



**AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTE  
AI FINI DELLA VENDITA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI 70 ANNI  
DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE ALBERGHIERA UBICATO  
IN ASSISI CON CONTESTUALE IMPEGNO AD EFFETTUARE UN INVESTIMENTO DI  
RISTRUTTURAZIONE**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CASA DI RIPOSO ANDREA ROSSI**

(d'ora in poi Casa di Riposo) con sede legale in Via Metastasio n. 5 Comune di Assisi provincia di PG  
CAP 06081 C.F BNUGRG53C17A475N P.IVA 00463210542 proprietario dell'immobile nel seguito  
individuato, promuove la presente raccolta di manifestazioni di interesse.

- Premesso che la Casa di Riposo ha partecipato a sua volta ad una manifestazione di interesse  
promossa da Cassa Depositi e Prestiti, i cui punti salienti, per estratto, sono i seguenti:

A. CDP Real Asset SGR S.p.A. ("CDP RA SGR"), Società soggetta all'attività di direzione e  
coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., è la società di gestione di un fondo immobiliare  
riservato di tipo chiuso denominato FT3 (il "Fondo Acquirente"), sottoscritto dal Fondo Nazionale del  
Turismo, comparto B. Il suddetto comparto è stato sottoscritto dal Ministero del Turismo ("MITUR")  
attraverso l'utilizzo di risorse per un ammontare pari a 150 milioni di euro, ricomprese nel PNRR,  
Missione 1: Digitalizzazione, Innovazione, Competitività, Cultura E Turismo, Componente 3: Turismo  
e cultura, 4. Turismo 4.0, Investimento 4.2: Fondi Integrati per la Competitività delle Imprese  
Turistiche (la "Misura");

B. Il Fondo Acquirente persegue una o più delle seguenti finalità:

- sostenere lo sviluppo turistico prevalentemente nelle zone economicamente più svantaggiate o situate  
in aree secondarie (zone costiere, isole minori, regioni ultra/periferiche e zone rurali e montane);

- valorizzare e/o riconvertire immobili pubblici in strutture ricettive, anche valutando potenziali iniziative con l'Agenzia del Demanio e/o le autorità regionali e comunali;
- sostenere le aziende alberghiere e stimolare ulteriori investimenti per rafforzare la resilienza;
- incrementare l'offerta turistica attraverso lavori di ristrutturazione e riqualificazione delle strutture alberghiere, anche al fine di promuovere un impatto positivo sull'occupazione e sul PIL locale;
- riqualificare il patrimonio immobiliare anche al fine di promuovere la digitalizzazione, la sostenibilità e gli investimenti in efficienza energetica;

C. CDP RA SGR, in qualità di gestore del Fondo Acquirente, ha svolto la Procedura improntata a principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, economicità, efficacia e tutela dell'ambiente (c.d. open call) con l'obiettivo di acquisire la proprietà o il diritto di superficie di durata minima di 70 anni, su un numero di immobili non inferiore a dodici – numero stabilito nelle norme attuative del PNRR in ragione dell'ammontare delle risorse disponibili, pari, come sopra rilevato, a 150 milioni di euro – che dovranno essere idonei per la gestione turistico alberghiera entro la data del 31 dicembre 2025;

D. L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa di Riposo Andrea Rossi", con sede legale in Via Metastasio 5 – 06081 Assisi (PG), P. IVA n. 00463210542 (la "Venditrice"), è proprietaria dell'immobile sito in Via Frate Elia n. 2, 06081 Assisi (PG) (l'"Immobile"), denominato Hotel Subasio;

E. Il D.M. del 25 giugno 1954 ha dichiarato di notevole interesse pubblico l'intero territorio comunale di Assisi e, quindi, anche l'area in cui è ubicato l'Immobile; lo stesso è stato, altresì, dichiarato di "interesse particolarmente importante" in forza della Dichiarazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 9/4/2004 ai sensi della L. 1089/1939 (la "Dichiarazione") e, quindi, lo stesso risulta sottoposto alle disposizioni di tutela previste dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (il "Codice dei Beni Culturali") e norme richiamate e, in particolare, risulta soggetto (i) alla procedura disciplinata dagli artt. 55 e 56 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per l'ottenimento dell'autorizzazione ministeriale alla costituzione della proprietà superficaria (l'"Autorizzazione Ministeriale") e (ii) alla procedura disciplinata dagli artt. 60-62 e seguenti del Codice dei Beni Culturali;

