



# COMUNE DI CASTILENTI

Provincia di Teramo

C.F. 81000270678 – P. IVA 00824050678

Tel. 0861/999113 – Email [protocollo@comune.castilenti.te.it](mailto:protocollo@comune.castilenti.te.it)

## REGISTRO GENERALE N. 374

### DETERMINAZIONE N.201 DEL 05-11-25

#### AREA TECNICA

Oggetto: GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE - LOCAZIONE PALAZZO DE MARINIS AD USO ALBERGO RISTORANTE - APPROVAZIONE AVVISO PER TERZA PUBBLICAZIONE CON RIBASSO

#### IL RESPONSABILE DELL' AREA

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 48 del 22/02/2025 avente ad oggetto “gestione patrimonio immobiliare – locazione Palazzo De Marinis – presa d’atto comunicazione recesso anticipato” con cui si dava indirizzo al responsabile competente per la predisposizione, approvazione e pubblicazione di un avviso pubblico per la locazione con destinazione d’uso “albergo-ristorante” che rispettasse i seguenti criteri:

“locazione mediante asta pubblica, stabilendo il prezzo mensile di €. 500,00 pari ad €. 6.000,00 annui, l’obbligo in capo al futuro gestore di tenere aperta l’attività tutto l’anno fatta eccezione dei periodi di chiusura settimanale e/o per ferie programmate con un massimo di trenta giorni per anno, a pena della decadenza del contratto. Inoltre l’operatore economico che intende partecipare all’asta dovrà avere, tra l’altro, i seguenti requisiti: *Abilitazione all’esercizio dell’attività professionale, inclusi i requisiti: iscrizione nel registro Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, per attività del bando (Settore somministrazione bevande e alimenti). Possono partecipare alla gara operatori economici in forma singola o che intendono riunirsi e consorziarsi, secondo il disposto degli artt. 65-67-68 del d.lgs. n. 36/2023 nel testo vigente*”;

RICHIAMATA la determinazione di Area Tecnica n. 44 del 25/02/2025 avente ad oggetto “gestione del patrimonio comunale locazione beni immobili: attivazione procedure di gara per la locazione di Palazzo De Marinis, con cui veniva approvato il relativo avviso pubblico;

DATO ATTO che l’avviso veniva pubblicato all’Albo Pretorio Online, con possibilità di partecipazione, dal 25/02/2025 al 12/03/2025 scadenza ore 10:00, termine ultime di presentazione delle istanze;

PRESO ATTO del verbale n. prot. 1625 del 12/03/2025 in cui è stata dichiarata la gara deserta per l'assenza di presentazione di offerte;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 13/03/2025 avente ad oggetto "gestione patrimonio immobiliare – locazione Palazzo De Marinis – provvedimenti" con cui si dava indirizzo al responsabile competente per una ulteriore pubblicazione del medesimo avviso con un ribasso del 20%;

VISTA la determinazione di Area Tecnica n. 49 del 14/03/2025 avente ad oggetto "gestione patrimonio immobiliare – locazione Palazzo De Marinis ad uso albergo ristorante – approvazione avviso per seconda pubblicazione con ribasso", con cui veniva approvato il relativo avviso pubblico;

VISTO che gli avviso d'asta con scadenza al 31/03/2025 ed al 23/06/2025 sono stati dichiarati deserti per l'assenza di presentazione di offerte;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 21/08/2025 avente ad oggetto "gestione patrimonio immobiliare – locazione Palazzo De Marinis – Revisione requisiti" con la quale sono stati modificati il requisiti contenuto nella precedente propria deliberazione n. 48 del 22/02/2025 nel senso di eliminare i seguenti requisiti: *"Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti: iscrizione nel registro Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, per attività del bando (Settore somministrazione bevande e alimenti);*

RITENUTO pertanto procedere mediante un'ulteriore pubblicazione del medesimo avviso pubblico per la locazione con destinazione d'uso "albergo-ristorante" con i seguenti criteri:

