



AVVISO

ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE PORZIONE IMMOBILE DESTINATA A BAR E HOTEL

La Fondazione Monastero di Santa Maria del Lavello, in seguito indicata semplicemente come "Fondazione", intende acquisire eventuali **manifestazioni di interesse** per la concessione in locazione di una porzione dell'immobile sito in comune di Calolziocorte, via Padri Serviti n. 1, avente destinazione bar e hotel, rivolta ad operatori economici in possesso dei requisiti più avanti richiesti.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per la Fondazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara.

La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di individuare operatori economici disponibili ad essere invitati a presentare un'offerta per la successiva fase della procedura.

Il successivo bando per l'assegnazione che la Fondazione eventualmente deciderà di porre in essere sarà rivolto **esclusivamente** a coloro che hanno inviato la manifestazione di interesse alla locazione del predetto immobile.

In ogni caso la Fondazione si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento in locazione senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse, così come la Fondazione può decidere di locare l'immobile mediante qualunque altro tipo di procedura, anche eventualmente prescindendo completamente dal presente avviso di manifestazione di interesse.

Per partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti interessati dovranno presentare la documentazione indicata nel presente avviso **mediante pec al seguente indirizzo fondazionelevello@registerpec.it** ed avere per oggetto: **"FONDAZIONE MONASTERO DI SANTA MARIA DEL LAVELLO. AVVISO ESPLORATIVO PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PORZIONE IMMOBILE DESTINATA A BAR E HOTEL"** entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 21 FEBBRAIO 2020.**

Le candidature pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione.

Non sortiscono effetti e sono quindi da considerarsi come non prodotte le candidature:

- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato;
- non corredate dalla documentazione richiesta;
- non pervenute secondo le forme e modalità sopradescritte.

In relazione a quanto sopra si precisa quanto segue:

1. ENTE BANDITORE

FONDAZIONE MONASTERO DI SANTA MARIA DEL LAVELLO, con sede a Calolziocorte in via Padri Serviti n. 1, C.F. 92045050132 - P. IVA 03197070133.

2. OGGETTO, IMPORTO E DURATA

La Fondazione intende concedere in locazione la porzione di fabbricato ad uso commerciale facente parte dell'unità immobiliare contraddistinta al Catasto Fabbricati del Comune Amministrativo di Calolziocorte - Censuario di Corte, al foglio 3, con la particella 574 sub. 701, via Padri Serviti n. 1, piano T-1, categoria B/1, classe 1, consistenza 4563 m³, superficie catastale 1372 m², rendita € 1.885,29, così come meglio identificata nell'ALLEGATO "A" che della presente costituisce parte integrante e sostanziale.

I locali sono locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta al **canone mensile a base d'asta di € 1.000,00 (euro mille/00)**.

La durata dell'affitto sarà di almeno 9 anni (NOVE) + 9 (NOVE) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto a quanto disposto dalla legge n. 392/1978.

Dovrà essere prestata una garanzia (bancaria o assicurativa) sul pagamento del canone d'affitto avente una copertura minima di 3 (tre) anni.

Non sono consentite variazioni d'uso così come è vietato il sub affitto a terzi.

Sono altresì vietati trapassi di attività tra privati e tra privati e società successivamente all'aggiudicazione del bando.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria del locale potranno essere eseguiti solo su espressa autorizzazione formale da parte della Fondazione e con oneri a totale carico del locatario.

Le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi tra le parti.

I lavori di manutenzione ordinaria, da eseguirsi previa comunicazione della parte locataria e/o autorizzazione della parte locatrice, saranno ad esclusivo carico del locatore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte della Fondazione.

3. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare i soggetti che presentino i seguenti requisiti generali:

- a) persone fisiche che intendano diventare, esse stesse, titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscano per persona da nominare;
- b) titolari di imprese individuali che intendano diventare, essi stessi, titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscano per persona da nominare;
- c) possedere o impegnarsi ad ottenere (entro 15 giorni dal provvedimento di affidamento in locazione) le necessarie autorizzazioni per la somministrazione di bevande e alimenti.

