

COMUNE DI COLLEDIMACINE

PROVINCIA DI CHIETI

Settore Urbanistica e Manutenzioni

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CAPANNONE ARTIGIANALE E RELATIVE PERTINENZE IN LOCALITÀ FONTICELLE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In conformità alla propria determinazione n. 7 del 12/02/2026,

AVVISA

che questa Amministrazione Comunale intende procedere alla locazione del capannone artigianale e relative pertinenze sito in Località Fonticelle di Colledimacine (CH) da utilizzarsi a scopo artigianale o quale rimessa mezzi, in catasto fabbricati riportato al Foglio 14 Particella 666 sub. 2, invitando tutti i soggetti interessati a partecipare alla gara presentando apposita offerta intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute ed accettate tutte le modalità, le indicazioni, le condizioni, le prescrizioni e quanto altro previsto nel presente avviso e nello schema di contratto approvati con i sopra richiamati atti amministrativi.

Art. 1 – Locatore

Comune di Colledimacine (CH) con sede in Via Orientale, n. 29 - 66010 Colledimacine (CH), tel. 0872 969453 - Fax: 0872 966979, e mail: comune.colledimacine@tiscali.it - pec: comune.colledimacine@pec.it.

Art. 2 – Oggetto

La locazione ha per oggetto il capannone artigianale e relative pertinenze sito in Località Fonticelle di Colledimacine (CH) da utilizzarsi a scopo artigianale o quale rimessa mezzi, in catasto fabbricati riportato al Foglio 14 Particella 666 sub. 2 Piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 2.640,00. L'immobile concesso in locazione dovrà essere destinato esclusivamente ad attività **artigianale o rimessa mezzi**.

Art. 3 - Durata

La durata della locazione è fissata in anni **sei** con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto.

Art. 4 - Importo canone a base di gara

Il prezzo a base di gara è di **€ 3.060,00 (Euro tremilazerosessanta/00)**, corrispondente al canone locativo annuale, € 255,00 mensili (duecentocinquanta/00) da pagarsi in rate semestrali anticipate dell'importo di € 1.530,00 (millecinquecentotrenta/00) cadauna.

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara i singoli cittadini, le imprese individuali, cooperative e società, singole o appositamente e temporaneamente raggruppate.

Art. 6 - Modalità e termini di presentazione dell'offerta

1. I partecipanti devono far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Colledimacine il plico contenente l'offerta, indirizzato a **Comune di Colledimacine, Via Orientale, n. 29 – 66010 Colledimacine (CH), tassativamente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/03/2026**. Non farà fede il timbro postale di spedizione. Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente. In caso di più offerte

presentate dallo stesso concorrente, quelle successive alla prima saranno considerate inesistenti. L'invio del plico può essere effettuato:

- tramite raccomandata A.R.;
- mediante recapito a mano o corriere presso l'ufficio protocollo.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, restando l'Ente sollevato da qualsiasi responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

2. Il plico deve essere chiuso e sigillato con apposizione sui lembi di chiusura della firma del partecipante, titolare o legale rappresentante della ditta e deve recare oltre al nominativo e ai dati del concorrente (indirizzo, numeri telefonici, e-mail ed indirizzo di posta certificata) e la seguente scritta:
"GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CAPANNONE ARTIGIANALE IN LOCALITA' FONTICELLE – NON APRIRE".
3. Le offerte saranno aperte il giorno 16/03/2026 alle ore 10,30, in seduta pubblica, presso l'ufficio tecnico del Comune di Colledimacine in Via Orientale, n. 29.