F. in data 29 agosto 2022, la Venditrice, nell'ambito della Procedura, ha presentato manifestazione di interesse vincolante alla costituzione, in favore del Fondo Acquirente, del diritto di superficie ai sensi e per gli effetti degli artt. 952 e 953 c.c., con durata di 70 (settanta) anni (il "Diritto di Superficie") in relazione all'Immobile (la "Manifestazione di Interesse");

G. CDP RA SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Acquirente, a fronte della Manifestazione di Interesse e all'esito della Procedura, è interessata al perfezionamento di un'operazione che consiste nell'acquisizione del Diritto di Superficie ("Operazione");

H. in data 13 aprile 2023 CDP RA SGR, come previsto al paragrafo 7.II dell'Avviso, ha comunicato alla Venditrice il prezzo non vincolante per la costituzione del Diritto di Superficie (il "Prezzo Non Vincolante"), che è stato accettato il 17 aprile 2023;

I. attualmente l'Immobile è stato dichiarato dalla Venditrice non occupato e tuttavia risulta oggetto del contratto di locazione ultranovennale a rogito del Notaio Pettinacci Paolo Maria di Assisi in data 12 luglio 2013 Rep. 256.265/54.869 trascritto a Perugia l'8 agosto 2013 ai nn. 19.650/12.927 a favore della società "F.Ili Catalano S.r.l." e contro la "Casa di Riposo Andrea Rossi" e, limitatamente ad una porzione dell'Immobile stesso, del contratto di locazione registrato in data 7 agosto 2009 tra II.RR.BB. di Assisi (ora Casa di Riposo Andrea Rossi) e la Santa Sede Basilica Papale di San Francesco, con durata fino al 31.08.23 prorogata con atto di transazione fino al 31 dicembre 2023 (i "Contratti di Locazione");

J. le Parti prendono espressamente atto che CDP RA SGR, tramite propri incaricati, successivamente all'accettazione del Prezzo Non Vincolante, ha avviato e completato, un'attività di due diligence tecnica, legale e fiscale relativamente all'Immobile (la "Due Diligence").

Al termine della Due Diligence, fermo restando quanto previsto dall'articolo 3.1, CDP RA SGR ha ritenuto di formulare una Offerta come di seguito espressa ( di seguito estratto offerta CDP).

*TUTTO CIÒ PREMESSO, con la presente offerta a fermo, vincolante e irrevocabile, formulata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1329 del Codice Civile, (l'"Offerta") si propone quanto segue:*

*1. Omissis*

*2. Oggetto*

*2.1 Con la presente Offerta CDP RA SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Acquirente, propone alla Venditrice di acquisire il Diritto di Superficie sull'Immobile, ai termini ed alle condizioni di seguito indicati e previa verifica e accertamento, da parte del Notaio incaricato da CDP RA SGR, dei requisiti di rogibilità.*

*2.2 L'Immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Assisi (PG).*

*La costituzione del Diritto di Superficie in favore del Fondo Acquirente includerà anche eventuali accessori e pertinenze dell'Immobile.*

*A fronte della costituzione del Diritto di Superficie la Venditrice resterà proprietaria dell'area di sedime su cui si trova l'Immobile, censita al Catasto Terreni del Comune di Assisi (PG).*

*2.3 Alla data odierna l'Immobile risulta gravato dalla trascrizione del predetto contratto di locazione ultranovenale del 12 luglio 2013.....omissis*

#### *4. Corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie sull'Immobile*

*4.1 Il corrispettivo offerto per la costituzione del Diritto di Superficie sull'Immobile in favore del Fondo Acquirente, comprensivo di impianti, arredi fissi, pertinenze e accessori è pari ad Euro 3.600.000,00 (tre milioni seicentomila/00) oltre IVA, imposte e tasse, se dovute (il "Corrispettivo").*

