



COMUNE DI TIONE DEGLI ABRUZZI

Provincia dell'Aquila

Via Provinciale n. 1 67020 Tione degli Abruzzi

(Tel. 0862 88107 – Fax 0862 880007)

UFFICIO TECNICO

AVVISO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Comune di Tione degli Abruzzi, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 16/10/2026

RENDE NOTO

che intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla locazione di un immobile di proprietà comunale, sito nel territorio del Comune di Tione degli Abruzzi, al fine di individuare un soggetto interessato alla successiva stipula di un contratto di locazione.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso è finalizzato alla raccolta di offerte per la locazione del seguente immobile di proprietà del Comune di Tione degli Abruzzi:

- ubicazione: Fraz Goriano Valli;
- identificazione catastale: Foglio 22, particella 922, sub.1;
- destinazione d'uso: B5;
- piano: terra;

L'immobile sarà concesso in locazione esclusivamente per lo svolgimento di attività commerciali; eventuali opere di adeguamento, manutenzione o cambio della destinazione d'uso necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno a carico del conduttore, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e del preventivo assenso del Comune, ove richiesto.

2. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile di locazione posto a base di gara è stabilito in **€ 238,00 (duecentotrentotto/00)**, corrispondente a un canone annuo di **€ 2.856,00 (duemilaottocentocinquantasei/00)**.

Ai fini della determinazione del canone di locazione è stata presa a riferimento la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, relativa alla Provincia dell'Aquila, Comune di Tione degli Abruzzi, fascia extraurbana – zona R1 «Restante territorio comunale», per la tipologia immobiliare «Produttivi-Terziario-Commerciale».

Considerato l'intervallo di valori di locazione individuato dalla banca dati OMI, compreso tra € 1,70/m² e € 2,50/m² mensili, per l'immobile oggetto del presente avviso è stato assunto, quale

parametro di riferimento, il valore minimo della fascia OMI, pari a € 1,70/m² mensili, applicato alla superficie lorda del locale.

Sulla base di tale parametro, e considerando la superficie lorda di 140 mq, il canone mensile di locazione è stato determinato in € 238,00, corrispondente a un canone annuo di € 2.856,00, assunto quale importo posto a base di gara.

Il canone offerto sarà corrisposto con le modalità e nei termini stabiliti nel contratto di locazione.

Il contratto avrà durata di sei anni, con eventuale rinnovo secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di locazioni ad uso diverso dall'abitazione.

Le spese relative alle utenze, alla gestione ordinaria e agli eventuali oneri accessori saranno disciplinate nel contratto di locazione.

3. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche, imprese, società, associazioni o altri soggetti giuridici in possesso dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività che intendono esercitare nell'immobile.

I soggetti interessati devono:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente;
- b) non trovarsi in condizioni che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) essere in regola con gli obblighi contributivi e fiscali, ove applicabili;
- d) non avere pendenze nei confronti del Comune di Tione degli Abruzzi, salvo che le stesse siano oggetto di rateizzazione regolarmente autorizzata;
- e) possedere, ove necessari, i requisiti professionali e amministrativi previsti dalla normativa per l'esercizio dell'attività che si intende svolgere.

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato mediante apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

4. SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il sopralluogo è finalizzato a consentire agli interessati di prendere piena conoscenza delle caratteristiche, delle condizioni e dello stato dell'immobile.

La richiesta di sopralluogo potrà essere effettuata mediante:

- e-mail: protocollo@comune.tionedegliabruzzo.aq.it;
- PEC: demografici.tionedegliabruzzo.aq@legalmail.it.

I sopralluoghi potranno essere svolti unicamente il lunedì negli orari 9:00-13:00 e 15:00-17:00 previo appuntamento

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere redatte utilizzando il modello allegato al presente avviso e dovrà essere sottoscritta dal soggetto interessato o dal legale rappresentante.

All'offerta dovrà essere allegata:

- copia di un documento di identità del sottoscrittore;
- eventuale visura camerale, qualora il richiedente sia un'impresa o società;
- dichiarazione relativa al possesso dei requisiti richiesti;
- eventuale breve descrizione dell'attività che si intende esercitare nel locale.

