



COMUNE DI ARGUSTO

Via Francesco Spasari, 97 88060 (Provincia di Catanzaro)

☎ 0967/91081 📠 0967/91193 ✉ info@comuneargusto.it

Prot. n.2904

li 09.10.2025

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO TERZIARIO (CASA DI RIPOSO PER ANZIANI) DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX EDIFICIO SCOLASTICO VIGILANTE" SITO IN CORSO VITTORIO EMANUELE III (GIÀ DESTINATO A "COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI").

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PREMESSO

- che il Comune di Argusto è proprietario dell'immobile denominato "Ex edificio scolastico Vigilante" situato in Corso Vittorio Emanuele III, civico n.16, composto da un piano terra e censito al catasto urbano al mappale n.547 del foglio n. 06, Categ. B/5, Classe Unica, con superficie catastale pari 594 mq;
- che tale unità immobiliare allo stato attuale è libera e disponibile ed è dotata di certificazione di Agibilità prot. n.1922 del 09.06.2005;
- che lo stesso immobile negli anni passati è stato già oggetto di locazione con destinazione a struttura socio-assistenziale e, nella fattispecie, a "Comunità Alloggio per Anziani";
- che l'Amministrazione non ha intenzione di utilizzare l'unità immobiliare sopra annotata;
- che, stante quanto sopra esposto, con delibera della G.C. n.23 del 18.07.2024, dichiarata immediatamente esecutiva a mente dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000, al fine di valorizzare detto bene, è stato dato indirizzo allo scrivente ufficio di locare l'unità immobiliare di che trattasi da destinare a struttura socio-assistenziale e, nello specifico, a: "Casa di riposo per anziani";

IN ESECUZIONE

alla Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.51 del 09.10.2025 avente per oggetto: **AVVIO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO TERZIARIO (CASA DI RIPOSO PER ANZIANI) DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX EDIFICIO SCOLASTICO VIGILANTE" SITO IN CORSO VITTORIO EMANUELE III (GIÀ DESTINATO A "COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI"), CON IL METODO DELL'OFFERTA SEGRETA DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO DI GARA, DI CUI ALL'ART. 73 COMMA 41 LETT. C) E DELL'ART. 76 COMMI 1, 2 E 3 DEL R.D. N.827/1924;**

RENDE NOTO

che il giorno **29.10.2025 alle ore 16:30**, presso i locali dell'Ufficio Tecnico del Comune di Argusto sito in Via F. Spasari, 97 avrà luogo l'asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, come di seguito rappresentato, mediante aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la miglior offerta economica secondo le modalità e i criteri di cui al presente bando. Il presente avviso d'asta è consultabile anche all'Albo Pretorio online del Comune (www.comune.argusto.cz.it);

1) OGGETTO DELL'ASTA

Trattasi dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Edificio Scolastico Vigilante" sito in Corso Vittorio Emanuele III ed è composto da un piano terra censito al catasto urbano al mappale n.547 del foglio n. 06, Categ. B/5, Classe Unica, con superficie catastale pari 594 mq e meglio evidenziata nella planimetria allegata al presente att sotto la lett."A"; Tale unità immobiliare allo stato attuale è libera e disponibile ed è dotata di certificazione di Agibilità prot. n.1922 del 09.06.2005

2) IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO A BASE D'ASTA

L'importo del canone annuo di locazione non potrà essere inferiore all'importo a base di gara pari € 11.761,00 (undicimilasettecentosessantuno/00) per come determinato sulla base dei parametri dell'Osservatorio Mobiliare Italiano estrapolati dal portale dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo: <https://fornituredatiomi.agenziaentrate.gov.it/dati-omi-fe/Home>.

3) CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE

Il canone **non** è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione ad uso diverso dall'abitazione, sarà effettuata ai sensi della legge n.392/1978, **per la durata di anni sei (6) con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri 6 anni**. Le modalità della locazione sono quelle indicate nello schema di contratto allegato al presente bando.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più alta (massimo rialzo) con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett c del R.D. 827/1924 e s.m. ed i.. Non saranno ammesse offerte in ribasso all'importo posto a base di gara.

5) ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Come da schema di contratto allegato al presente bando.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi alla gara per la concessione in locazione dell'immobile in parola i soggetti:

- a) le persone fisiche;
- b) le imprese individuali;
- c) le Società commerciali, le Cooperative, Associazioni Temporanee ed i loro consorzi, Associazioni o Enti senza scopi di lucro, Associazioni o Enti del Volontariato, Organizzazioni ONLUS.
- d) con insussistenza di una qualsiasi causa di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del Codice Penale e inesistenza di qualsiasi sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C) del D. Lgs 8.06.2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la P.A e comunque inesistenza di qualsiasi condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrarre con la P.A.;
- e) iscrizione alla CCIAA per servizi di assistenza agli anziani e/o similari.

7) SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio. Lo stesso dovrà essere effettuato da parte di chiunque ne faccia richiesta previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico il quale provvederà a dare accesso ai locali per la loro ispezione.

8) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta deve pervenire entro il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 27.10.2025.

Il tempestivo inoltro rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

9) MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta deve essere presentata, chiusa in una busta intitolata "ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO TERZIARIO (CASA DI RIPOSO PER ANZIANI) DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX EDIFICIO SCOLASTICO VIGILANTE" SITO IN CORSO VITTORIO EMANUELE III (GIÀ DESTINATO A "COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI")", al protocollo generale del Comune di Argusto a mezzo di raccomandata postale, oppure tramite consegna a mano, entro il termine perentorio di cui al precedente punto 8).

Le offerte sono obbligatoriamente al rialzo; le eventuali offerte pari o poste al ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta, sono considerate inammissibili e sono escluse.

L'offerta, redatta in carta legale e chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere, a pena di inammissibilità:

1) BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- Domanda di partecipazione come da predisposto allegato "B" e dovrà contenere il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale o la partita IVA, la residenza ed il domicilio dell'offerente; se l'offerente non è persona fisica, l'esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le esatte generalità del legale rappresentante. Se la domanda di partecipazione viene presentata da più soggetti o persone, i dati devono essere quelli di tutti loro.
- Schema di contratto come da predisposto allegato "D", sottoscritto per accettazione da parte dell'offerente e dovrà contenere il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale o la partita IVA, la residenza ed il domicilio dell'offerente; se l'offerente non è persona fisica, l'esatta denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le esatte generalità del legale rappresentante.
- Attestato di avvenuto sopralluogo come da predisposto allegato "E",

2) BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

- Offerta economica come da predisposto allegato "C" con indicazione chiara in valore assoluto della somma che si intende offrire, espressa sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra le due indicazioni sarà ritenuta valida quella espressa in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma estesa e leggibile. All'offerta deve essere allegata copia di un documento valido di identità del dichiarante

La busta sigillata contenente la busta A (Documentazione Amministrativa) e la busta B (Offerta Economica) devono essere a loro volta racchiuse in un plico più grande con all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: **ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO TERZIARIO (CASA DI RIPOSO PER ANZIANI) DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX EDIFICIO SCOLASTICO VIGILANTE" SITO IN CORSO VITTORIO EMANUELE III (GIÀ DESTINATO A "COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI") GARA DEL 29.10.2025.**

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

10) CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso;
- b) facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- c) facciano pervenire il plico privo di uno o più dei seguenti documenti debitamente sottoscritti:
 - Busta A - Istanza di partecipazione (allegato "B");
 - Busta A - Schema di contratto sottoscritto per accettazione (allegato "D");
 - Busta A - Attestato di avvenuto sopralluogo (Allegato "E")
 - Busta B - Offerta economica (allegato "C")
- d) presentino l'offerta economica di locazione in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure in una busta che, se pur chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, consente comunque la lettura dell'importo offerto;
- e) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge;
- f) presentino una offerta economica condizionata o espressa in modo indeterminato e/o con riferimento ad offerta propria o altrui oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del canone di locazione offerto;
- g) presentino una offerta economica inferiore all'importo del canone di locazione posto a base d'asta**
- h) omettano di conferire i propri dati personali ai fini della gara ai sensi dell'art. 14 del presente avviso.

