

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTI

FINALIZZATE ALLA VERIFICA DEL MERCATO IN ORDINE ALL'EVENTUALE LOCAZIONE DI PORZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DELL'AQUILA, CORSO FEDERICO II N. 31

IL DIRETTORE

Premesso e richiamato

- a) la Legge Regionale Abruzzo n. 17/2011, recante “Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)”, nonché gli atti regionali conseguenti alla trasformazione e ricostituzione degli organi dell'ASP n. 1 della Provincia dell'Aquila;
- b) la Deliberazione della Giunta Regionale n. 577 dell'11/08/2011, la Deliberazione della Giunta Regionale n. 24 del 25/01/2021, la Deliberazione della Giunta Regionale n. 395 del 28/06/2021 e la Deliberazione della Giunta Regionale n. 198 dell'08/03/2024, per quanto di rispettiva competenza;
- c) l'interesse dell'ASP a verificare, in via preliminare e non impegnativa, l'eventuale presenza di soggetti interessati all'utilizzo in locazione di una porzione di unità immobiliare di proprietà, sita nel Comune dell'Aquila, Corso Federico II n. 31, al fine di acquisire elementi conoscitivi utili alle successive determinazioni dell'Ente.

Dato atto che il presente avviso non costituisce procedura di gara, asta pubblica, invito a offrire, offerta al pubblico, proposta contrattuale, promessa al pubblico, né atto comunque idoneo a determinare affidamento tutelabile in capo ai partecipanti; esso è esclusivamente finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse e informazioni di mercato.

Dato altresì atto che l'eventuale successiva locazione, ove l'ASP decida discrezionalmente di procedere, sarà oggetto di separata determinazione e di autonoma procedura, secondo le regole che l'Ente riterrà di adottare nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, proporzionalità e valorizzazione del patrimonio, nonché della disciplina applicabile ai contratti attivi e alle locazioni commerciali.

RENDE NOTO





L' A Q U I L A

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

che è avviata una indagine di mercato meramente esplorativa, non vincolante e non impegnativa, volta ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'eventuale futura locazione della porzione di unità immobiliare di seguito descritta.

1. Natura e finalità dell'avviso

Il presente avviso ha esclusiva natura ricognitiva, conoscitiva e preliminare. Esso è pubblicato al solo fine di verificare l'esistenza di un potenziale interesse del mercato e di acquisire elementi utili per le valutazioni dell'ASP in ordine alla migliore valorizzazione del bene.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano, per l'ASP, alcun obbligo di dare corso alla locazione, di indire una successiva procedura, di invitare i soggetti che avranno manifestato interesse, di negoziare con gli stessi, di approvare graduatorie, di stipulare contratti o di riconoscere indennizzi, rimborsi, compensi o risarcimenti a qualsiasi titolo.

L'ASP si riserva espressamente, con piena e ampia discrezionalità, la facoltà di sospendere, interrompere, modificare, integrare, prorogare, riaprire i termini, revocare o annullare la presente indagine di mercato in qualsiasi momento, anche per sopravvenute esigenze organizzative, patrimoniali, gestionali, istituzionali o di pubblico interesse, senza che ciò possa generare pretese, aspettative, diritti, indennità o responsabilità, anche di natura precontrattuale, in favore dei soggetti interessati.

2. Oggetto dell'indagine e descrizione sintetica dell'immobile

L'indagine riguarda l'eventuale interesse alla futura locazione di porzione di unità immobiliare di proprietà dell'ASP n. 1 della Provincia dell'Aquila, ubicata al piano terra in L'Aquila, Corso Federico II n. 31, identificata catastalmente al Foglio 101, particella/mappale 1330, subalterno 2, categoria C/1, della superficie commerciale indicativa di mq 40.

L'unità immobiliare è costituita da un locale privo di servizi igienici. Tale circostanza è essenziale e deve essere attentamente valutata dagli interessati, in quanto può incidere sulla concreta utilizzabilità del bene per determinate attività commerciali o terziarie, nonché sulla possibilità di conseguire eventuali titoli, autorizzazioni o abilitazioni necessari per l'esercizio dell'attività proposta.

Ogni verifica tecnico-amministrativa, urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria, impiantistica, commerciale, autorizzativa e gestionale relativa alla compatibilità dell'attività prospettata resta a carico esclusivo dell'interessato, senza alcuna garanzia o assunzione di responsabilità da parte dell'ASP in ordine all'effettiva assentibilità o praticabilità della destinazione ipotizzata.



