

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALLA LOCAZIONE DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELL'ASL VC, SITO NEL COMUNE DI VERCELLI.

L'Azienda Sanitaria Locale di Vercelli (di seguito "ASL VC"), con sede legale in Vercelli, Corso Mario Abbiate n. 21, C.F./P.IVA 01811110020, in esecuzione della Deliberazione n. 601 del 04/08/2026 e nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità ed economicità dell'azione amministrativa, intende effettuare una preliminare indagine di mercato finalizzata a verificare l'esistenza di soggetti interessati all'affitto di immobili di proprietà aziendale, meglio descritti nel presente avviso, propedeutica all'eventuale successiva indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la loro locazione.

Il presente avviso ha natura meramente esplorativa e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva ogni decisione in ordine all'eventuale prosecuzione della procedura. La presentazione della manifestazione di interesse non comporta diritti di prelazione, preferenza, aspettative o impegni negoziali.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Azienda Sanitaria Locale di Vercelli (ASL VC)

Sede Legale: C.so Mario Abbiate n. 21 – Vercelli

Codice Fiscale/Partita IVA: 01811110020

PEC: aslvercelli@pec.aslvc.piemonte.it

Responsabile del Procedimento: Arch. Laura Gili, Direttore f.f. S.C. Tecnico Patrimoniale

Contatti: 0161/593390, e-mail: laura.gili@aslvc.piemonte.it

Sito internet: <https://aslvc.piemonte.it/>

2. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'ASL VC intende locare il compendio immobiliare di seguito descritto come lotto unico e indivisibile. Non sono pertanto ammesse manifestazioni di interesse riferite a un solo bene del compendio.

Pur costituendo un lotto unico ai fini della procedura selettiva, i due beni che compongono il compendio saranno regolati, in sede di successiva stipula contrattuale, da due distinti contratti, ciascuno soggetto alla propria disciplina specifica, come di seguito indicato.

1) Terreno agricolo sito nel Comune di Vercelli, identificato catastalmente come parte del foglio 69, mappale 143, come da planimetria allegata (Allegato A).

Il rapporto relativo al terreno sarà regolato con contratto d'affitto di fondo rustico in deroga ex art. 45 L. 203/1982.

Si ricorda che, per la validità dell'eventuale successivo contratto, è necessario che le parti coinvolte vengano assistite, in fase di sottoscrizione, dalle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali, secondo quanto previsto dalla norma sopra richiamata.

Le cui clausole fondamentali del contratto di affitto di fondo rustico sono le seguenti:

- durata del contratto di anni 4 (dal 10/11/2026 al 10/11/2030) eventualmente prorogabili per ulteriori due anni;

- richiesta di fideiussione bancaria o assicurativa per un'annualità di canone;
- le migliorie dovranno essere sempre preventivamente comunicate e autorizzate dall'azienda;
- il pagamento del canone sarà anticipato e la prima rata dovrà essere versata al momento della stipulazione del contratto.

L'esame delle manifestazioni d'interesse terrà altresì in considerazione eventuali proposte volte a perseguire scopi di tutela ambientale, risparmio idrico ed energetico, conservazione del terreno. L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta al massimo rialzo del canone.

2) Immobile denominato "Ex forno", sito nel Comune di Vercelli, frazione Larizzate, identificato catastalmente al foglio 64, mappale 80, sub. 10 (cat. C/6), 11 (cat. C/6), 13 (cat. A/4), 14 (cat. A/4), 15 (cat. A/4), 16 (cat. A/4) e 17 (cat. A/4), mq circa 422, come da planimetrie allegate (Allegato B);

Il suddetto immobile versa in stato di grave degrado strutturale, essendo privo di copertura e di impianti, per cui è inidoneo a produrre reddito. Per il suddetto bene, si darà corso all'aggiornamento catastale per la sua iscrizione nella categoria F/2 – unità collabente, ai sensi del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Il rapporto relativo a tale immobile sarà regolato da contratto di locazione regolato dalle norme del codice civile (artt. 1571 e ss c.c.) le cui clausole principali sono di seguito indicate:

- canone pari a € 1,00 (uno/00) annui, in considerazione dello stato di degrado totale dell'immobile, dell'assenza di qualsiasi redditività attuale;
- l'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della stipula, noto e accettato dal futuro locatario, con espressa esclusione in capo all'ASL VC di qualsiasi garanzia in ordine alla sua idoneità all'uso, alle sue condizioni strutturali e alla sua conformità alle normative vigenti;
- obblighi integralmente a carico del futuro affittuario: custodia del fabbricato, manutenzione ordinaria e straordinaria, ogni intervento necessario alla conservazione del bene, ogni onere connesso all'utilizzo o alla gestione del bene;
- tutti gli adempimenti necessari per l'eventuale utilizzo del bene secondo la normativa vigente (permessi, autorizzazioni, titoli edilizi, comunicazioni ecc.);
- Esclusione di indennizzi per opere: il locatario non avrà diritto ad alcuna indennità, rimborso o risarcimento per opere, migliorie, addizioni o trasformazioni eventualmente eseguite sull'immobile, salvo espressa preventiva autorizzazione scritta dell'ASL VC;
- l'ASL VC è integralmente esonerata da qualsiasi obbligo manutentivo, sia ordinario che straordinario, per tutta la durata del rapporto.

3. FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a una preliminare indagine di mercato e non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né una proposta contrattuale. La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta per l'ASL VC alcun obbligo di procedere alla locazione e non determina alcun diritto, aspettativa o prelazione in capo ai soggetti che le presenteranno.

4. SUCCESSIVA PROCEDURA

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, l'ASL VC si riserva di:

- avviare l'aggiornamento catastale per l'iscrizione dell'immobile "Ex forno" nella categoria F/2 – unità collabente, nonché gli eventuali ulteriori provvedimenti amministrativi propedeutici alla locazione;

- indire successiva procedura ad evidenza pubblica per la locazione del compendio immobiliare con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta al massimo rialzo del canone.

Si specifica che, per il terreno agricolo, sarà previsto un canone di affitto determinato secondo i parametri di mercato che costituirà la base d'asta nella successiva procedura.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori del settore agricolo, sia persone fisiche, purché maggiorenni, sia persone giuridiche, ricadenti in una delle seguenti categorie:

- 1) coltivatori diretti/ditte individuali agricole/imprenditori agricoli;
- 2) imprese agricole professionali/cooperative agricole/associazioni agricole.

Non saranno invitati alla eventuale successiva fase della procedura per l'affitto dei fondi rustici i soggetti:

- 1) che versino in situazione di morosità nei confronti dell'ASL VC. Sono esclusi altresì i componenti di un eventuale impresa familiare di cui fa parte il soggetto moroso o i soci della società agricola riferibile al soggetto inadempiente;
- 2) nei confronti dei quali la stessa azienda sanitaria abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione per grave inadempimento contrattuale;
- 3) che si trovino in una situazione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) che al momento di presentazione delle offerte abbiano in corso vertenze giudiziarie o amministrative con l'A.S.L. VC.

I soggetti interessati, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 (Dichiarazioni sostitutive di certificazioni) dovranno certificare la propria anzianità professionale anteriore al 31/12/2016 oltre che specifica esperienza nel settore risicolo.

5. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02/09/2026**, tramite PEC all'indirizzo aslvercelli@pec.aslvc.piemonte.it.

La PEC dovrà avere come oggetto la dicitura: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI VERCELLI"**.

La domanda, redatta secondo il modello allegato (Allegato C), dovrà essere sottoscritta dal soggetto proponente (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) e corredata della copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente/legale rappresentante.

9. ALTRE INFORMAZIONI

È possibile effettuare un sopralluogo degli immobili, previo appuntamento da concordare con il Responsabile del Procedimento i cui dati sono riportati all'art. 1.

L'ASL VC si riserva la facoltà di interrompere, sospendere o modificare il presente procedimento in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa o diritto.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione alla stipula di alcun contratto.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio alla normativa vigente in materia e, in quanto compatibili, alle disposizioni del Codice Civile.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti e trattati dall'ASL VC esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura selettiva e all'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di concessione.

11. PUBBLICITÀ

Il presente avviso, con i relativi allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio online dell'ASL VC, nella sezione Gare, e sul sito istituzionale.

Vercelli, 04/08/2026

Il Direttore Generale
ASL di Vercelli
Dott. Marco RICCI

Allegati:

- Allegato A/B - Planimetrie degli immobili
- Allegato C - Modello di domanda di partecipazione