

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE

I PILONI DEL CENTRO



SI RENDE NOTO

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 386 del 27.11.2025 è stato dato mandato al Dirigente del Settore Entrate di procedere all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, di operatori economici da invitare alla successiva procedura, ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per la concessione in uso dei locali che compongono la struttura ad uso commerciale – funzione terziarie sito in via Alcide De Gasperi, denominato I PILONI DEL CENTRO.

Il presente Avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le domande che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Frosinone, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna domanda, ovvero di modificare o revocare l'Avviso medesimo.

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente, siano essi persone giuridiche, ovvero persone fisiche, appartenenti a categorie economiche e professionali prevalentemente giovanili.

Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice

COMUNE DI FROSINONE

Sede: Piazza VI Dicembre

Tel. 0775.2656635

Responsabile del procedimento: Dott. Mauro Turriziani

Indirizzo Internet: www.comune.frosinone.it

Indirizzo mail del Responsabile: mauro.turriziani@comune.frosinone.it

Pec: pec@pec.comune.frosinone.it

Art. 2 - Descrizione dei beni da affidare in concessione

L'immobile di proprietà comunale ad uso commerciale, è sito in Via A. de Gasperi, costituito da:

ARCATA 01 – doppia altezza con una consistenza di circa 18,00 mq;

ARCATA 02 – doppia altezza con una consistenza di circa 19,00 mq;

ARCATA 03 – scala;

ARCATA 04 – doppia altezza con una consistenza di circa 22,70 mq;

ARCATA 05 – doppia altezza con una consistenza di circa 24,80 mq;

ARCATA 06 – doppia altezza con una consistenza di circa 24,00 mq;

ARCATA 07 – doppia altezza con una consistenza di circa 29,50 mq;

ARCATA 08 – doppia altezza con una consistenza di circa 34,00 mq;

ARCATA 09 – doppia altezza con una consistenza di circa 39,00 mq;

ARCATA 10 – doppia altezza con una consistenza di circa 45,50 mq;

ARCATA 11 – arcata con doppio accesso, spazi interni utilizzabili con limiti con una consistenza di circa 65,50 mq;

ARCATA 12 – doppia altezza con una consistenza di circa 49,00 mq;

ARCATA 13 – doppia altezza con una consistenza di circa 34,50 mq;

ARCATA 14 – doppia altezza con una consistenza di circa 22,30 mq;

ARCATA 15 – doppia altezza con una consistenza di circa 32,70 mq;

ARCATA 16 – doppia altezza con una consistenza di circa 30,00 mq;

ARCATA 17 – servizi igienici;

ARCATA 18 – locale tecnico;

Le superfici riportate sono meramente indicative e potrebbero essere utilizzate con aggiunta di soppalco.

Esternamente al locale è disponibile un'area scoperta ad uso esclusivo.

L'immobile oggetto di concessione è classificato come appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, pertanto, il rapporto tra le parti sarà regolato dalla disciplina pubblicistica.

Art. 3 - Durata della concessione

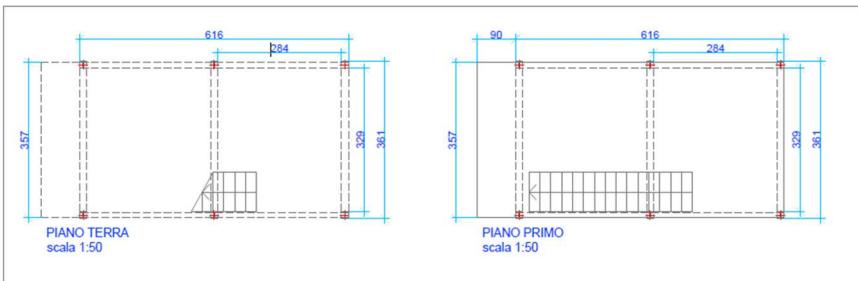
La concessione avrà la durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla data di stipula del contratto, previsto indicativamente nel 2026.

L'amministrazione comunale si riserva di decidere successivamente la tipologia della forma contrattuale con i privati, che potrà essere, a titolo meramente esemplificativo, quella dell'affitto, del comodato d'uso ovvero della concessione in uso.

