



Prot. n. 1108 del 13/10/2025

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN
IMMOBILE SITUATO NEL CENTRO ABITATO DI CAPRANICA IN VIA FEDERICO E
TADDEO ZUCCARI n. 2**

Si rende noto che l'ASP Tuscia-Sabina, nel rispetto dei principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende acquisire manifestazioni di interesse di Operatori Economici interessati alla locazione di un immobile, avente diverse destinazioni d'uso catastali, situato nel centro abitato di Capranica in via Federico e Taddeo Zuccari n. 2.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione dei beni e non vincola l'Istituto a contrattare.

La proprietà oggetto di stima è costituita da un edificio su tre livelli destinato a ludoteca e spazi educativi oltre a zone destinate ad uffici situato nel centro abitato di Capranica in via Federico e Taddeo Zuccari n. 2.

L'immobile in questione risulta censito all'Agenzia delle Entrate sezione Territorio della Provincia di Viterbo nel comune di Capranica.

Catasto Fabbricati:

- Foglio 26 particella 4 sub. 10 categoria B/1 classe U consistenza 2350 mc il tutto come meglio indicato nelle visure e planimetrie catastali allegate al presente avviso.

- Caratteristiche dei beni

Il fabbricato oggetto è un edificio che si sviluppa su tre piani. Al piano seminterrato sono collocati dei magazzini a servizio della struttura. Ai piani primo e secondo trovano collocazione i locali destinati alle attività e relativi servizi. I tre piani sono collegati mediante una scala interna oltre che dalla presenza di un ascensore.

Esiste anche un ultimo piano nel sottotetto destinato a magazzino e locale tecnico.

La destinazione dell'intera struttura è di tipo pubblico secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici che ne hanno consentito la costruzione. Nello specifico nei piani principali sono presenti aule per lo svolgimento delle attività formative oltre ai servizi igienici e uffici per l'amministrazione. Il fabbricato è inoltre dotato di due balconi ed un ampio terrazzo al piano primo che funge da copertura ai sottostanti locali destinati all'amministrazione.

Nella zona antistante l'ingresso al piano seminterrato è stato realizzato un piccolo anfiteatro in muratura dal quale tramite una passerella per portatori di Handicap è consentito l'accesso.

La struttura portante è in cemento armato ed i solai in laterocemento mentre la copertura è in legno

ASP TUSCIA SABINA

SEDE LEGALE: **BAGNOREGIO (VT) PIAZZA LUIGI CRISTOFORI 16**

C.F.: **02413130564** – P.IVA: **02413130564**

EMAIL: asptuscia.segreteria@gmail.com – PEC: asptuscia@pec.it



TUSCIA SABINA
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

lamellare.

Le tamponature sono in blocchi termici del tipo a cappotto con isolamento interno e gli infissi sono a taglio termico.

Esternamente l'edificio risulta intonacato e tinteggiato. Internamente le pareti risultano trattate con materiali consoni all'uso delle singole stanze.

Per quanto riguarda gli impianti l'immobile è dotato di tutti quelli necessari al normale funzionamento della struttura ed inoltre risulta presente un impianto fotovoltaico per la produzione di energia posto in copertura che contribuisce al funzionamento dell'impianto di climatizzazione.

La superficie complessiva della struttura è di mq 240 utili al piano seminterrato mq 125 ai piani terra e primo e mq 100 nel sottotetto. Alle suddette superfici vanno aggiunti 115 mq di terrazzo al piano terra, mq 38 di balconi al piano primo e mq 15 di terrazzo scoperto al piano sottotetto.

L'area di pertinenza del fabbricato risulta in parte pavimentata in corrispondenza degli accessi, una parte è destinata a giardino ed infine una porzione destinata a campo di basket scoperto.

La struttura si presenta in generale in sufficiente stato di conservazione anche se sono necessari interventi di manutenzione per garantire il funzionamento ed evitare il deterioramento delle parti costruttive.

- Condizioni di utilizzo dei beni

I beni potranno essere destinati a ludoteca e spazi educativi oltre a zone destinate ad uffici.

A tal proposito si precisa che i beni saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipula del relativo contratto, con servitù attive e passive di qualsiasi sorta. La locazione dei suddetti cespiti avrà durata di anni 4+4 oltre a rivalutazioni ISTAT annuali. Saranno posti a carico del conduttore inoltre, per tutta la durata contrattuale, tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sui beni oggetto del contratto.

La locazione dell'unità immobiliare avrà durata di quattro anni, rinnovabile alla prima scadenza per un uguale periodo. Pertanto la durata complessiva non potrà superare gli otto anni .

Il canone annuale per la locazione dell'immobile che sarà posto a base di offerta è fissato in € 30.000,00 annui € 2500,00 al mese.

Il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento entro il giorno 5 del mese di riferimento.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte, delle ed ogni altro onere accessorio a totale carico del locatario.