Art. 7 - Documentazione per la partecipazione alla gara

1. Il plico dovrà contenere **due buste separate, chiuse, sigillate e firmate sui lembi di chiusura** dal concorrente, titolare o legale rappresentante della ditta, e precisamente:

- una busta recante l'indicazione **"DOCUMENTI DI GARA"**
- una busta recante l'indicazione **"OFFERTA ECONOMICA"**

La busta recante l'indicazione **"DOCUMENTI DI GARA"** dovrà contenere quanto segue:

- a) **ISTANZA DI AMMISSIONE** alla gara in bollo da € 16,00, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, conforme **all'allegato A)** del presente avviso, sottoscritta dal concorrente o legale rappresentante dell'impresa e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore;
- b) **DICHIARAZIONE PRESA VISIONE IMMOBILE** redatta utilizzando **l'allegato B)**, sottoscritta dal concorrente o legale rappresentante dell'impresa o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al responsabile del settore o ad un dipendente dallo stesso delegato e debitamente controfirmata. La delega deve essere consegnata al dipendente che controfirma;
- c) **DICHIARAZIONE PRESA VISIONE SCHEMA DI CONTRATTO** approvato con determinazione n. 7 del 12/02/2026, utilizzando **l'allegato C)** sottoscritta con le stesse modalità di cui alla precedente lett. b);
- d) **CAUZIONE PROVVISORIA** dell'importo di € 367,20 (Euro trecentosessantasette/20) pari al 2% del prezzo posto a base d'asta. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La busta recante l'indicazione **"OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere quanto segue:

OFFERTA DI GARA in bollo, conforme **all'allegato D)**, indicante la misura della percentuale in rialzo rispetto al canone annuo minimo di cui al precedente art. 4, espressa in cifre ed in lettere. L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso del concorrente, titolare o legale rappresentante dell'impresa, va redatta in modo chiaro e leggibile. Nell'ipotesi di

discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione a norma dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

2. I documenti per partecipare alla gara vanno redatti esclusivamente in lingua italiana.
3. L'Amministrazione si riserva, se lo ritiene necessario, di invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati nei limiti di al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

4. Costituiscono motivi di esclusione:

- la mancata presa visione di cui alle lett. b) e c) del precedente Art. 7 (nell'intesa che la mancata allegazione delle dichiarazioni di presa visione, non determina l'esclusione e può essere sanata ove il concorrente abbia effettivamente provveduto prima della data di scadenza di presentazione dell'offerta);
- l'impossibilità di stabilire la provenienza dell'offerta;
- l'accertata non integrità del plico generale esterno e accertate irregolarità relative alla chiusura del plico stesso, tali da ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- la mancata indicazione sul plico generale esterno del riferimento alla gara;
- l'apposizione sul plico esterno generale di una indicazione così errata o generica tale da non poter dedurre che esso comprenda l'offerta di una determinata gara;
- la mancata sigillatura del plico generale esterno e delle buste interne, con modalità di chiusura che ne garantiscano l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata presentazione della cauzione a garanzia;
- la mancata indicazione sulle buste interne al plico, di idonea dicitura necessaria per individuare il contenuto delle stesse *(con la precisazione che se una delle due buste previste contiene l'indicazione richiesta, l'altra busta si ritiene individuata per deduzione logica e, con l'ulteriore precisazione che se entrambe le buste interne non recano l'indicazione richiesta, la carenza può essere sanata qualora il concorrente sia in grado di contrassegnarle senza apertura)*.

Art. 8 - Raggruppamenti di imprese

Sono ammesse a partecipare alla gara imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. In tal caso la Ditta qualificata mandataria deve far pervenire, con le modalità e nei termini precedentemente descritti per le imprese singole, un plico che dovrà contenere le due buste separate di cui all'art. 7.

Art. 9 – Procuratori

Qualora l'offerta e/o la documentazione di cui ai punti precedenti, ad eccezione degli allegati b) e c), siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'impresa, esse dovranno essere corredate da copia autenticata del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario.

Art. 10 - Procedura e criterio d'aggiudicazione

L'affidamento avrà luogo a favore del migliore offerente a seguito di asta pubblica da tenersi con il metodo degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di € 3.060,00 (tremilazerosessanta/00), corrispondente al canone annuo di locazione. Si precisa che:

- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non è ammessa la presentazione di offerte parziali né condizionate né espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte;
- l'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, così come previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924;
- in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Qualsiasi persona può assistere alle operazioni di gara che si svolgeranno in seduta pubblica.

