C O M U N E D I V A S T O G I R A R D I

Provincia Isernia

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX ASILO INFANTILE" DA DESTINARE A STRUTTURA SOCIO-ASSISTENZIALE PER PERSONE ANZIANE SECONDO IL REGOLAMENTO COMUNALE N.1/2025 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 07/10/2026, con la quale sono stati impartiti gli indirizzi per l'affidamento in locazione dell'immobile denominato "Ex Asilo Infantile" mediante asta pubblica ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Richiamata la determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa r.g. n. 238 del 07/10/2026, con la quale è stata indetta l'asta pubblica e sono stati approvati il Capitolato tecnico, il presente Avviso e la relativa modulistica;

RENDE NOTO

che il Comune di Vastogirardi procederà, mediante asta pubblica ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, all'affidamento in locazione dell'immobile denominato "Ex Asilo Infantile", da destinare esclusivamente a struttura socio-assistenziale per persone anziane, secondo il Regolamento regionale n.1/2015 e s.m.i..

Art. 1 – Oggetto

L'immobile è sito nel Comune di Vastogirardi ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 22, particella 326, sub. 5.

L'immobile è di proprietà del Seminario Vescovile di Trivento ed è nella disponibilità del Comune di Vastogirardi in forza della convenzione acquisita al protocollo comunale n. 2032 del 14.04.2026.

Il rapporto con l'aggiudicatario avrà natura esclusivamente locatizia e non costituisce concessione o affidamento di un servizio pubblico.

La destinazione esclusiva dell'immobile è quella di struttura socio-assistenziale per persone anziane secondo il Regolamento regionale n. 1/2015.

Art. 2 – Durata

La locazione avrà durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza, l'eventuale rinnovo del rapporto di locazione potrà essere disposto esclusivamente qualora il Comune di Vastogirardi mantenga la disponibilità giuridica dell'immobile in forza del rinnovo, della proroga o comunque della prosecuzione del rapporto di comodato con il Seminario Vescovile di Trivento.

L'eventuale rinnovo della locazione è, pertanto, espressamente subordinato alla permanenza in capo al Comune di un valido ed efficace titolo che ne legittimi la disponibilità dell'immobile.

In mancanza del rinnovo, della proroga o della prosecuzione del comodato, il contratto di locazione cesserà alla scadenza, senza che il conduttore possa vantare alcun diritto alla prosecuzione o al rinnovo del rapporto, né pretendere indennizzi, compensi o risarcimenti nei confronti del Comune per tale causa.

Art. 3 – Canone a base d'asta

Il canone annuo posto a base d'asta è stabilito in:

- € 9.600,00 annui, corrispondenti ad € 800,00 mensili.

Sono ammesse esclusivamente offerte economiche in aumento rispetto al predetto importo.

Il canone effettivo sarà quello risultante dall'offerta dell'aggiudicatario.

Per i primi sei mesi decorrenti dalla sottoscrizione del contratto non sarà dovuto alcun canone.

Il pagamento decorrerà dal settimo mese e sarà effettuato mediante rate semestrali anticipate, secondo quanto previsto dal Capitolato tecnico e dal contratto.

Il mancato pagamento costituisce grave inadempimento e potrà comportare la risoluzione del contratto.

Art. 4 – Termine per l'avvio dell'attività

Il conduttore dovrà avviare effettivamente l'attività entro e non oltre 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il mancato avvio entro tale termine comporta la decadenza dall'affidamento e la conseguente risoluzione del contratto, salvo eventuali proroghe motivate per cause di forza maggiore o ritardi non imputabili al conduttore.

Art. 5 – Condizioni in favore dei residenti

Il soggetto aggiudicatario dovrà:

- applicare ai cittadini residenti nel Comune di Vastogirardi una riduzione non inferiore al 10% delle rette o tariffe ordinariamente praticate;
- a riconoscere ai cittadini residenti nel Comune di Vastogirardi priorità nell'accesso fino a una quota massima corrispondente al 30% dei posti disponibili e autorizzati, secondo quanto previsto dal Capitolato tecnico e compatibilmente con i requisiti previsti dalla normativa vigente;

Art. 6 – Stato dell'immobile e lavori

L’immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Gli eventuali interventi necessari per l’adeguamento dell’immobile alla destinazione prevista saranno effettuati a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione del Comune e, ove necessario, della proprietà.

Le opere realizzate non daranno diritto a rimborso, indennizzo o riduzione del canone, salvo diversa espressa previsione.