L'offerta dovrà pervenire al Comune di Tione degli Abruzzi entro le ore 14.00 del giorno **03/11/2026** mediante una delle seguenti modalità:

a) PEC: demografici.tionedegliabruzzo.aq@legalmail.it;

b) consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tione degli Abruzzi;

c) raccomandata A/R indirizzata a:

Comune di Tione degli Abruzzi

Via Provinciale

67020 Tione degli Abruzzi (AQ).

Sulla busta, ovvero nell'oggetto della PEC, dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE”

Il recapito dell'offerta entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente.

6. MODALITÀ DI SELEZIONE

L'individuazione del soggetto cui concedere in locazione l'immobile avverrà mediante valutazione delle offerte pervenute entro il termine stabilito dal presente avviso, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento.

Il criterio principale di aggiudicazione è costituito dalla *migliore offerta economica*, intesa come il maggior rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari a € 2.856,00, corrispondente a € 238,00 mensili. Non saranno ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

In caso di parità dell'offerta economica, saranno applicati, nell'ordine di priorità di seguito indicato, i seguenti criteri di preferenza:

1. Sede legale nel territorio comunale: presenza della sede legale dell'operatore economico nel territorio del Comune di Tione degli Abruzzi;
2. Salvaguardia dei livelli occupazionali: impegno alla salvaguardia dei livelli occupazionali, qualora vi siano lavoratori effettivamente impiegati nella gestione precedente dell'attività;
3. Servizi alla popolazione locale: maggiore capacità dell'attività proposta di rispondere alle esigenze della popolazione locale e di contribuire al miglioramento dei servizi offerti alla comunità;
4. Investimenti sui locali: maggiore entità degli investimenti, adeguatamente documentati, previsti per l'allestimento, l'adeguamento e il miglioramento dei locali.

I suddetti criteri saranno applicati progressivamente e nell'ordine indicato, ricorrendo al criterio successivo esclusivamente qualora permanga la parità in relazione al criterio precedente. I partecipanti dovranno fornire, unitamente all'offerta, le dichiarazioni e la documentazione necessarie a comprovare gli elementi utili all'applicazione dei criteri di preferenza.

Qualora permanga la parità anche a seguito dell'applicazione di tutti i criteri sopra indicati, si procederà mediante sorteggio pubblico, previa comunicazione ai soggetti interessati della data, dell'ora e del luogo di svolgimento.

Il Comune si riserva di procedere alla locazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conforme alle condizioni del presente avviso, nonché di non procedere alla locazione per motivate ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano avanzare pretese o richieste di risarcimento.

L'individuazione del soggetto aggiudicatario non determina automaticamente la stipula del contratto, che resta subordinata alla verifica dei requisiti richiesti e al rispetto delle condizioni previste dal presente avviso.

7. STIPULA DEL CONTRATTO

Il soggetto individuato sarà invitato alla sottoscrizione del contratto di locazione, che sarà redatto nel rispetto della normativa vigente.

Tutte le spese relative alla stipula, registrazione e agli eventuali adempimenti conseguenti al contratto saranno poste a carico delle parti secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal contratto stesso.

L'utilizzo dell'immobile sarà subordinato al cambio della destinazione d'uso e all'ottenimento, da parte del conduttore, di tutte le autorizzazioni, licenze, SCIA, nulla osta e titoli eventualmente necessari per lo svolgimento dell'attività.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è Ing Silvia Gizzi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Tione degli Abruzzi.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Tecnico Comunale ai seguenti recapiti:

- Tel. 0862 88107
- e-mail: protocollo@comune.tionedegliabruzzo.aq.it;
- PEC: demografici.tionedegliabruzzo.aq@legalmail.it.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli interessati saranno trattati dal Comune di Tione degli Abruzzi nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura.

10. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Tione degli Abruzzi e sul sito istituzionale dell'Ente.

Tione degli Abruzzi, 19/10/2026

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Silvia Gizzi



Silvia Gizzi
19.10.2026
17:36:59
GMT+02:00