Il **giorno 16/03/2026, alle ore 10,30**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Colledimacine in Via Orientale, n. 29, il Responsabile del Settore, in seduta pubblica con la presenza di due testi, dopo aver verificato il rispetto del termine perentorio di ricezione e la regolarità esterna dei plichi

presentati, procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata e contenuta nella busta recante l'indicazione "DOCUMENTI DI GARA", provvedendo ad eventuali esclusioni nei casi di cui al precedente Art. 7. Terminata questa fase, il Responsabile del Settore, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta recante l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA" dando lettura dei rialzi percentuali offerti. Si procederà quindi ad aggiudicare provvisoriamente la locazione al concorrente che avrà offerto il maggior rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta.

Art. 11 – Ulteriori cause di esclusione dalla gara

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti:

- che partecipino alla gara contemporaneamente ad un consorzio (anche di cooperative) e siano contestualmente consorziati ad esso (l'esclusione sarà disposta sia nei confronti del consorzio sia dei singoli aderenti);
- che siano in rapporto di collegamento o di controllo ai sensi dell'art. 2359, e seguenti, del codice civile con altre ditte pure partecipanti alla gara (l'esclusione sarà disposta nei confronti di tutte le ditte in rapporto di controllo);
- che presentino offerta, contemporaneamente e separatamente, ad un'associazione temporanea di impresa della quale siano aderenti, anche se mediante consorzio (l'esclusione sarà disposta sia nei confronti dell'associazione sia nei confronti dei singoli aderenti);
- che presentino offerta e siano contemporaneamente aderenti ad una associazione temporanea di imprese e ad un consorzio pure partecipante alla gara ma non aderente alla predetta associazione temporanea (l'esclusione sarà disposta nei confronti sia dell'associazione temporanea sia del consorzio e dei singoli aderenti).

Art. 12 – Aggiudicazione e contratto

1. L'aggiudicazione, disposta con determinazione del Responsabile del Settore, resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla gara.
2. All'aggiudicazione definitiva, seguirà la sottoscrizione del contratto che avverrà entro il termine comunicato dal Responsabile del Settore. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente successivo in graduatoria, con escussione della cauzione.

Art.13 - Validità dell'offerta

I concorrenti sono vincolati alla propria offerta per novanta giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Art. 14 Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Urbanistica e Manutenzioni dell'Unione dei Comuni Maiella Orientale - Verde Aventino Dott. Geom. Graziano ZACCHIGNA con sede presso l'ufficio tecnico del Comune di Palena (CH) in Piazza Roma, n. 3, tel. 0872/918112, e-mail: urbanistica@unionemova.it.

Tutti i documenti di gara sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Colledimacine, Via Orientale, 29 - 66010 – Colledimacine (CH) il giorno di lunedì dalle ore 9.00 alle ore 14.00.

Per informazioni contattare il Geom. ANGELUCCI Nicola presso l'ufficio tecnico del Comune di Colledimacine nel giorno di lunedì dalle ore 9.00 alle ore 14.00 (tel. 0872/ 969453 - fax: 0872/ 966979, e mail: ut.colledimacine@tiscali.it, - pec: comune.colledimacine@pec.it).

Art. 15 Trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che il trattamento dei dati personali forniti con l'istanza di ammissione alla gara è finalizzato unicamente allo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con la procedura di gara e con la stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione ed avverrà presso il Comune di Colledimacine (CH) con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire la predetta finalità.

I dati forniti potranno essere comunicati o diffusi in esecuzione di norme di legge o di regolamento. In particolare, i dati forniti potranno essere comunicati: agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese; agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività

contrattuale dell'amministrazione nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione alla gara; pertanto, la mancata comunicazione comporterà l'esclusione dalla gara medesima.

Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003 l'interessato ha diritto ad accedere ai dati personali, a chiederne rettifica, aggiornamento e cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Responsabile del trattamento dei dati.

Colledimacine, 24/02/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Dott. Geom. Graziano ZACCHIGNA)



Il presente avviso è composto da n. 15 articoli e dai seguenti allegati:

- Allegato A: Istanza di ammissione alla gara;
- Allegato B: Dichiarazione presa visione immobile;
- Allegato C: Dichiarazione presa visione schema contratto;
- Allegato D: Modello Offerta economica;
- Allegato E: Schema di contratto di locazione.