*4.2 Il Corrispettivo sarà corrisposto da CDP RA SGR alla Venditrice successivamente all'avveramento della condizione del mancato esercizio del Diritto di Prelazione (come di seguito definito), contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di accertamento del verificarsi della condizione concernente l'esercizio del Diritto di Prelazione relativa all'Atto di Costituzione ("Atto Ricognitivo").*

*4.3 Il versamento del Corrispettivo sarà effettuato mediante bonifico bancario BIR sul c/c che verrà comunicato dalla Venditrice, prima dell'Atto Ricognitivo.*

#### *5. Costituzione del Diritto di Superficie - Closing – Condizione relativa al diritto di prelazione - Estinzione del Diritto di Superficie*

*5.1 La costituzione del Diritto di Superficie, di durata di anni 70 (settanta), con decorrenza dalla data del rogito (l'"Atto di Costituzione") dovrà essere conforme ai termini e alle condizioni della presente Offerta e sarà stipulato, successivamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive, davanti al*

*Notaio che sarà indicato da CDP RA SGR (il "Notaio"), nella data individuata secondo le tempistiche indicate nel paragrafo 3.4 (la "Data del Rogito"). Fermo quanto precede, le Parti esprimono l'intento comune di porre in essere tutte le attività utili al fine addivenire, il prima possibile, alla stipula dell'Atto di Costituzione.*

*5.2 La Venditrice dichiara il Fondo ne prende atto, che l'Immobile è stato dichiarato di "interesse particolarmente importante" in forza della Dichiarazione ed è, quindi sottoposto alle disposizioni di tutela previste dal Codice dei Beni Culturali e alle norme nello stesso richiamate.*

*In conseguenza l'efficacia dell'Atto di Costituzione sarà esplicitamente sottoposta alla condizione del mancato esercizio, nel termine di legge (sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 del Codice dei Beni Culturali), del diritto di prelazione da parte dello Stato e degli altri Enti indicati dalla normativa sopra richiamata (il "Diritto di Prelazione"), talché l'Atto di Costituzione sarà oggetto di tempestiva notifica al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a cura e spese della Venditrice, nel tempo strettamente necessario, e comunque, entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula dell'Atto di Costituzione (come richiesto dall'art. 59 del Codice dei Beni Culturali).*

*Qualora il Ministero suddetto e/o gli altri Enti previsti dalla menzionata normativa esercitino il Diritto di Prelazione, l'Atto di Costituzione sarà privo di effetto ed i rapporti tra le Parti regolati secondo legge.*

*La consegna ed il trasferimento del possesso dell'Immobile potranno avvenire alla scadenza del termine per l'esercizio del Diritto Di Prelazione.*

*Le Parti, per sé od aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano reciprocamente a stipulare l'Atto Ricognitivo entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla verificata condizione, al fine di ottenere l'annotamento di tale circostanza a margine della trascrizione dell'Atto di Costituzione.*

*5.5 Estinzione del Diritto di Superficie. Alla scadenza del Diritto di Superficie, ossia decorsi 70 (settanta) anni dalla stipula dell'Atto di Costituzione, la Venditrice rientrerà nel possesso dell'Immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà alla scadenza.*

*6. Dichiarazioni e garanzie della Venditrice – Impegni della Venditrice*

*6.1 Previsioni generali. La Venditrice da atto ed accetta che il Fondo Acquirente ha formalizzato la presente Offerta anche facendo completo affidamento sulla veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie rese dalla Venditrice ai sensi del presente Articolo 6 e contenute nell'Allegato 6.1 (le "Dichiarazioni e Garanzie Venditrice").*

*6.2 Le Dichiarazioni e Garanzie Venditrice, rappresentano obbligazioni autonome e indipendenti e, di conseguenza, ogni diritto o rimedio del Fondo Acquirente ai sensi dell'Articolo 7 della presente Offerta, relativo all'eventuale violazione delle Dichiarazioni e Garanzie Venditrice, costituisce uno specifico obbligo di indennizzo e non una qualità promessa dell'Immobile, e pertanto non sarà, inter alia, soggetto ai termini di prescrizione e alle limitazioni previste ai sensi degli Articoli 1495 e 1497, secondo comma, del Codice Civile, ferme restando le disposizioni che seguono.*

