



COMUNE DI ACCIANO (L'Aquila)

San Lorenzo – Beffi – Succiano – Roccapreturo

67020 – Via Roma, 7
Codice Fiscale: 83003750664

tel. 0864799132 fax 0864799144
sito internet: www.comune.acciano.aq.it

Prot. nr. 1816/2025 del 14 giugno 2025

Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile destinato ad attività turistica "Torre di Beffi"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 17.05.2025;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
Visto il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440;
Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924;
Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
Visto lo Statuto Comunale;
Visto il piano triennale della trasparenza;
Visto il piano triennale anticorruzione;
Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

RENDE NOTO

che il giorno **28.06.2025, con inizio alle ore 10.00**, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nell'Ufficio Tecnico Comunale della sede Municipale di Via Roma n. 7, Acciano (Aq), da parte del sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

2. OGGETTO DELLA GARA E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

L'oggetto della gara è la **locazione di un immobile** di proprietà comunale sito in Beffi, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6.

Con la locazione, il conduttore assume, **l'obbligo di corrispondere il canone** determinato con il rialzo sulla base d'asta di cui al successivo art. 3.

La locazione dell'immobile non dovrà pregiudicare la possibilità delle visite gratuite alla torre e le altre attività culturali di cui alla DGM nr. 54 del 10.08.2023.

3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone mensile posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad **euro 90,00**.



COMUNE DI ACCIANO (L'Aquila)

San Lorenzo – Beffi – Succiano – Roccapreturo

67020 – Via Roma, 7
Codice Fiscale: 83003750664

tel. 0864799132 fax 0864799144
sito internet: www.comune.acciano.aq.it

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di n. 3 (tre) mesi. Al termine del contratto, non sarà prevista nessuna indennità per la perdita di avviamento, sia che il contratto si estingua per recesso di una delle parti che per scadenza naturale.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440;
- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani);
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile è ubicato in Acciano – Beffi (Aq), via della Vittoria. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

7. DATI CATASTALI

Lotto: Unità immobiliare è la torre di Beffie, sita nel Comune di Acciano – Beffi (Aq) in Via della Vittoria, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 558 del Fg. 13

8. DIMENSIONI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è la torre di Beffi, adibita ad attività turistica.

9. USO DEI LOCALI

Il locale è destinato all'uso per attività turistica. Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali.

10. ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

11. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato.

12. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa.

13. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

14. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di affidamento.



COMUNE DI ACCIANO (L'Aquila)

San Lorenzo – Beffi – Succiano – Roccapreturo

67020 – Via Roma, 7
Codice Fiscale: 83003750664

tel.0864799132 fax 0864799144
sito internet: www.comune.acciano.aq.it

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Acciano, Via Roma n. 7, **entro le ore 12.00 del giorno 26.06.2025.**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura: "Gara per la locazione della Torre di Beffi"

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura "**Documentazione e dichiarazioni per la gara**".

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura "**Offerta Economica**".

DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura "**Documentazione e dichiarazioni per la gara**" dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

(REQUISITI GENERALI)

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai



COMUNE DI ACCIANO (L'Aquila)

San Lorenzo – Beffi – Succiano – Roccapreturo

67020 – Via Roma, 7
Codice Fiscale: 83003750664

tel. 0864799132 fax 0864799144
sito internet: www.comune.acciano.aq.it

requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Acciano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

(REQUISITI MORALI)

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Acciano da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione



COMUNE DI ACCIANO (L'Aquila)

San Lorenzo – Beffi – Succiano – Roccapreturo

67020 – Via Roma, 7
Codice Fiscale: 83003750664

tel. 0864799132 fax 0864799144
sito internet: www.comune.acciano.aq.it

appaltante emerge la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;

- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;

N.B. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**" nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Responsabile del Progetto, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, si provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e si procederà a proclamare l'aggiudicazione a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.



COMUNE DI ACCIANO (L'Aquila)

San Lorenzo – Beffi – Succiano – Roccapreturo

67020 – Via Roma, 7
Codice Fiscale: 83003750664

tel.0864799132 fax 0864799144
sito internet: www.comune.acciano.aq.it

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte dell'aggiudicazione.

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

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924, mediante sorteggio.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero tre rate mensili, senza interessi, di cui la prima entro cinque giorni dall'assegnazione e la seconda e la terza a cadenza di giorni trenta;

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale mediante bonifico intestato al Comune di Acciano.

INFORMATIVA

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Acciano nella persona dell'Ing. Salvatore Cifani, responsabile dell'Area tecnica.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.


Il Responsabile del Servizio
Ing. Salvatore Cifani