



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TECNICA**

**ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO LOC. PIAN DEL MONTE, DENOMINATO "RIFUGIO LA VALLETTA" MEDIANTE PROCEDURA AD OFFERTA ECONOMICA IN AUMENTO**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Viste la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 23/04/2026 con la quale si è stabilito di affidare in locazione l'immobile "Rifugio La Valletta" e la propria Determinazione n. 108 del 24/04/2026 di approvazione del presente avviso;

Visti gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la legge n. 392/1978 in materia di locazioni commerciali;

**RENDE NOTO**

in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione il presente avviso è finalizzato alla raccolta di offerte da parte di associazioni, Enti, imprese, società, privati cittadini e chiunque sia interessato all'acquisizione in locazione dell'immobile posto in Sigillo, Loc. Pian del Monte denominato "Rifugio La Valletta",

Il proponente dovrà essere in possesso dei requisiti per svolgere l'attività di somministrazione di cibi e bevande o dovrà impegnarsi ad assumerli entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione, può inoltre presentare proposte relative ad altre tipologie di attività o iniziative purché nel rispetto della normativa vigente.

Il presente avviso quindi ha lo scopo di individuare, tramite il criterio del massimo rialzo partendo dalla base d'asta fissata in € 1.000,00 quale canone di affitto mensile, il soggetto affidatario della locazione dell'immobile nel rispetto delle finalità sopra indicate.

La presentazione dell'offerta è da redigersi utilizzando il fac-simile allegato e con essa deve essere presente copia del documento d'identità, di chi compila la proposta, in corso di validità.

**ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto della presente procedura, denominato "Rifugio La Valletta", è ubicato in località Pian del Monte, ed è composto n. 6 vani, per una consistenza complessiva utile di circa 240 mq. ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sigillo nel foglio 2 p.lla 128 cat. D/2, Rendita Catastale € 2.472,00;

Si allega al presente avviso la planimetria dell'edificio.

Si specifica che sull'immobile sono comunque necessari interventi di ripristino e/o manutenzione in corso di svolgimento da effettuarsi prima del suo utilizzo.

Pertanto la sottoscrizione del contratto e di conseguenza la consegna dell'immobile e l'inizio attività avverrà solo dopo l'ultimazione dei lavori sopra citati.



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TENICA**

**ART. 2 - ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

L'apertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, che dovrà essere garantita, minimo per l'erogazione del pranzo, almeno dal 15 aprile al 15 ottobre di ogni anno con la presenza di personale in loco.

Il gestore deve essere in possesso dei requisiti previsti in premessa o di impegnarsi ad assumerli, in caso di aggiudicazione, tramite la presentazione di apposita SCIA sul portale SUAPE del Comune di Sigillo entro 15 giorni dall'assegnazione in via definitiva della gestione dell'immobile in oggetto.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

**ART. 3 - CARATTERISTICHE DELLA LOCAZIONE**

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di accesso ai locali al fine di effettuare sopralluoghi. Si dovranno rispettare tutte le norme edilizie ed urbanistiche relative alla zona in cui ricade l'immobile ed i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari in base alla specifica attività che si intende svolgere nonché i regolamenti comunali vigenti.

**ART. 4 - ONERI DEL CONDUTTORE**

Oltre alla corresponsione del canone, saranno posti a carico del conduttore:

1. La pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e dei complementi.
2. Il pagamento di tutte le utenze, tariffe e tasse connesse con la gestione dell'immobile in locazione e dell'area in concessione.
3. La manutenzione ordinaria del sistema di smaltimento fognario e lo svuotamento della fossa biologica e dei pozzetti di raccolta delle acque chiare e delle acque meteoriche a servizio di tutto l'immobile.

L'Amministrazione comunale fornirà al conduttore tutti i documenti tecnici e le informazioni a sua disposizione per agevolare l'esecuzione degli interventi da eseguire e per la manutenzione degli impianti.

**ART. 5 – SOSPENSIONE GESTIONE IMMOBILE E LOCAZIONE**

Il Comune di Sigillo si riserva la facoltà, in caso di accesso a contributi da fonti europee, statali o regionali, per interventi sull'immobile, di sospendere temporaneamente l'efficacia del contratto per il tempo necessario alla realizzazione delle opere.

Il Comune farà recuperare al gestore il periodo di sospensione con un prolungamento del termine del contratto di pari durata.

Il gestore, oltre all'adeguamento del termine di scadenza del contratto di locazione, non avrà nulla a pretendere nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'immobile verrà riconsegnato pronto per l'utilizzo.

