

Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

**AVVISO ESPOLARATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI
UBICATI IN VIA P. CARONELLI – CONEGLIANO - DA DESTINARE AD ATTIVITA' LAVORATIVE,
SOCIALI E COMMERCIALI**

IL DIRETTORE

in applicazione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17-58 del 15/11/2019,

RENDE NOTO

che è intenzione del Centro Servizi Casa di Riposo F. Fenzi procedere **alla locazione dei seguenti locali commerciali** di proprietà dell'Ente:

- ✓ unità immobiliare sita in Conegliano in **Via P. Caronelli n. 11** – Piano T – identificata catastalmente al Catasto Fabbricati Sezione E – Fg 4 part 658 sub 5 – Cat C/1 cl. 9 **Consistenza 41 mq.,**
- ✓ unità immobiliare sita in Conegliano in **Via P. Caronelli n. 15** – Piano T – identificata catastalmente al Catasto Fabbricati Sezione E – Fg 4 part 671 sub 65 – Cat C/1 cl. 8 **Consistenza 61 mq.,**

Le due unità immobiliari possono essere destinate ad attività lavorative, sociali e commerciali aperte al pubblico.

Gli interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse alla predetta locazione per uno o per entrambi gli immobili tramite la compilazione della domanda come da modello allegato **entro e non oltre le ore 12.00 del 16/03/2020.**

Il presente avviso costituisce un mero avviso esplorativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli per gli operatori che presentano le manifestazioni di interesse, non vincola in alcun modo l'Ente che sarà libero di avviare altre procedura e/o sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte la presente indagine di mercato.

DATI DELL'ENTE

IPAB Casa di Riposo F.Fenzi Viale Spellanzon 62

31015 CONEGLIANO (TV)

CF 00526230263

P.IVA 02014000265



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Responsabile del procedimento: Dott. Penzo Piergiorgio

indirizzo mail: direttore@casafenzi.it

indirizzo pec : casa.fenzi@legalmail.it

OGGETTO E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI E DELLA LORO LOCAZIONE

- l'immobile di Via P. Caronelli n. 11 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;
- l'immobile di Via P. Caronelli n. 15 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.

Per le sopracitate unità immobiliari, dovrà valere inoltre quanto segue:

- a. dal canone di locazione mensile sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
- b. i locali hanno bisogno di interventi di manutenzione e di adeguamento di tutti gli impianti secondo la normativa vigente e in base alle necessità commerciali / lavorative del locatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico del locatario, previo parere dell'Ente. Il locatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
- c. i lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione dell'Ente;
- d. la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, **per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei anni**, con facoltà di recesso anticipato, come definito e regolato nel contratto di locazione.
- e. il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere dell'Ente, entro il giorno 5 del mese di riferimento;
- f. il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
- g. sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Ente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;

Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

- h. le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte del locatario;
- i. il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- j. gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente, sono a carico del conduttore e comunque resta inteso che le migliorie apportate resteranno a completo beneficio dell'Ente, senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- k. il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dell'immobile.

PROCEDURA DI INVITO E AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO

La pubblicazione dell'avviso e le manifestazioni d'interesse che l'Ente riceverà non comportano alcun impegno per Casa Fenzi nei confronti dei soggetti interessati.

L'Ente si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla presente manifestazione di interesse.

Casa Fenzi si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola presentazione di manifestazione di interesse alla locazione.

E' possibile presentare manifestazione di interesse sia per la locazione di una singola unità immobiliare che per entrambe; i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare l'attività che intendono intraprendere nei suddetti locali commerciali.

Scaduto il termine di cui sopra, l'Ente procederà a esaminare le manifestazioni di interesse e a trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le modalità con cui presentare l'offerta.

La scelta del locatario verrà fatta tenuto conto del canone di locazione offerto e dell'attività cui si intende destinare gli immobili.

PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

E' possibile presentare manifestazione di interesse sia per la locazione di una singola unità immobiliare sia per entrambe.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato e dovrà pervenire a mezzo PEC all'indirizzo: casa.fenzi@legalmail.it entro e non



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

oltre le ore 12.00 del 16/03/2020 tramite la compilazione della domanda come da modello allegato.

ESAME DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso non costituisce né offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero avviso esplorativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli per gli operatori che presentano le manifestazioni di interesse.

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Codice Civile o come bando ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 50/2016, né come invito ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs 50/2016.

L'Ente IPAB Casa Fenzi si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che gli soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, ossia l'espletamento della procedura di selezione non obbliga l'Ente a procedere all'affidamento.

Come già specificato l'eventuale locazione degli immobili è espressamente subordinato all'esperimento di una procedura mediante successivo invio di specifica richiesta di offerta ai soggetti interessati.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Penzo Piergiorgio Direttore di Casa Fenzi.

e-mail : direttore@casafenzi.it

tel: 0438-63545

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare l'Ente all'indirizzo direttore@casafenzi.it.

Conegliano, 31/01/2020

Il Segretario-Direttore
Dott. Piergiorgio Penzo