Sede legale • C.so Vittorio Emanuele II, 9 - 67100 L'AQUILA | Codice Fiscale • 02060560667



P.E.C. • asplaq@pec.it



www.asplaq.it



L' A Q U I L A

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

3. Destinazioni d'uso e limiti di compatibilità

In linea di massima, e ferma ogni verifica normativa e autorizzativa, potranno essere considerate destinazioni di tipo espositivo, terziario o commerciale compatibili con la natura, la consistenza, lo stato di fatto e la collocazione del bene, nonché con l'immagine istituzionale dell'ASP.

Sono escluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attività di gioco, scommesse, agenzie ippiche, sale giochi, attività comunque riconducibili al gioco d'azzardo, sexy shop, money transfer, phone center, discoteche, attività rumorose o moleste, laboratori di produzione alimentare ove incompatibili con lo stato del bene, sedi di partito o movimento politico, nonché ogni attività non coerente con la destinazione dell'immobile, con la normativa vigente o con l'immagine istituzionale del proprietario.

L'eventuale sublocazione, cessione del contratto, mutamento di destinazione o utilizzo difforme del bene potranno essere vietati o subordinati a preventiva autorizzazione espressa dell'ASP nell'eventuale futuro contratto, senza che il presente avviso possa costituire anticipazione vincolante delle condizioni contrattuali definitive.

4. Canone di riferimento e condizioni economiche

Ai soli fini conoscitivi della presente indagine, l'ASP assume quale valore orientativo di riferimento un canone mensile non inferiore a euro 775,00, individuato tenendo conto dei valori medi di zona, della tipologia del bene, della superficie e dello stato dell'unità immobiliare.

Tale importo non costituisce base d'asta vincolante, proposta contrattuale, prezzo offerto al pubblico o condizione definitiva della futura eventuale locazione. L'ASP si riserva di confermare, modificare, aumentare, ridurre o diversamente strutturare il canone e le condizioni economiche nell'eventuale successiva procedura, anche alla luce degli esiti della presente indagine, delle verifiche tecniche e delle valutazioni di convenienza patrimoniale dell'Ente.

5. Durata meramente indicativa dell'eventuale locazione

In caso di successiva decisione di procedere, il rapporto potrà essere disciplinato, ove ne ricorrano i presupposti, secondo la normativa vigente in materia di locazioni a uso diverso dall'abitativo, con durata e condizioni che saranno stabilite esclusivamente negli atti della successiva procedura e nel contratto che eventualmente verrà sottoscritto.

Ogni riferimento contenuto nel presente avviso alla possibile durata della locazione ha carattere soltanto indicativo e non vincolante, restando impregiudicata la facoltà dell'ASP di definire in seguito una diversa durata, differenti clausole contrattuali, condizioni di garanzia, obblighi



Sede legale • C.so Vittorio Emanuele II, 9 - 67100 L'AQUILA | Codice Fiscale • 02060560667



P.E.C. • asp1aq@pec.it



www.asp1aq.it



L' A Q U I L A

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

manutentivi, regole di utilizzo, oneri accessori e ogni altro elemento ritenuto necessario per la tutela del patrimonio dell'Ente.

6. Soggetti ammessi a manifestare interesse

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche, imprese individuali, società, enti, associazioni, professionisti o altri soggetti, anche non ancora costituiti in forma definitiva ove ciò sia compatibile con l'attività prospettata, purché interessati a valutare l'eventuale utilizzo del bene e in grado di rappresentare la destinazione d'uso ipotizzata.

La presentazione della manifestazione di interesse non comporta verifica positiva dei requisiti, non attribuisce alcun titolo preferenziale, non determina ammissione a una procedura selettiva e non costituisce presupposto necessario o sufficiente per l'eventuale invito a fasi successive.

7. Contenuto minimo della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta preferibilmente utilizzando il modello allegato al presente avviso e dovrà contenere almeno:

- dati identificativi del soggetto interessato e recapiti, incluso domicilio digitale/PEC ove disponibile;
- breve descrizione dell'attività o dell'utilizzo ipotizzato;
- dichiarazione di presa d'atto della natura meramente esplorativa, non vincolante e non impegnativa dell'avviso;
- dichiarazione di presa d'atto dello stato del bene, con particolare riferimento all'assenza di servizi igienici;

8. Modalità e termine di presentazione

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal soggetto interessato o dal legale rappresentante, dovrà essere trasmessa all'ASP n. 1 della Provincia dell'Aquila esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo asp1aq@pec.it **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 19/06/2026**, indicando nell'oggetto: "Manifestazione di interesse non vincolante – eventuale locazione locale Corso Federico II n. 31".

