

# **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

## **“CASA DI RIPOSO ANDREA ROSSI”**

---

### **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' SITO IN ASSISI, VIA FRATE ELIA, DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE**

In esecuzione della delibera del CdA n. 34 del 29.09.2020 e della determinazione n. 118 del 25/11/2020, l'Asp Casa di Riposo Andrea Rossi rende noto che al fine della valorizzazione dei beni immobili di sua proprietà, intende dare in locazione alcuni locali dell'immobile sito in Assisi (PG), via Frate Elia, 2.

La presente procedura non vincola in alcun modo l'Ente, che si riserva di non procedere con la successiva fase. Pertanto la presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione.

L'Asp Casa di Riposo Andrea Rossi, scaduto il termine per la presentazione, procederà ad esaminare le manifestazioni di interesse al fine di dare seguito ad un eventuale fase di gara. Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dell'immobile della presente manifestazione di interesse e della eventuale procedura successiva di affidamento.

#### **DESCRIZIONE DEI LOCALI**

I locali di proprietà da destinare ad attività commerciale consistono in una porzione dell'immobile "Hotel Subasio" distinto al N.C.E.U. del Comune di Assisi, Fg. 104 part. 109 (graffate part. 110 sub 6 e part. 111 sub 9), dichiarato di particolare interesse culturale dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.). La porzione è costituita da nr. 3 locali, siti al piano terra (in pianta primo seminterrato) dello stabile di via Frate Elia 2, per una superficie di calpestio di mq. 39 circa, di cui alla allegata planimetria. Non potranno essere insediate attività commerciali tali da richiedere l'installazione di apparati tecnologici invasivi; la natura dell'attività commerciale dovrà essere compatibile con il decoro e il valore culturale dell'edificio oggetto di tutela.

I locali verranno concessi nello stato di fatto e di diritto, manutenzione e conservazione in cui si trovano.

I locali necessiteranno di interventi di manutenzione funzionali al necessario cambio di destinazione d'uso, anche in base alle necessità derivanti dalla separazione dall'immobile di cui fanno attualmente parte. Tali innovazioni (progetto e computo metrico) saranno a carico dell'aggiudicatario previa preventiva approvazione dell'amministrazione ed accordo tra le parti in merito alle spese da sostenere.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Ente concedente nonché la sublocazione a terzi.

#### **DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392 avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabili tacitamente per altri 6 (sei).

#### **CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione, verrà formalizzato tra il L'azienda e il Comodatario con la sottoscrizione di apposito contratto con importo minimo di € 24.000,00 annui ( € 2.000,00 mensili).

A partire dal secondo anno di locazione sarà maggiorato dell'indice ISTAT accertato per la variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

Il canone non comprende le spese per utenze le quali dovranno essere attivate dal locatario. Anche le spese per gli allacci necessari restano a suo carico.

Le spese sostenute dal locatario per l'adeguamento funzionale al cambio di destinazione d'uso saranno scomutate dal canone a partire dalla prima mensilità nella misura del 50% fino a concorrenza dell'importo sostenuto.

#### **SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative ed in possesso della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare. La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire la domanda di partecipazione utilizzando il modello allegato **sub A)** in carta semplice debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura recapitata con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei sotto la propria responsabilità) all'Ufficio amministrativo dell'ASP Casa di Riposo, in Assisi, via Metastasio 5 (orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 17.30) a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **28/12/2020** in un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' SITO AD ASSISI, VIA FRATE ELIA 2".

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio amministrativo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

Si precisa che:

- 1) L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà proposto il canone più alto, tra i soggetti invitati a presentare la propria offerta. L'atto di aggiudicazione renderà noti i criteri adottati nell'ambito della procedura di gara.
- 2) il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti; la presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi, in quanto ha l'unico scopo di prendere atto della disponibilità di soggetti interessati ed in possesso dei requisiti ad essere invitati a presentare l'offerta. Per effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi;
- 3) l'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida;
- 4) non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato.

#### **INFORMAZIONI SUL CONTENUTO DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA**

I soggetti selezionati sulla base della presente manifestazione di interesse, saranno tenuti a presentare la propria offerta solo dopo la ricezione della lettera d'invito.

#### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 196 del 30.6.2003 si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura oggetto del presente invito, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e delle loro riservatezze;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 e ss.mm.ii , al quale si rinvia;
- c) il titolare del trattamento dei dati è l'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi.