*6.3 Dichiarazioni e Garanzie. Con l'accettazione della presente Offerta la Venditrice rilascia le Dichiarazioni e Garanzie Venditrice che devono intendersi complete, veritiere e corrette alla data di accettazione della presente Offerta e alla Data del Rogito, con la precisazione che nessuna delle Dichiarazioni e Garanzie Venditrice, degli Allegati o altra certificazione, documentazione e/o informazione consegnata a norma della presente Offerta ed in relazione all'operazione in essi contemplata, contiene asserzioni non veritiere, né omette deliberatamente l'esposizione di alcun fatto rilevante necessario al fine di assicurare che le asserzioni quivi contenute non siano fuorvianti. La Venditrice, inoltre, dichiara e garantisce di non essere inadempiente ai contratti/scritture/convenzioni/accordi inseriti nella documentazione di Due Diligence, risultando altresì adempite tutte le obbligazioni derivanti da tali contratti/scritture. La Venditrice si impegna a informare tempestivamente per iscritto il Fondo Acquirente per il tramite di CDP RA SGR di ogni fatto, atto o circostanza (sia avvenuto che divenuto noto dopo la data odierna) che potrebbe rendere o abbia reso una delle dichiarazioni o garanzie della presente Offerta non veritiera in qualunque aspetto rilevante, scorretta o fuorviante, od uno degli allegati incompleto.*

*6.4 Impegni della Venditrice successivi alla Data del Rogito*

*La Venditrice, oltre quanto previsto agli articoli che precedono, si impegna a consegnare al Fondo Acquirente tutta la documentazione necessaria ai fini della gestione e della manutenzione*

dell'Immobilabile (la "Documentazione Post Closing") entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla Data del Rogito.

A seguito di richiesta di specificazioni, veniva precisato da parte di CDP:

Al riguardo, si rappresenta che, a seguito della due diligence effettuata dalla Scrivente e dello studio di fattibilità condotto dal potenziale gestore alberghiero, si ipotizza la realizzazione di un albergo di categoria 5 stelle, nel segmento "lusso", con una riduzione di camere dalle attuali 60 a 34, con una metratura media di circa 40 metri quadrati.

L'investimento complessivo, sostenuto in parte della Scrivente e in parte dal gestore alberghiero, è stimato in oltre 16 milioni di euro, con l'obiettivo di riportare la struttura agli antichi splendori, rendendola punto di riferimento dell'accoglienza italiana sul territorio.

In particolare, il piano di ristrutturazione sarà focalizzato sulla riqualificazione completa degli impianti, delle camere e degli spazi comuni, oltre al riposizionamento della cucina, del ristorante e alla creazione di una spa, entrambi con accesso disponibile anche al pubblico. La ristrutturazione sarà condotta al fine di raggiungere la certificazione LEED al completamento dei lavori.

**La Casa di Riposo intende verificare attraverso procedura di evidenza pubblica, l'eventuale interesse di soggetti terzi a formulare proposte migliorative rispetto a quella della CDP.**

Oggetto della manifestazione di interesse

***Denominazione dell'Asset Hotel Subasio***

***Comune dove è situato l'asset Assisi***

***Provincia dove è situato l'asset PG***

***Regione dove è situato l'asset Umbria***

***Indirizzo completo dell'Asset, come da atto di acquisto: Assisi Via Frate Elia n. 2 Foglio 104***

***Particella 109-110-111 Subalterno p.lla 110 sub 6; p.lla 111 sub 9***

Offerta base su cui proporre proposte migliorative:

*Immobiliare Sgr, in esito alla procedura di selezione condotta ai sensi del punto 7.II dell' "Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse ai fini dell' acquisizione di immobili da parte di un fondo*