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati via PEC, seguito da comunicazione scritta, le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

11) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno **29.10.2025 alle ore 16:30**, presso i locali dell'Ufficio Tecnico del Comune di Argusto, sito in Via F. Spasari, 97.

Il Presidente di Gara procede all'apertura delle buste e all'esame della documentazione amministrativa presentata a corredo dell'offerta. Verificata la sua regolarità, procede successivamente all'apertura della busta contenente l'offerta economica e ne dà lettura ad alta voce. L'aggiudicazione è disposta a favore dell'offerta di importo più alto.

Sono nulle le offerte condizionate, quelle al ribasso, quelle che non consentono l'individuazione della volontà dell'offerente e quelle non accompagnate dalla documentazione prevista nel bando di gara. **Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino offerte di pari importo e le stesse risultino ammissibili, il Presidente dà atto a verbale e rinvia le operazioni ad una successiva seduta, da tenersi anch'essa pubblica non prima che siano decorsi cinque giorni dall'apertura delle offerte.

Nella successiva seduta, anch'essa pubblica, i concorrenti invitati alla fase migliorativa devono intervenire personalmente o a mezzo di rappresentante regolarmente delegato. Secondo l'ordine stabilito per sorteggio essi sono invitati a formulare per iscritto su scheda predisposta dall'Amministrazione successive offerte al rilancio debitamente firmate.

L'asta è chiusa quando decorrono 30 (trenta) minuti dalla ora indicata nell'invito di partecipazione alla seconda seduta di gara. Qualora in caso di ripetersi di offerte di pari importo o senza che alcun rilancio venga formulato rispetto all'ultima offerta valida, ovvero se alla seduta non si presenta nessuno degli offerenti invitati, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio pubblico.

Il miglior offerente è vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

12) CONSEGNA E RICONSEGNA IMMOBILE

La consegna e la successiva riconsegna dell'immobile avverrà tramite la sottoscrizione congiunta di apposito verbale.

13) VERIFICHE

L'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate ai sensi e secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le clausole del presente bando e le norme in esso citate.

14) TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Argusto dichiara che, in esecuzione degli obblighi in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Il Titolare del trattamento è il Comune di Argusto.

15) DOCUMENTI DI GARA ALLEGATI

Planimetria (All. A) - Domanda di Partecipazione e dichiarazione sostitutiva (All. B) - Dichiarazione di offerta (All. C) - Schema di contratto (All. D) - Attestato di avvenuto sopralluogo (Allegato "E").

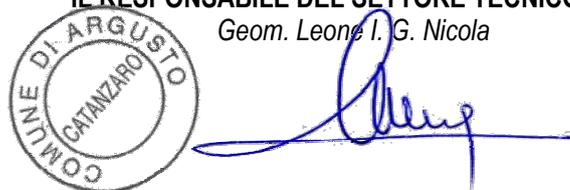
16) ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune e sul sito istituzionale www.comune.argusto.cz.it fino alla data di scadenza per la presentazione delle domande, **fissata per il giorno 27.10.2025**. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio. La locazione oggetto del presente Bando è soggetta alla disciplina IVA di cui al D.P.R. 633/1972. Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni di legge previste dal "Regolamento di Contabilità dello Stato" di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e dalle vigenti normative in materia. La pubblicazione del presente bando costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90. Il procedimento si concluderà entro 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando d'asta.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Leone I. G. Nicola. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico durante gli orari di ricevimento al pubblico ovvero tramite l'indirizzo di posta elettronica info@comuneargusto.it.

Argusto lì 09.10.2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Geom. Leone I. G. Nicola



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0080998 del 07/06/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argusto
Corso Vittorio Emanuele III

Scala 1: 200

Identificativi Catastali:
Sezione: 6
Foglio: 6
Particella: 547
Subalterno:

Compilata da:
Daniele Domenico
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 752

Scheda

PIANO TERRA