Sono comunque a carico del locatario gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari durante il periodo della locazione, senza che ciò comporti ulteriore riduzione del canone pattuito.

ASP TUSCIA SABINA

SEDE LEGALE: **BAGNOREGIO (VT) PIAZZA LUIGI CRISTOFORI 16**

C.F.: **02413130564** – P.IVA: **02413130564**

EMAIL: asptuscia.segreteria@gmail.com – PEC: asptuscia@pec.it



TUSCIA SABINA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- Sopralluoghi e visione documentazione

È obbligo dei partecipanti effettuare uno specifico sopralluogo presso l'area oggetto della procedura, al fine di prendere visione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio. Le richieste di appuntamento potranno essere inoltrate a mezzo mail o pec ai seguenti indirizzi: asptuscia.segreteria@gmail.com o asptuscia@pec.it.

Tutta la documentazione disponibile inerente l'area oggetto della procedura è consultabile, previo appuntamento, presso l'Ufficio.

- Soggetti ammessi

Possono presentare manifestazione di interesse tutti i soggetti purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- qualora intrattengano o abbiano intrattenuto rapporti economici con l'Azienda, non abbiano ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte della stessa, anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni. Inoltre i partecipanti dovranno dichiarare;

- di avere visionato le aree oggetto della procedura e di avere preso atto ed accettarne senza eccezione alcuna o riserva lo stato dei luoghi;

- Modalità e termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse

I soggetti interessati possono inviare la propria manifestazione di interesse in carta semplice .

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13/11/2025

Modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale al seguente indirizzo:

P.zza Luigi Cristofori, 16 Bagnoregio (VT) 01022.

- a mezzo pec al seguente indirizzo: asptuscia@pec.it

Saranno escluse dalla procedura le domande:

a) pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;

ASP TUSCIA SABINA

SEDE LEGALE: BAGNOREGIO (VT) PIAZZA LUIGI CRISTOFORI 16

C.F.: 02413130564 – P.IVA: 02413130564

EMAIL: asptuscia.segreteria@gmail.com – PEC: asptuscia@pec.it



TUSCIA SABINA
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- b) con dati mancanti o incompleti, salva la possibilità di richiedere l'integrazione degli stessi mediante soccorso istruttorio;
- c) non sottoscritte.

Trattamento dei dati personali

L'Asp Tuscia Sabina, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire ogni informazione riguardante l'utilizzo dei dati personali in proprio possesso. I dati in possesso dell'Asp Tuscia Sabina sono raccolti dai concorrenti della presente procedura e vengono trattati nel rispetto degli obblighi di correttezza, liceità ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati UE 2016/679, tutelando la riservatezza e i diritti fondamentali degli interessati. Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento della presente procedura nonché all'adempimento di eventuali obblighi previsti dalla normativa vigente o di richieste della pubblica autorità. Il conferimento dei dati è necessario allo svolgimento della procedura di cui l'interessato è parte e il loro eventuale rifiuto pregiudicherebbe la sua attuazione. I dati personali dei partecipanti la procedura potrebbero essere comunicati ad altri partecipanti che esercitino il proprio diritto di accesso agli atti, in conformità alla normativa vigente in materia. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali e/o informatici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi. Gli interessati hanno il diritto di ottenere dall'Asp Tuscia Sabina, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'integrazione, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza all'Asp dovrà essere presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre, come previsto dall'art. 77, un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità, www.garanteprivacy.it, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del GDPR).

- Informazioni generali

Il presente avviso e allegati è reperibile scaricabile dal sito dell'Asp Tuscia Sabina al seguente indirizzo: <http://www.asptuscia.it> nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – Bandi di gara e contratti. Sarà possibile formulare all'Ente, solo per iscritto tramite PEC all'indirizzo mail asptuscia@pec.it i quesiti in merito alla procedura fino a 5 (cinque) giorni prima della data ultima stabilita per la ricezione delle manifestazioni di interesse.

ASP TUSCIA SABINA

SEDE LEGALE: **BAGNOREGIO (VT) PIAZZA LUIGI CRISTOFORI 16**

C.F.: **02413130564** – P.IVA: **02413130564**

EMAIL: asptuscia.segreteria@gmail.com – PEC: asptuscia@pec.it



TUSCIA SABINA
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- Disposizioni finali

Le manifestazioni di interesse sono volte, esclusivamente, a verificare l'eventuale interesse per tale procedura. Pertanto la manifestazione di interesse non è vincolante ai fini della partecipazione dei manifestanti ad una eventuale successiva procedura di gara finalizzata alla locazione dei beni. L'Asp Tuscia Sabina, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/revocare la presente procedura senza che ciò possa costituire a favore del soggetto partecipante la procedura, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborsi dei costi eventualmente sostenuti per tale partecipazione.

Al presente avviso sono allegati le seguenti documentazioni:

- Determinazione canone di affitto
- Visure e planimetrie catastali

Il Presidente Asp Tuscia Sabina
F.to Alessandro Ferretti