*operante nel settore immobiliare pubblicato il 26 maggio 2022" ha comunicato all'Ente il prezzo definitivo per la costituzione del diritto di superficie sull'immobile oggetto della manifestazione di interesse che è stato determinato in € 3.600.000 oltre IVA.*

*Oltre al corrispettivo del prezzo di cessione del diritto di superficie, vi è l'obbligazione ulteriore: la realizzazione di un albergo di categoria 5 stelle, nel segmento "lusso", con una riduzione di camere dalle attuali 60 a 34, con una metratura media di circa 40 metri quadrati. L'investimento complessivo, sostenuto in parte della Scrivente e in parte dal gestore alberghiero, è stimato in oltre 16 milioni di euro, con l'obiettivo di riportare la struttura agli antichi splendori, rendendola punto di riferimento dell'accoglienza italiana sul territorio.*

Che è volontà della Casa di Riposo avviare la presente procedura pubblica per verificare la sussistenza di soggetti terzi interessati all'acquisizione del diritto di superficie sulla base del prezzo di acquisizione offerto da CDPI Sgr, unitamente alle altre obbligazioni sopra espresse che costituiscono tutt'uno con l'offerta economica, a cui successivamente seguirà la procedura di licitazione privata fra i candidati ammessi.

Tanto premesso, la Casa di Riposo promuove la presente manifestazione di interesse alle seguenti condizioni

*Per partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica i soggetti interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti e caratteristiche pena l'inammissibilità, di ordine generale, di:*

- insussistenza di una delle cause di esclusione previste dal D.Lgs n. 36/2023;*
- non versare in alcuna delle ipotesi di conflitto di interesse, previste dal D.Lgs n. 36/2023;*
- di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;*
- che a proprio carico non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;*



- *non trovarsi comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dal D.Lgs n. 36/2023;*
- *non trovarsi in situazione di conflitto di interessi ai sensi del D.Lgs n. 36/2023;*
- *non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, che non sono incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle suddette procedure o incapacità,*
- *non trovarsi in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'art. 1471 c.c.;*
- *non essere sottoposti a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa e nei confronti delle quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;*
- *essere una società di persona ovvero capitali ovvero un Ente con personalità giuridica;*
- *avere comprovata esperienza almeno decennale nella gestione alberghiera diretta contemporaneamente di almeno due strutture a 5 stelle;*
- *avere un patrimonio netto o comunque un patrimonio non inferiore ad € 20 milioni;*

## PROCEDURA SULL'AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Non sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse né, successivamente, potranno partecipare alla licitazione privata gli agenti immobiliari o gli intermediari a qualsiasi titolo e in nessun caso saranno riconosciute provvigioni per intermediazioni. Eventuali comunicazioni o offerte provenienti da mediatori non saranno prese in considerazione.

*Gli interessati dovranno presentare la domanda di partecipazione esclusivamente al seguente indirizzo di posta: casariposo.andrearossi@legalmail.it*

*La domanda di partecipazione corredata da tutte le dichiarazioni sopra indicate sottoscritte ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 445/2000 di essere consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni il d.p.r.*

445/2000 prevede sanzioni penali e decadenza dai benefici (artt. 75 e 76), *dovrà essere inviata entro e non oltre le ore 12:00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse.*

*Non saranno prese in considerazione domande incomplete, condizionate o subordinate.*

*La domanda segnatamente deve prevedere pena l'esclusione, oltre alle dichiarazioni suindicate, l'istanza con l'indicazione del prezzo offerto migliorativo non inferiore ad € 250.000,00 (duecentocinquantamila) oltre iva rispetto a quello proposto da CDP in relazione al corrispettivo per l'acquisto del diritto di superficie e parallelamente della tipologia di gestione alberghiera che si intende fare del compendio che non potrà essere inferiore ad un 5 stelle per il quale si impegna ad effettuare investimenti superiori ad € 16 milioni (sedicimilioni, che in sede di licitazione privata dovranno essere garantite con fideiussione non inferiore ad € 6.000.000,00 (seimilioni);*

C) copia del documento di identità del sottoscrittore della manifestazione di interesse;

D) breve lettera di presentazione;

E) referenza rilasciata da un istituto di credito attestante la solvibilità finanziaria non inferiore ad € 20 milioni;

F) Fideiussione a prima richiesta, senza eccezioni, rilasciata da primario istituto bancario per la somma di € 3.600.000,00 volta a comprovare la serietà dell'offerta, che verrà poi utilizzata nella fase successiva ed eventuale della licitazione privata. A conclusione del procedimento in ipotesi di mancata accettazione dell'offerta, la fideiussione verrà riconsegnata a proponente.

G) dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio del sottoscrittore della manifestazione di interesse e degli altri soggetti eventualmente tenuti a renderle.

H) copia degli ultimi tre bilanci depositati al Registro Imprese.

Il dichiarante si impegna, in caso di accettazione della manifestazione di interesse, a sostenere un'offerta di acquisto vincolante secondo le modalità ed i termini indicati.

Dichiara altresì la piena accettazione di tutto quanto previsto dall'avviso di manifestazione di interesse e di voler ricevere le comunicazioni relative al seguente recapito:

Nominativo .....	Indirizzo .....	Via .....
.....	.....	PEC .....
.....	.....	.....

I soggetti interessati e ammessi alla manifestazione di interesse perché ritenuti idonei saranno tutti successivamente invitati alla licitazione privata che seguirà in caso di più candidati.

La proposta e l'eventuale documentazione a suo corredo dovranno essere presentate e sottoscritte digitalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che intende essere invitato alla licitazione privata. Nel caso in cui si intenda essere invitati alla licitazione privata congiuntamente con altri operatori economici, solidalmente obbligati, la manifestazione di interesse e la documentazione a suo corredo dovranno essere compilate e sottoscritte digitalmente da ciascuno di essi, o accompagnate da apposita procura ad uno di essi. Non è ammessa la presentazione di proposte per persona da nominare.

#### CHIARIMENTI E DOCUMENTAZIONE

Il Responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 5 della L.241/1990 e s.m.i., è la dott.ssa Monica Brunozi, Responsabile amministrativa della Casa di Riposo. Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente per iscritto, tramite PEC al seguente indirizzo: [casariposo.andrearossi@legalmail.it](mailto:casariposo.andrearossi@legalmail.it)

#### SOPRALLUOGO

L'immobile oggetto della vendita dovrà essere visionato, a pena di esclusione dalla presente procedura, prima dello spirare dei termini per l'offerta ed esclusivamente su appuntamento, da richiedere tramite PEC al seguente indirizzo: [casariposo.andrearossi@legalmail.it](mailto:casariposo.andrearossi@legalmail.it), trasmettendo il documento di identità del soggetto che intende partecipare al sopralluogo e, ove si partecipi per conto di terzi o di persone giuridiche, l'eventuale delega da parte dell'operatore economico interessato. Non sono ammessi ad effettuare il sopralluogo gli agenti immobiliari o gli intermediari a qualsiasi titolo. Eventuali richieste provenienti da mediatori non saranno prese in considerazione.

In sede di sopralluogo potranno essere richiesti i documenti disponibili relativi all'immobile che verranno forniti su supporto informatico.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

La Casa di Riposo si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza che i proponenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso:

- di non procedere alla fase di licitazione privata;
- di procedere alla licitazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- di interrompere la procedura, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, fatta salva la restituzione della fideiussione depositata.

A coloro che presentino la manifestazione di interesse o partecipino alla licitazione privata non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

*Si precisa che la manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'Amministrazione.*

#### TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei proponenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è la Casa di Riposo, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti previsti dal D.Lgs. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione di interesse, l'operatore economico (in caso di persona fisica) o il legale rappresentante pro tempore dell'operatore economico (in caso di persona giuridica) prende atto e acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

L'operatore economico si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte della Casa di Riposo per le finalità sopra descritte.

#### PUBBLICITÀ

Il testo integrale del presente Avviso e dell'Allegato "Modello di manifestazione di interesse" viene pubblicato nell'Albo pretorio e sul sito del Comune di Assisi nonché sul sito della Casa di Riposo e diffuso a mezzo comunicati stampa.