#### **ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il presente avviso è pubblicato sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Assisi e sul sito internet del dell'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi all'indirizzo <https://www.casadiriposoandrearossi.it>, amministrazione-trasparente - sezione "Appalti - Bandi di Gara" e "notizie-aggiornamenti".

Le richieste di chiarimenti vanno inviate via pec, all'indirizzo [casariposo.andrearossi@legalmail.it](mailto:casariposo.andrearossi@legalmail.it), o via mail all'indirizzo [amministrazione@casadiriposoandrearossi.it](mailto:amministrazione@casadiriposoandrearossi.it). - entro le ore 12.00 del **22/12/2020**.

Non vengono fornite risposte telefoniche.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile Amministrativo - tel. 075 812353 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00. La planimetria è allegata **sub B**) ed è visionabile presso l'Ufficio Amministrativo al quale ci si potrà rivolgere per ottenerne copia a pagamento.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile Amministrativo, Monica Brunozi.

Assisi, 25/11/2020

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Monica Brunozi

ALLEGATI:

A) Allegato A "Domanda di partecipazione"

B) Planimetria

## Allegato A)

Spett.le  
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona  
Casa di Riposo Andrea Rossi  
Via Metastasio 5  
06081 ASSISI

**OGGETTO:** *Presentazione manifestazione di interesse alla conduzione in locazione di unità immobiliare di proprietà dell'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi di Assisi posta in Via Frate Elia, n. 2, come individuata nella planimetria allegata all'avviso .*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Recapiti telefonici \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in qualità di:

legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_

### Manifesta il proprio interesse

a prendere in locazione i locali facenti attualmente parte dell'immobile Hotel Subasio meglio individuati nella planimetria allegata all'avviso. E a tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

### Dichiara

- di essere a conoscenza che i locali potranno essere destinati unicamente all'attività commerciale;
- di essere a conoscenza che i locali verranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano;
- di essere a conoscenza che i necessari lavori di manutenzione e di allestimento finalizzati a renderli idonei all'attività cui saranno destinati dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ASP Casa di Riposo e, una volta verificati, saranno da questa rimborsati nel limite del 50% del canone mensile offerto.
- di essere a conoscenza che tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e dell'attività saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore.
- di essere a conoscenza che è vietata la cessione del contratto di affitto.
- di essere a conoscenza che è necessario assumere gli oneri di manutenzione ordinaria, l'intestazione delle utenze e le spese relative alla volturazione delle utenze attive nonché di eventuali nuovi allacciamenti.
- di avere preso visione e conoscenza e quindi accettare incondizionatamente tutte le condizioni previste dall'avviso di partecipazione.
- di essere a conoscenza e quindi accettare incondizionatamente che la presente manifestazione di interesse non comporta per l'amministrazione proprietaria alcun obbligo in merito alla effettiva assegnazione del locale in questione.

**Dichiara inoltre a pena di esclusione**

- 1) di non essere in situazione di morosità nei confronti dell'Ente;
- 2) di non essere incorso in risoluzione contrattuale per morosità in precedenti situazioni;
- 3) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione;
- 4) la non sussistenza nei confronti dell'Impresa di alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche previste dall'articolo 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare.

Il sottoscritto allega alla presente la seguente documentazione redatta in carta libera:

- curriculum contenente le attività svolte
- progetto pluriennale con il quale il sottoscritto intende operativamente organizzare le proprie attività all'interno dell'immobile
- documento di identità in corso di validità

### **CHIEDE**

che gli venga concesso in locazione la porzione che è costituita da nr. 3 locali, siti al piano terra (in pianta primo seminterrato) dello stabile di via Frate Elia 2, per una superficie di calpestio di mq. 39 circa, di cui alla allegata planimetria;

Il sottoscritto dichiara altresì di essere consapevole che, trattandosi solo di avviso esplorativo, l'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi si riserva la possibilità per sopravvenute esigenze di non dare corso alla locazione dell'immobile.

Il Sottoscritto dichiara infine, qualora l'Amministrazione dovesse dare corso a tale avviso, che si impegnerà a corrispondere per la conduzione in locazione dell'immobile la somma che indicherà nella propria offerta canone a seguito di lettera di invito relativa all'unità immobiliare in questione, all'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi di Assisi previa stipula di apposito contratto di locazione.