Resta inteso che l'ASP potrà, a propria discrezione, valutare anche manifestazioni pervenute oltre il termine, ovvero riaprire o prorogare i termini, qualora ciò sia ritenuto utile ai fini della migliore conoscenza del mercato, senza che tale facoltà possa essere invocata come diritto dai soggetti interessati.



Sede legale • C.so Vittorio Emanuele II, 9 - 67100 L'AQUILA | Codice Fiscale • 02060560667



P.E.C. • asp1aq@pec.it



www.asp1aq.it



L' A Q U I L A

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

9. Successive determinazioni dell'ASP

All'esito dell'indagine, l'ASP potrà, alternativamente e senza vincolo alcuno:

- non procedere ad alcuna ulteriore attività;
- effettuare ulteriori approfondimenti tecnici, patrimoniali, estimativi o giuridici;
- avviare una successiva procedura comparativa, asta pubblica, trattativa o diversa modalità di valorizzazione, nel rispetto della disciplina applicabile;
- invitare tutti o alcuni dei soggetti che hanno manifestato interesse, ovvero anche soggetti ulteriori, ove ritenuto opportuno per assicurare il miglior risultato per l'Ente;
- modificare oggetto, condizioni, durata, canone, requisiti, criteri e contenuti della futura eventuale procedura;
- destinare il bene a finalità diverse o mantenerlo nella disponibilità dell'ASP.

La partecipazione alla presente indagine non attribuisce alcun diritto di prelazione, preferenza, esclusiva, affidamento, invito, aggiudicazione o stipula del contratto.

10. Oneri, spese e responsabilità degli interessati

Tutte le spese eventualmente sostenute dagli interessati per la partecipazione alla presente indagine, per sopralluoghi, verifiche, consulenze, studi di fattibilità, predisposizione di documentazione o qualsiasi altra attività connessa, resteranno integralmente a loro carico e non potranno essere richieste all'ASP a titolo di rimborso, indennizzo, risarcimento o compenso.

L'ASP non assume alcun impegno di spesa e il presente avviso non comporta alcuna obbligazione economica, patrimoniale, contrattuale o procedimentale a carico dell'Ente.

11. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP n. 1 della Provincia dell'Aquila per un periodo indicativo di 10 giorni consecutivi, fatta salva la facoltà dell'Ente di prorogare, ridurre, sospendere, interrompere o ripubblicare l'avviso in ragione delle proprie esigenze organizzative e patrimoniali.

12. Accesso agli atti e riservatezza

L'accesso agli atti relativi alla presente indagine sarà consentito nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto della natura esplorativa della procedura, delle



esigenze di riservatezza dei soggetti interessati e della tutela della concorrenza nell'eventuale fase successiva.

L'ASP potrà differire l'accesso, nei casi consentiti, fino alla conclusione della presente indagine o dell'eventuale successiva procedura, qualora l'ostensione anticipata possa pregiudicare il regolare svolgimento delle valutazioni dell'Ente o la par condicio tra gli operatori.

13. Trattamento dei dati personali

I dati personali trasmessi dagli interessati saranno trattati dall'ASP n. 1 della Provincia dell'Aquila esclusivamente per le finalità connesse alla presente indagine di mercato e agli eventuali successivi adempimenti, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.

14. Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia, nei limiti di applicabilità e compatibilità, alla normativa vigente in materia di contratti attivi, amministrazione e valorizzazione del patrimonio, locazioni a uso diverso dall'abitativo, nonché ai principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, proporzionalità, buona amministrazione e tutela dell'interesse dell'Ente.

Il presente avviso è formulato espressamente con esclusione di qualsiasi efficacia vincolante o prenegoziale in capo all'ASP, salvo quanto sarà eventualmente stabilito con successivi e separati atti formali dell'Ente.

L'Aquila, 05/06/2026

Il Direttore

dott. Antonello Cipollino

Allegati:

- Allegato A – Modello di manifestazione di interesse non vincolante;
- Allegato B – Stralcio della scheda Agenzia delle Entrate - Valori OMI;
- Allegato C – Planimetria catastale.