Art. 7 – Sopralluogo obbligatorio

La partecipazione all’asta è subordinata all’effettuazione di sopralluogo obbligatorio presso l’immobile.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il giorno 30/10/2026, previo appuntamento con l’Area Amministrativa del Comune.

Potrà effettuarlo il concorrente, il legale rappresentante oppure un soggetto munito di apposita delega.

Al termine del sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione.

La mancata effettuazione del sopralluogo entro il termine stabilito comporta l’esclusione dalla procedura.

Art. 8 – Soggetti ammessi e requisiti

Possono partecipare alla procedura i soggetti in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e dei requisiti necessari ad assumere gli obblighi derivanti dalla locazione.

Il concorrente dovrà dichiarare:

- di non trovarsi in condizioni che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di conoscere e accettare integralmente l’Avviso e il Capitolato tecnico;
- di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio;
- di impegnarsi a destinare l’immobile esclusivamente, secondo il Regolamento regionale n.1/2015 e s.m.i.;
- di impegnarsi ad acquisire a propria cura e spese tutte le autorizzazioni necessarie all’esercizio dell’attività;
- di accettare tutti gli obblighi previsti dal Capitolato tecnico.

L’aggiudicazione e la locazione dell’immobile non sostituiscono in alcun modo le autorizzazioni necessarie all’esercizio dell’attività.

Art. 9 – Modalità dell’asta

L’asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente Avviso, ai sensi dell’art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L’aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate, indeterminate o formulate con riferimento ad altre offerte.

Art. 10 – Presentazione dell'offerta

Il plico dovrà pervenire al:

Comune di Vastogirardi
Via Trigno n. 1
86089 Vastogirardi (IS)

entro e non oltre le ore 06/11/2026 del giorno 13.00.

Sul plico dovrà essere riportata la dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE EX ASILO INFANTILE – NON APRIRE".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Art. 11 – Contenuto del plico

Il plico dovrà contenere due buste chiuse.

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;
2. copia del documento di identità del sottoscrittore;
3. dichiarazione di accettazione integrale dell'Avviso e del Capitolato tecnico;
4. attestazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio;

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Dovrà contenere l'offerta economica, debitamente sottoscritta, con indicazione del canone annuo offerto in cifre e in lettere.

L'offerta dovrà essere superiore a € 9.600,00 annui.

Art. 12 – Svolgimento dell'asta

L'asta si terrà il giorno 10/11/2026 alle ore 10.00 presso la sede comunale.

Si procederà alla verifica della documentazione amministrativa e, successivamente, all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi.

Le operazioni saranno verbalizzate.

Art. 13 – Aggiudicazione

L’aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la maggiore offerta economica.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore al canone posto a base d’asta, qualora tale facoltà sia espressamente mantenuta nel presente Avviso.

L’aggiudicazione sarà subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati.

Art. 14 – Offerte uguali

In caso di due o più migliori offerte di pari importo si procederà ai sensi dell’art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Art. 15 – Garanzia e assicurazioni

Prima della stipulazione del contratto l’aggiudicatario dovrà:

- costituire la garanzia prevista dal Capitolato tecnico;
- produrre le polizze assicurative previste per la responsabilità civile verso terzi, l’attività esercitata e i danni all’immobile.

Il massimale minimo per la responsabilità civile verso terzi è stabilito in € 1.000.000,00.

Art. 16 – Utenze e manutenzione

Sono a carico del conduttore le utenze, le spese di gestione e la manutenzione ordinaria dell’immobile.

Le utenze dovranno essere intestate e/o volturate al conduttore.

Art. 17 – Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto è subordinata:

- alla verifica dei requisiti dell’aggiudicatario;
- alla costituzione delle garanzie richieste;
- alla produzione delle polizze assicurative;
- agli eventuali ulteriori assensi necessari in relazione alla convenzione con il Seminario Vescovile di Trivento.

Le spese contrattuali e di registrazione saranno poste a carico del conduttore.

Art. 18 – Documentazione

Fanno parte della procedura:

- il presente Avviso di asta pubblica;
- il Capitolato tecnico;
- il modello di domanda e dichiarazioni;
- il modello di offerta economica;
- l’informativa privacy.

Art. 19 – Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Elisa Zampini, Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Vastogirardi.

Art. 20 – Trattamento dei dati

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e al successivo rapporto contrattuale, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa vigente.

Art. 21 – Disposizioni finali

La partecipazione all'asta comporta la piena accettazione del presente Avviso e del Capitolato tecnico.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al Codice Civile, alla Legge n. 392/1978 per quanto applicabile e alla normativa vigente.

Vastogirardi, 07/10/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to Dott.ssa Elisa Zampini