Luogo e data, .....

Firma

\_\_\_\_\_

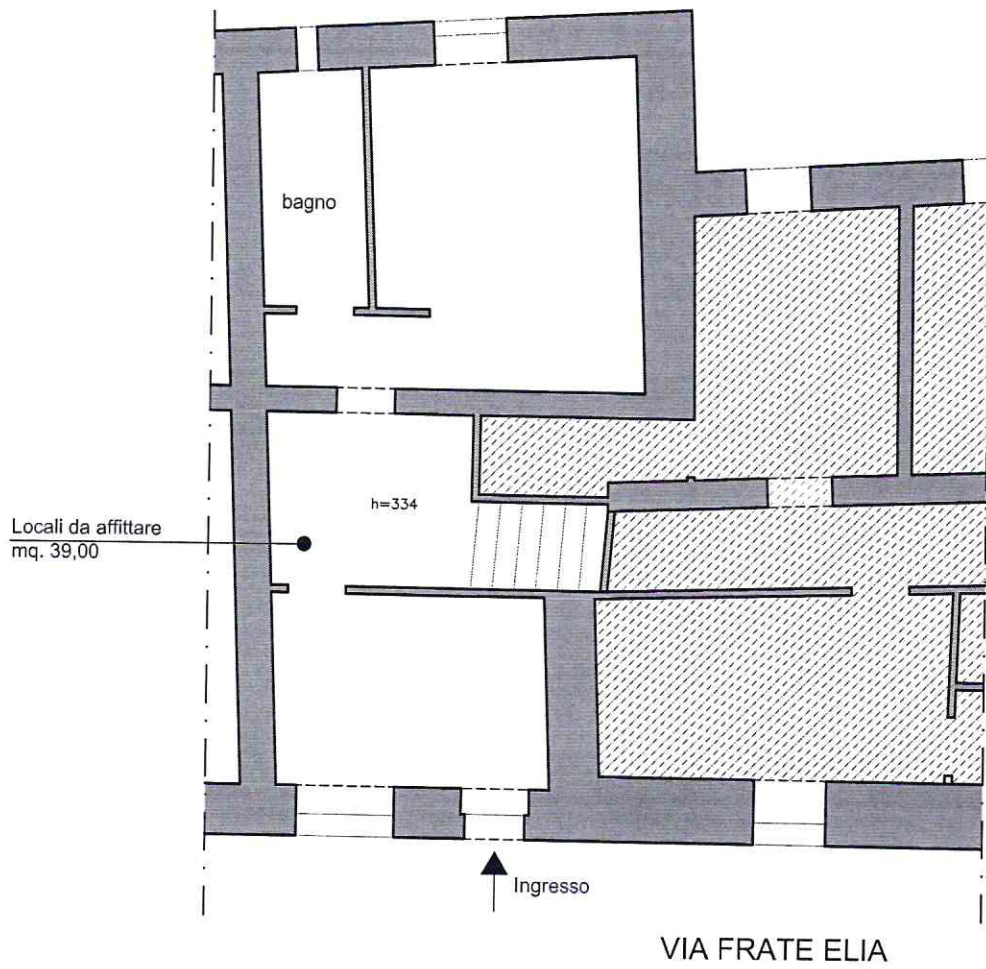
.....

#### **ISTRUZIONI E NORME PER LA COMPILAZIONE:**

1. per le dichiarazioni di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, in allegato alla presente dichiarazione deve essere prodotta fotocopia di un documento di identità personale, valido, esclusivamente tra i seguenti: carta di identità; patente di guida; passaporto.
  2. la dichiarazione va correttamente compilata in ogni sua parte. Il modello di dichiarazioni deve essere sottoscritto dal richiedente.
- Il Comune effettuerà i necessari controlli sulle dichiarazioni, secondo quanto disposto dall'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

#### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

La informiamo, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003 N. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per i fini relativi al presente procedimento. Il trattamento dei dati, improntato alla massima riservatezza e sicurezza nel rispetto della normativa sopra richiamata, avverrà con strumenti manuali, elettronici o comunque automatizzati. Titolare del trattamento dei dati è il l'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi, Via Metastasio, 5, 06081 ASSISI, al quale ci si potrà rivolgere per l'esercizio dei diritti riconosciuti dall'art.7 del D.lgs. sopra citato.



PIANTA PIANO PRIMO SEMINTERRATO