telefono 0862 905463 - P.I. 00164280661

AREA TECNICA 1 – LL.PP. –GESTIONE E MANUTENZIONE DEL
TERRITORIO -AMBIENTE

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE A SERVIZIO DELLA COMUNITA' CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

VERBALE DI SOPRALUOGO e PRESA VISIONE DEI LUOGHI

(Se **PERSONA FISICA**) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____

(Se **PERSONA GIURIDICA**) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____ iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

D I C H I A R A

Di aver eseguito in data odierna il sopralluogo prescritto, avendo presa perfetta conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione dell'offerta, sull'esecuzione del servizio oggetto del Bando e sulla realizzazione delle opere previste all'art.9 lett. f) e g) dello stesso.

(data)

PER IL COMUNE

IL DICHIARANTE