La Casa di Riposo si riserva la facoltà, da esercitare a suo insindacabile giudizio, di interrompere, sospendere o annullare la presente procedura in qualunque stato della stessa, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o diritto a titolo di risarcimento danni o a qualsiasi altro titolo.

Con riferimento a quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (di seguito GDPR) e dalla relativa normativa di attuazione incluse le successive modifiche e integrazioni, i partecipanti alla procedura, con la presentazione della manifestazione di interesse, autorizzano espressamente la Casa di Riposo al trattamento dei dati forniti per la formulazione della stessa e, in generale, per la partecipazione alla presente procedura, anche in relazione ad eventuali comunicazioni a terzi, fermi restando gli obblighi di riservatezza.

Assisi, lì 22/11/2023

Il Presidente

F.to Giorgio Buini

ALLEGATO

All'ASP Casa di Riposo Andrea Rossi  
Via Metastasio n. 5  
06081 Assisi (Pg)

**OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTE AI FINI DELLA VENDITA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI 70 ANNI DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE ALBERGHIERA UBICATO IN ASSISI CON OFFERTA ECONOMICA E CONTESTUALE IMPEGNO AD EFFETTUARE UN INVESTIMENTO DI RISTRUTTURAZIONE.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_) via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_ cap \_\_\_\_\_, che agisce quale (barrare la casella di  
proprio interesse):

o legale rappresentante di impresa o società,

denominata \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ tel.  
\_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
codice fiscale /p.iva: \_\_\_\_\_

o legale rappresentante di altro tipo di persona giuridica,

denominata \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ tel.  
\_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
codice fiscale /p.iva: \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

**DI PARTECIPARE ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE IN OGGETTO**

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci, come stabilito dall'art. 76 del citato D.P.R.

**DICHIARA DI POSSEDERE I SEGUENTI REQUISITI GENERALI**

(barrare le caselle di proprio interesse):

o se impresa, società:

- di essere iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. nella provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea in cui hanno la sede, alla data di sottoscrizione dell'offerta,

- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle stesse non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle predette situazioni o di ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che le predette procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente avviso e che non si trovino in stato di cessazione o sospensione dell'attività;

o se impresa, società o persona giuridica:

- di non essere sottoposta a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa,
- che nei propri confronti non sono operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. n.231/2001,
- il cui titolare, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica e tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società, ente o associazione:
  - non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale e che a proprio carico non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n.231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione con particolare riferimento a quelle previste dal D.Lgs. 36/2023,
  - non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'1471 c.c.,
- avere comprovata esperienza almeno decennale nella gestione alberghiera diretta contemporaneamente di almeno due strutture a 5 stelle;
- avere un patrimonio netto o comunque un patrimonio non inferiore ad € 20 milioni;

### Con riferimento alla Manifestazione di Interesse in oggetto

#### OFFRE

L'importo di euro \_\_\_\_\_ (in cifre) oltre iva, (dicasi  
 \_\_\_\_\_, in lettere)  
 \_\_\_\_\_, in lettere)

#### SI IMPEGNA

A realizzare e gestire un albergo di categoria non inferiore a 5 stelle per un investimento complessivo superiore a 16 milioni (sedecimilioni) di euro.

A tal fine

#### DICHIARA

la piena accettazione di tutto quanto previsto dall'avviso di manifestazione di interesse e di voler ricevere le comunicazioni relative al seguente recapito:

Nominativo ..... Via .....

Indirizzo PEC .....

Data \_\_\_\_\_

Firma - e timbro in caso di legale rappresentante

Allega:

- copia documento di identità in corso di validità,
- documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione,
- dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio di altri soggetti, oltre il sottoscrittore, eventualmente tenuti a renderle,
- attestazione del sopralluogo,
- breve lettera di presentazione,
- referenza rilasciata da un istituto di credito attestante la solvibilità finanziaria non inferiore ad € 20 milioni;
- Fideiussione a prima richiesta, senza eccezioni, rilasciata da primario istituto bancario per la somma di € 3.600.000,00;
- copia degli ultimi tre bilanci depositati al Registro Imprese.