Oltre ai requisiti generali sopra riportati i soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno possedere i requisiti e/o le condizioni per contrarre con la pubblica amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

4. MODALITÀ DI SCELTA DEI CONTRAENTI

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, la Fondazione individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, libera concorrenza, parità di trattamento e proporzionalità.

5. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

I soggetti interessati dovranno far pervenire a pena di esclusione, entro i termini di cui al presente Avviso i seguenti documenti:

1) domanda di manifestazione di interesse all'Avviso in lingua italiana in carta semplice, utilizzando il **modello allegato n. 1**, siglata in ogni pagina, datata e sottoscritta, comprensiva della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

a) indicazione del soggetto che dovrà diventare titolare del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta.

In particolare:

- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
- per le società o altri enti iscritti nel Registro delle Imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice, generalità del sottoscrittore rappresentante legale e degli altri eventuali legali rappresentanti;
- per le società semplici, associazioni, soggetti non iscritti nel Registro delle imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, dati fiscali, generalità del sottoscrittore rappresentante e degli altri eventuali legali rappresentanti.

b) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;

c) attestazione, resa dal soggetto interessato se persona fisica o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, che non è pendente nei propri confronti nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e non sussiste alcuna delle cause ostative previste dalla vigente normativa antimafia, (D. Lgs. 159/2011 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);

d) attestazione, resa dal soggetto interessato se persona fisica o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto

irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi commessi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti ed i procedimenti in corso vanno dichiarati dal concorrente;

- e) attestazione, per le persone giuridiche, che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) attestazione resa dal soggetto interessato, se persona fisica, o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- g) attestazione, per le imprese individuali o le società iscritte nel Registro delle Imprese che l'impresa individuale o societaria è iscritta nel Registro delle Imprese e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- h) attestazione circa il possesso delle necessarie autorizzazioni per la somministrazione di bevande e alimenti ovvero di obbligarsi ad ottenerle (entro 15 giorni da provvedimento di affidamento in locazione)

2) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;

3) per chi agisce per procura speciale: originale o copia conforme all'originale della relativa procura.

6. SOPRALLUOGO

La domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse dovrà contenere apposita dichiarazione di conoscenza dei locali e del relativo stato di conservazione.

I soggetti interessati devono richiedere di effettuare apposito sopralluogo previo appuntamento da fissarsi con un rappresentante della Fondazione **entro 5 giorni lavorativi** prima della scadenza di presentazione della domanda.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione dell'immobile in locazione avverrà con il criterio del prezzo **IN RIALZO** rispetto al canone stabilito al precedente art. 2, **precisando che saranno prese in considerazione esclusivamente offerte in rialzo, a partire da un importo minimo di € 500,00 mensili.**

La gara sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle «offerte segrete», da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

Per prezzo più elevato si intende il canone mensile più elevato offerto dai concorrenti, il quale sarà oggetto del futuro contratto di locazione commerciale

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica.

8. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR 2016/679"), si precisa che i dati personali saranno trattati dal Titolare del trattamento nel pieno rispetto delle normative qui richiamate e secondo i principi di correttezza, liceità e nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

I dati non verranno comunicati a terzi.

Il Titolare del trattamento dei dati in questione è la Fondazione Monastero di Santa Maria del Lavello e il responsabile del trattamento dei dati è la Fondazione stessa.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Calolziocorte e della Provincia di Lecco e sul sito web della Fondazione (www.monasterodellavello.it).

9. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla presente procedura di gara e aggiudicazione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lecco.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché a tutte le altre norme in materia.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la signora Marina LODI, tel. 0341.1590101.

Per eventuali informazioni rivolgersi alla Segreteria della Fondazione nei seguenti giorni ed orari di apertura:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 13:30.

Calolziocorte, 03 febbraio 2020

IL PRESIDENTE

Daniele Maggi