**ART. 6 - IMPORTO DEL CANONE**

Il canone mensile di locazione dell'immobile, che fissa anche la base d'asta per la presentazione delle offerte, stimato in base al valore medio di mercato, è pari ad € 1.000,00 (mille/00), oltre oneri fiscali se dovuti ai sensi di legge.

Le spese di registrazione del contratto di locazione ed i suoi eventuali rinnovi, nonché tasse e spese di esazione e quietanze, faranno carico, secondo quanto disposto dall'art. 8 della legge 392/78, all'aggiudicatario ed al Comune in parti uguali. Le spese di bollo saranno a carico dell'aggiudicatario.



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TENICA**

**ART. 7 – GARANZIE PER IL PROPRIETARIO**

L'aggiudicatario, prima della firma del contratto, dovrà fornire all'Ente proprietario:

- una polizza di responsabilità civile verso terzi di minimo € 150.000,00 euro per sinistro;
- una fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari a € 20.0000,00;
- una polizza assicurativa che garantisca il ristoro dei danni causati da incendio e furto sull'immobile che copra un valore minimo di € 200.000,00.

Le polizze dovranno rimanere attive per tutta la durata del contratto e ripetute in caso di rinnovo dello stesso.

**ART. 8 - DURATA DELLA LOCAZIONE E DELLA CONCESSIONE**

Il contratto di locazione avrà durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978. Il canone dovrà essere pagato con cadenza mensile.

**ART. 9 - CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

Oltre che per il naturale termine del contratto, la gestione può cessare per decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento.

A. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- reiterata violazione del periodo minimo di apertura della struttura che deve essere garantita nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 del presente bando, risultante da contestazioni scritte da parte dell'Amministrazione Comunale;
- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- cessione della gestione.

B. L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per manifesta incapacità di gestione, rilevante indebitamento, rifiuto di sottoporsi ai controlli.

C. Produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del gestore, con conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto sino alla scadenza naturale del contratto, ai sensi degli artt 1456 e 1457 del C.C.:

- il mancato pagamento di due rate del canone,
- la mancata apertura dell'attività di pubblico esercizio,
- l'inosservanza degli obblighi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia per situazioni di carattere igienico-sanitario, riscontrate per tre volte dal servizio ASL competente, sia sotto il profilo della gestione, senza che il gestore possa richiedere somme a titolo di indennizzo o mancato guadagno.

**ART. 10 - SOPRALLUOGO**

Gli operatori interessati potranno contattare il Servizio Associato LL.PP.- Patrimonio – Manutenzioni del Comune di Sigillo per effettuare il **sopralluogo presso l'immobile oggetto di locazione**, inviando la richiesta ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- [comune.sigillo@postacert.umbria.it](mailto:comune.sigillo@postacert.umbria.it)
- [renzo.notari@comune.sigillo.pg.it](mailto:renzo.notari@comune.sigillo.pg.it)



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TENICA**

La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire al Comune almeno 5 (cinque) giorni feriali antecedenti alla data di scadenza del presente bando.

**ART. 11 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare:

- imprese
- associazioni
- cooperative
- persone fisiche

in possesso di:

1. assenza cause di esclusione **art. 94 e 95 D.Lgs 36/2023** (o analoghe)
2. requisiti morali **somministrazione alimenti e bevande**
3. regolarità fiscale e contributiva
4. capacità di contrarre con PA

**ART. 12 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA AL MASSIMO RIALZO**

**I soggetti interessati potranno far pervenire la propria OFFERTA redatta secondo l'allegato modulo al presente avviso.**

Le offerte, redatte nei modi indicati e complete degli allegati richiesti, dovranno essere inserite in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Offerta per la locazione dell'immobile di proprietà Comunale denominato “Rifugio La Valletta”.**

Esse dovranno pervenire al **Comune di Sigillo - Ufficio protocollo – Piazza Martiri, 8. - cap 06028 Sigillo, e non oltre le ore 12.00 del giorno 25/05/2026.**

Il recapito potrà essere eseguito di persona, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

**ART. 13 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

1. Le offerte pervenute entro il termine stabilito saranno aperte in seduta pubblica dal Seggio di gara, composto dal Responsabile del procedimento, che lo presiede, e da un testimone, individuato tra il personale dell'Amministrazione.
2. Il Seggio di gara procederà alla verifica dell'integrità dei plichi e alla successiva apertura degli stessi, accertando la regolarità della documentazione amministrativa e delle offerte economiche presentate.
3. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone posto a base d'asta.
4. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TECNICA**

5. Il Comune si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'interesse pubblico, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o diritti di sorta.

