



# COMUNE di POSTA FIBRENO

Provincia di Frosinone

Piazza Cesare Battisti [www.comune.postafibreno.fr.it](http://www.comune.postafibreno.fr.it)  
[comune@postafibrenopec.it](mailto:comune@postafibrenopec.it) Tel. 0776/887282 - fax: 0776/887309

P.IVA: 00379590607 - C.F.: 82000610608

---

## AVVISO PUBBLICO

### **LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA ARDUINO CARBONE N. 3 (EX CENTRO SOCIALE) PER SVOLGIMENTO DI UNA ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO.**

In esecuzione dell'atto di Giunta Comunale n. 42 del 12/05/2026 questa Amministrazione Comunale è intenzionata a cedere in locazione, per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio, l'immobile sito in Via Arduino Carbone n. 3 (ex Centro Sociale) composto da 4 vani, n. 2 WC oltre accessori e pertinenze.

L'immobile sarà ceduto in locazione solo ed esclusivamente per l'esercizio di una attività di pubblico esercizio, attività di somministrazione alimenti e bevande, e di altri esercizi simili nei locali di cui l'immobile è composto. Si precisa che lo svolgimento di eventuali ulteriori e simili esercizi potrà avere corso solo quando risulti avviata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, che dovrà rimanere in essere senza soluzione di continuità, per cui le ulteriori e simili attività potranno rappresentare solo una integrazione a quella principale. Il conduttore dovrà comunque garantire un'apertura dell'esercizio al fine di assicurare all'utenza buoni livelli di servizio.

L'annesso campo di bocce e l'area esterna adibita a giardino sono esclusivamente connesse e funzionali al pubblico esercizio.

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria interna ed esterna sono a carico del locatario.

Sono a carico del locatario anche i lavori di manutenzione straordinaria funzionali all'inizio della gestione e propedeutici al corretto esercizio delle attività sotto il profilo igienico sanitario e delle norme di sicurezza.

I predetti lavori eseguiti dal locatario non danno diritto ad alcun compenso o controprestazione da parte del Comune. Gli stessi dovranno essere debitamente documentati e verificati sotto il profilo della congruità dal Comune locatore.

Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo dei luoghi e dello stato di consistenza delle strutture. I sopralluoghi potranno essere effettuati nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Il locatario dovrà rilevare le strutture nello stato in cui si trovano che è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

L'assegnatario dovrà attivarsi, per quanto di competenza, entro 75 giorni a partire dalla formale consegna dell'immobile da parte dell'Ente, per l'inoltro delle relative SCIA corredate da idonee documentazioni. In caso di mancato avvio delle procedure suddette il contratto verrà risolto di diritto.

Viene previsto come base d'asta un corrispettivo minimo annuo per l'uso del locale di € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) per i primi due anni, di € 3.000,00 (tremila/00) per il terzo e quarto anno e di € 3.600,00 (tremilaseicento/00) per il quinto e sesto anno, oltre oneri fiscali, così come per legge.

Tale base d'asta è soggetta a rialzo. I corrispettivi annui offerti dovranno essere versati in canoni mensili identici entro i primi cinque giorni del mese di riferimento a partire dal settantacinquesimo giorno successivo alla consegna del locale.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni sei rinnovabili a norma di legge;

l'immobile sarà consegnato al locatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere riconsegnato nello stesso stato di fatto e di diritti fatte salve le intervenute migliorie preventivamente approvate dall'Ente;

Il contratto sottoscritto a seguito del presente bando non si rinnova tacitamente.

I richiedenti dovranno presentare, allegato alla domanda, una documentazione ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/00 da cui risulti:

- \* Essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- \* Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- \* NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, in contenzioso con l'Amministrazione e che nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni anche riferita alla partecipazione personale a precedenti forme societarie;
- \* NON avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.s.m.i.;
- \* NON essere stata pronunciata nei suoi confronti 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'art. 444 del codice di procedura penale

per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

\* NON avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n.55;

\* NON avere 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;

\* NON avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

\* NON avere reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

\* NON avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;

\* Di essere in possesso dei requisiti morali e professionali, di cui all'art. 71 del D.Lgs.n.59/10., richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

\* Dovrà inoltre essere resa una dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesta di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza;

\* Il concorrente dovrà inoltre esibire, in allegato alla dichiarazione, specifica e separata dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo sull'area e nell'immobile oggetto di locazione avendo preso completa conoscenza dello stato di fatto.

Condizioni risolutive del rapporto di locazione stante il vincolo dell'utilizzo del bene, sono le seguenti:

\* la mancata presentazione delle relative SCIA;

\*il mancato adempimento alle eventuali osservazioni da parte degli organi tutori competenti;

\* il non esercizio continuativo dell'attività da svolgersi in orari concordati con l'Amministrazione-locatore;

\* mancato pagamento di n. 2 canone mensile.

Qualora il locatario dovesse per qualsiasi motivo interrompere l'attività o le attività, di cui risulta titolare, la cauzione si intenderà risolta automaticamente e l'immobile dovrà essere restituito entro cinque giorni dalla notifica della richiesta dell'Ente locatore senza diritto ad alcun compenso con la contestuale risoluzione di tutti gli eventuali rapporti insistenti.

Le domande di partecipazione e le offerte economiche in aumento dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro l'**11 giugno 2026** alle ore 12:00, in busta chiusa, sigillata così intestata: "Comune di Posta Fibreno – offerta per l'ottenimento in locazione del locale sito in Via Arduino Carbone n. 3. L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno 16 giugno 2026 alle ore 16:00;

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile che sia in rialzo o pari ai canoni posti a base d'asta.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune di Posta Fibreno solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico sottostante oppure nessuna delle offerte pervenute fosse ritenuta idonea a suo insindacabile giudizio.

La partecipazione è aperta a tutti con l'obbligo per coloro che non sono iscritti negli appositi registri per l'esercizio delle predette attività di provvedervi entro 75 giorni della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva pena la non sottoscrizione del contratto.

Per addivenire alla stipula del contratto l'interessato dovrà stipulare idonea polizza di responsabilità civile verso terzi al fine di tenere indenne i terzi e l'Amministrazione da tutti i danni che dovessero derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto di locazione a copertura anche del rischio locativo; il conduttore dovrà inoltre versare nelle casse comunali, a titolo di deposito cauzionale, una somma pari a due canoni mensili.

Il contratto di locazione sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il locatario può recedere dal contratto con un preavviso minimo di 6 mesi.

Nessun onere è a carico dell'Amministrazione Comunale.

Posta Fibreno, 22.05.2026



Il Responsabile del Servizio  
dott. Adamo Pantano