*"locazione mediante asta pubblica, stabilendo il prezzo mensile di €. 500,00 pari ad €. 6.000,00 annui, l'obbligo in capo al futuro gestore di tenere aperta l'attività tutto l'anno fatta eccezione dei periodi di chiusura settimanale e/o per ferie programmate con un massimo di trenta giorni per anno, a pena della decadenza del contratto. Possono partecipare alla gara operatori economici in forma singola o che intendono riunirsi e consorziarsi, secondo il disposto degli artt. 65-67-68 del d.lgs. n. 36/2023 nel testo vigente";*

ESAMINATI:

- Lo schema di avviso di locazione mediante asta pubblica;
- Lo schema di offerta e dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti morali;
- Lo schema di contratto;
- La comunicazione sulla "privacy" e sull'avvio del procedimento amministrativo

ACCERTATA la conformità del presente provvedimento con gli atti di indirizzo politico-gestionale con particolare riferimento alla Giunta Comunale n. 27 del 13/03/2025 e n. 75 del 21/08/2025;

## **DETERMINA**

1 – prendere atto della delibera di giunta n. 75 del 21/08/2025 che ha disposto la modifica dei requisiti contenuto nella precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 22/02/2025 nel senso di eliminare i seguenti requisiti: *“Abilitazione all’esercizio dell’attività professionale, inclusi i requisiti: iscrizione nel registro Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, per attività del bando (Settore somministrazione bevande e alimenti);*

2 - di procedere, per le ragioni espresse in narrativa e qui approvate, alla locazione mediante asta pubblica a mezzo di presentazione di offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato indicato al punto precedente ai sensi dell’art. 73 let. c) del R.D. n. 827/1924, procedendo all’aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, dell’immobile di proprietà comunale denominato *Palazzo De Marinis* destinato ad ALBERGO – RISTORANTE SITO IN VIALE LUIGI ANTONELLI NEL CAPOLUOGO, stabilendo il prezzo mensile di €. 500,00 pari ad €. 6.000,00 annui, l’obbligo in capo al futuro gestore di tenere aperta l’attività tutto l’anno fatta eccezione dei periodi di chiusura settimanale e/o per ferie programmate con un massimo di trenta giorni per anno, a pena della decadenza del contratto. *Possono partecipare alla gara operatori economici in forma singola o che intendono riunirsi e consorziarsi, secondo il disposto degli artt. 65-67-68 del d.lgs. n. 36/2023 nel testo vigente”;*

3 – di approvare l’allegato schema di avviso d’asta unitamente agli allegati “A” e “B” predisposto dal competente servizio;

4- di attivare la procedura di asta pubblica con avviso da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Castilenti;

5 – di prendere e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 assumendo determinazione a contrattare:

a) per le finalità ed oggetto sopra indicati;

b) con le condizioni contrattuali e garanzie come indicate nello schema di asta pubblica;

c) di disporre che la stipulazione avvenga mediante contratto pubblico da ritenersi perfezionata a tutti gli effetti a seguito dell’aggiudicazione al miglior offerente in possesso dei requisiti richiesti e degli adempimenti relativi all’ intestazione della proprietà dell’immobile;

6 - Dare atto che, ai sensi dell’articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990, contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. per la Regione Abruzzo, sezione competente per territorio, ai sensi dell’articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questo Ente, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.



lì, 05-11-25

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Lupinetti Biagio

---

**AREA FINANZIARIA – AFFARI GENERALI**

Visto, per la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 del decreto Legislativo 267/2000.

lì

**IL RESP. SERV. FIN. RI**

---

Castilenti, lì 19-11-2025

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale;

**ATTESTA**

che la presente determinazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune – <https://www.comune.castilenti.te.it/> – Albo Pretorio On Line, accessibile al pubblico (art.32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n.69).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

Castilenti, lì 04-12-2025

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente determinazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune – <https://www.comune.castilenti.te.it/> – Albo Pretorio On Line, per 15 giorni consecutivi dal 19-11-2025 al 04-12-2025 ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---