**ART. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

- Il Responsabile del procedimento è il Geom. Renzo Notari – Responsabile dell'Area Tecnica  
tel. 075/9178702 – email: [renzo.notari@comune.sigillo.pg.it](mailto:renzo.notari@comune.sigillo.pg.it) – p.e.c.  
[comune.sigillo@postacert.umbria.it](mailto:comune.sigillo@postacert.umbria.it) .

Ogni eventuale informazione è a disposizione, di chiunque sia interessato, direttamente presso il Servizio il medesimo servizio del Comune di Sigillo Piazza Martiri, 8 nei giorni di lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e mercoledì dalle 15:30 alle 17:00 sia telefonicamente che previo appuntamento da richiedere con le stesse modalità previste per il sopralluogo (vedi art. 6).

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune di Sigillo e sul sito del Comune di Sigillo per almeno 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi.

**ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Sigillo per le finalità di gestione della procedura di affidamento della locazione e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Ai sensi dell'art. 77 del citato Regolamento il richiedente ha sempre diritto di proporre reclamo al Garante della Privacy, qualora ritenga che il trattamento dei suoi dati sia contrario alla norma di legge.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è Comune di Sigillo Piazza Martiri, 8 – cap 06028 I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono [dpo@comune.sigillo.pg.it](mailto:dpo@comune.sigillo.pg.it)

Per quanto qui non espressamente indicato si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed al Regolamento comunale per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale.

**ALLEGATI:**

Al presente avviso pubblico sono allegati:

- “Planimetria locali e area esterna”
- “Modulo offerta”
- “Informativa sul trattamento dei dati personali”

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Renzo Notari



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TENICA**

MODULO PRESENTAZIONE OFFERTA

DOMANDA DI OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO  
"RIFUGIO LA VALLETTA"

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
(Prov. \_\_\_) il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_)  
in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_, recapito telefonico \_\_\_\_\_  
e.mail \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

in qualità di (specificare carica) \_\_\_\_\_  
del/della (specificare la ragione sociale del soggetto proponente)

con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_, recapito  
telefonico \_\_\_\_\_ e.mail \_\_\_\_\_  
P.I. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

*oppure:*

in qualità di privato cittadino interessato, consapevole che per partecipare alla  
procedura di affidamento della locazione dell'immobile e concessione dell'area pubblica  
occorre acquisire preventivamente tutti i requisiti di legge,

di essere in possesso dei requisiti per svolgere l'attività di somministrazione di cibi e  
bevande;

di impegnarsi ad assumerli in caso di aggiudicazione entro 15 giorno dall'affidamento  
della gestione;

**OFFERTA**

€ \_\_\_\_\_ quale canone mensile per l'affidamento della locazione dell'immobile  
denominato "Rifugio La Valletta", nel rispetto delle finalità indicate nell'avviso pubblico.

Data \_\_\_\_\_ (firma leggibile)

Si allega:

\_ fotocopia del documento di identità ;

\_ informativa sul trattamento dei dati personali debitamente sottoscritta;



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TENICA**

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI CONFERITI CON IL PRESENTE MODULO, E RESA AI SENSI DEL REG. UE N. 679/2016 (GDPR)**

Il COMUNE DI SIGILLO , in qualità di titolare (con sede in Sigillo, Piazza Martiri, 8 PEC: comune.sigillo@postacert.umbria.it), tratterà i dati personali da Lei conferiti con il presente modulo di istanza/comunicazione con modalità prevalentemente informatiche e telematiche (ad esempio, utilizzando procedure e supporti elettronici) nonché manualmente (ad esempio, su supporto cartaceo), con logiche correlate alle finalità previste dal Regolamento comunale per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale e dalla normativa vigente in materia. In particolare, verranno trattati dal titolare per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o, comunque, connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati.

