

COMUNE DI LUCOLI
PROVINCIA DI L'AQUILA

UFFICIO TECNICO

COPIA di Determinazione del Responsabile del Servizio
N. 33 del 02-02-2026

Iscritta al Ruolo Generale n. 86 in data 02-02-2026

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO NEL COMUNE DI LUCOLI sito in S. Menna Mancino in via Madonna della Croce - DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE E SOCIOCULTURALI.

Il Responsabile del Servizio

PRESO ATTO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 17.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2026/2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 17.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D.Lgs. n. 118/2011;

PREMESSO che

- il comune è proprietario di un fabbricato sito in nella frazione di S. Menna – Mancino in via Madonna della Croce già via Provinciale “Silva Plana”, identificato al NCEU del Comune Censuario di Lucoli al fg. n. 2 particella n. 308; l’edificio è stato realizzato negli anni sessanta e fu destinato sin dal principio a scuola elementare; alla fine del secolo scorso è stato ristrutturato con rimodulazione degli spazi interni a diversa destinazione d’uso (All.1);
- nell’ottica di attuare una politica di rilancio e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, ubicato nei centri storici, nel rispetto del principio di redditività e del principio di fruttuosità dei beni pubblici, intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la locazione commerciale dell’immobile di proprietà comunale;

PREMESSO che:

- per la ristrutturazione del suddetto immobile, da destinare a scopi commerciali e socioculturali, sono stati ottenuti fondi pubblici a valere sul PNC - Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR (DL n.59/2021); l’immobile è dotato di nuovo impianto di climatizzazione, nuovo impianto elettrico e di illuminazione, nuovo impianto idrico-sanitario; i servizi igienici sono stati completamente ricostruiti;
- al fine di quantificare il canone di locazione, da porsi a base della procedura di gara di scelta del contraente, l’ufficio tecnico ha provveduto a relazionare in merito (All.2), tenendo conto dello stato

attuale dello stabile e della necessaria manutenzione delle aree antistanti l'edificio e del vano da destinarsi a *Sala Civica* di cui il locatario dovrà farsi carico.

CONSIDERATO necessario determinare il valore di mercato del canone di locazione dei locali con riferimento ai valori registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento a destinazione commerciale;

VISTA la relazione tecnica (*All.2*) di stima da parte dell'Ufficio Tecnico che, stante le attuali condizioni di mercato e le caratteristiche specifiche dell'unità immobiliare (stato di manutenzione, posizione, ecc.), determina un canone annuo minimo di € 3.600,00 che si ritiene valore congruo;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 07/08/2025 “*ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO NEL COMUNE DI LUCOLI sito in S. Menna Mancino in via Madonna della Croce - DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE E SOCIOCULTURALI*”.

VALUTATO pertanto opportuno procedere alla pubblicazione dell’*“AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO NEL COMUNE DI LUCOLI sito in S. Menna Mancino in via Madonna della Croce - DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE E SOCIOCULTURALI*”;

VISTO il R.D. del 23.05.1924 n.827 inerente al “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto compatibile e applicabile ed in particolare l'art.66 che nella fattispecie esclude la pubblicazione sul GURI e sui quotidiani;

CONSIDERATA propria la competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, nonché dello Statuto dell'Ente e del Regolamento di organizzazione degli uffici;

RICHIAMATO, a tal fine, il decreto del Sindaco n. 04 del 16/04/2023 con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni del Settore sopra indicato;

VISTO l'Avviso d'asta pubblica, per la scelta del concessionario e i relativi allegati:

- a) Planimetria dell'immobile e aree di pertinenza
- B. 1) Istanza_Persone giuridiche
- B. 2) Istanza_Persone fisiche
- b) Schema di offerta
- c) Bozza contratto

documenti nei quali vengono dettagliate le condizioni di gara, la disciplina del rapporto concessorio;

DATO ATTO che le somme relative alla concessione dei locali in oggetto verranno accertate, a seguito dell'atto di aggiudicazione, al capitolo 1700 in base all'esigibilità dell'entrata;

RITENUTO dette bozze meritevoli di approvazione in ogni loro parte;

DETERMINA

1. DI APPROVARE l'Avviso Pubblico per la locazione dell'immobile sopra citato, che fissa le modalità di partecipazione, i criteri di aggiudicazione e la durata del contratto, con i relativi allegati di seguito elencati:

- d) Planimetria dell'immobile e aree di pertinenza;
 - B. 1) Istanza_Persone giuridiche;
 - B. 2) Istanza_Persone fisiche;
 - e) Schema di offerta;
 - f) Bozza contratto;
2. DI EFFETTUARE la pubblicazione del bando di gara all'Albo on-line comunale oltre che nella apposita sezione "Bandi e contratti" contenuta in "Amministrazione trasparente" e nella sezione notizie della home-page.
 3. DI STABILIRE le ore **12,00 del giorno lunedì 16.02.2026** il termine ultimo per la presentazione delle offerte, la data della seduta pubblica verrà resa nota una settimana prima, mediante pubblicazione di avviso sul sito dell'Ente.
 4. DI STABILIRE che l'aggiudicazione si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli artt.73, lettera c) e 76 comma 2 del R.D.n.827 del 23.05.1924 e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.
 5. DI DARE ATTO che le somme relative alla concessione dei locali in oggetto verranno accertate, a seguito dell'atto di aggiudicazione, al capitolo 1700 in base all'esigibilità dell'entrata.
 6. DI DARE ATTO, altresì, che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico il quale dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale;
 7. DI DISPORRE che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito istituzionale e nella sezione Amministrazione Trasparente dell'Ente, ai sensi della vigente normativa.

Il Responsabile del Servizio
(F.to Ing. VALENTINA SCIPIONE)

SERVIZIO FINANZIARIO

Emesso mandato n.

In data Capitolo

Il Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Dott.ssa Domenica Di Iorio

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio

dal giorno: 02-02-2026

pubblicazione n. 103

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lucoli, 02-02-2026

Il Responsabile del Procedimento
(F.to Dott.ssa Maria Elena Camorchia)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

SI CERTIFICA

che la presente copia è conforme all'atto originale esistente presso questo ufficio.

Lucoli, 02-02-2026

Il Responsabile del Servizio
(F.to Ing. VALENTINA SCIPIONE)