Art. 4 - Oneri e divieti a carico del concessionario

Gli oneri a carico del concessionario sono i seguenti:

- pagamento del canone annuo di concessione per €. 1,00 (uno/00) a mq.;
- manutenzione ordinaria dell'immobile;
- adeguamento ambienti e/o impianti alle esigenze del concessionario e installazione dell'impianto di areazione caldo/freddo;
- spese per utenze (acqua, luce, rifiuti, ecc ...);
- spese per la stipula del contratto di concessione (diritti di segreteria, imposta di registro e di bollo);
- costituzione di un deposito cauzionale bancario pari ad €. 5.000,00 (cinquemila/00);
- attivazione polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi;
- istruttiva amministrativa necessaria per la specifica attività da esercitare;
- arredi e attrezzature dei locali (il locale viene consegnato vuoto);**
- realizzazione della struttura interna dei locali realizzata come descritto dalla Tav. 19, con un investimento stimato di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) circa, la cui proprietà, al termine della concessione, rimarrà devoluta a favore dell'Amministrazione Comunale.**



STRUTTURA INTERNA

Per la sistemazione interna degli spazi da utilizzare si opterà per una struttura leggera, smontabile in acciaio, l'intelaiatura sarà dimensionata ed adattata a seconda dello spazio disponibili all'interno delle strutture. La struttura sarà ben identificata e leggibile, ma non produrrà niente allo spazio, riducendola al minimo ed utilizzando un colore neutro (finitura in colore bianco opaco RAL 9010 o 9001 da campionare), gli altri elementi saranno vetro trasparente o opaco.



I divieti a carico del concessionario sono i seguenti:

- il concessionario non potrà in alcun modo installare e attivare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui all'art. 110 del TULPS (gioco d'azzardo);
- il concessionario non potrà in alcun modo trasformare il locale ovvero mutarne la destinazione, rispetto allo stato dei luoghi al momento della presa in possesso, senza il preventivo consenso dell'amministrazione comunale.

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza tutti gli operatori economici, persone fisiche o giuridiche, e le categorie professionali che:

- siano in possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter c.p.);
- non abbiano liti pendenti e che non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Frosinone;
- siano in possesso dei requisiti di ordine morale previsti dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal rispettivo legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;

- siano in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività da esercitare, anche relativamente al settore merceologico alimentare e per la somministrazione di alimenti e bevande, ovvero, siano iscritti in albi o elenchi professionali se professionisti.

Art. 6 - Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'apposita manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo “Allegato B” del presente avviso.

La domanda di manifestazione di interesse, da redire, appunto, secondo il fac-simile allegato al presente Avviso (**All. B**), dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno di 28 febbraio 2026**, in alternativa:

a) a mezzo pec al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: pec@pec.comune.frosinone.it, con avvertenza che sarà preso in considerazione il giorno e l'ora di trasmissione delle p.e.c., restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, la domanda non pervenga entro il termine stabilito.

b) mediante consegna a mano, in busta chiusa, all'Ufficio Protocollo del Comune di Frosinone sito in Piazza VI Dicembre nei seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e il lunedì e il mercoledì anche dalle 15:00 alle ore 17:00.

La busta presentata per partecipare al presente avviso, o l'oggetto della pec, dovrà recare la seguente dicitura:

“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE INDAGINE ESPLORATIVA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO I PILONI DEL CENTRO” e dovrà contenere:

- Modulo di domanda (All. B);
- Copia documento d’identità del dichiarante;

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta, con allegata una fotocopia, non autenticata, di un documento di riconoscimento del firmatario.

La **singola domanda (Allegato B)** non potrà riguardare l’assegnazione di più di una unità immobiliare, all’interno del complesso ‘I Piloni del Centro’.

Art. 7- Procedura e criterio di aggiudicazione

Il Comune di Frosinone si riserva, successivamente, la scelta della procedura di aggiudicazione delle singole unità immobiliari, utilizzando criteri di evidenza pubblica e di massima trasparenza ed imparzialità.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola Manifestazione di Interesse o offerta valida;

Art. 8 – Protezione dati personali

Ai sensi dell’art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all’espletamento in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l’aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare trattamento

Art. 9 - Altre informazioni

Il presente Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente Avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per la concessione degli immobili in oggetto, anche per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, ciò senza che i soggetti interessati possano vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o degli atti inerenti.

L'Amministrazione si riserva, a seguito della presente indagine esplorativa, di procedere all'affidamento della concessione anche negoziando con uno o più tra i soggetti che hanno presentato istanza.

Per informazioni e chiarimenti sull'Avviso è possibile contattare:

Settore Entrate
Tel. 0775.2656635

Si allega al presente Avviso Pubblico:

- Allegato “A” – Pianimetria dei Piloni con superfici;
- Allegato “B” – Modulo di Manifestazione di Interesse