Il conferimento dei dati e' obbligatorio, e il mancato conferimento non consente al titolare di svolgere l'attività/servizio da Lei richiesto. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del COMUNE di SIGILLO e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento. Potranno essere comunicati ad altri soggetti a cui i dati devono essere obbligatoriamente comunicati per dare adempimento ad obblighi di legge o regolamento.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi ne' diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

In qualità di interessato, Lei ha il diritto di chiedere al titolare l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento medesimo (artt. 15 e seguenti del GDPR) e, infine, il diritto di proporre reclamo all'Autorità' di controllo (Garante) secondo le procedure previste. Lei ha il diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che La riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla Sua persona, salvi i casi previsti dal GDPR. I contatti del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) sono: Mauro Epifani E-mail: [dpo@comune.sigillo.pg.it](mailto:dpo@comune.sigillo.pg.it) - telefono: 0755730486 -

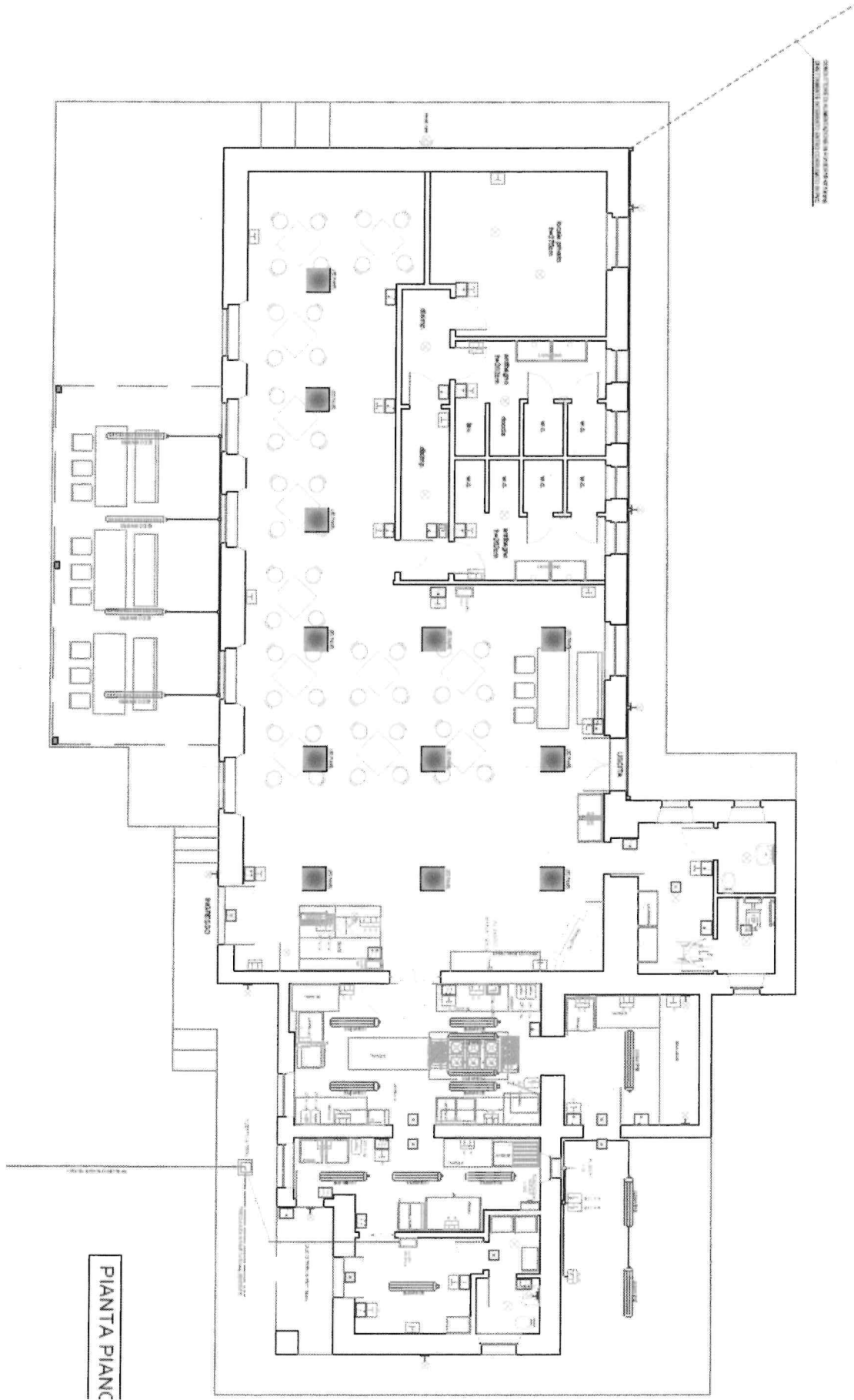
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto e preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali conferiti con il presente modulo e resa ai sensi del REG. UE n. 679/2016 (GDPR) che si allega.

data \_\_\_\_\_

Per presa visione  
\_\_\_\_\_



**COMUNE di SIGILLO**  
**Provincia di Perugia**  
**AREA TENICA**



PIANTA PIANC

Scale: 1:500