

Mirano, li _____

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI A DESTINAZIONE OSPEDALE" ED "AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, CIVICHE, SOCIALI, CULTURALI E RELIGIOSE"

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: **1 SETTEMBRE 2020**

Si rende noto che è intenzione dell'IPAB "Luigi Mariutto" procedere alla locazione di due unità immobiliari di proprietà dell'Ente site nel Comune di Mirano all'interno dell'area Ospedaliera in Via Luigi Mariutto 13 censiti presso l'Agenzia dell'Entrate Dipartimento del Territorio come di seguito riportati:

Foglio 22 – mappale 513 - CATEGORIA B/2 PIANO T-1 3075 m³

Foglio 22 – mappale 508 - CATEGORIA B/2 PIANO T-1 2118 m³

Si intende pertanto sollecitare, con il presente avviso, manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati alla predetta locazione, per essere invitati alla successiva richiesta offerta canone per l'individuazione del locatario.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dell'immobile della presente manifestazione di interesse e della procedura successiva di affidamento:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

• **LOTTO 1**

Descrizione: Trattasi di edificio di due piani fuori terra, originariamente condotto dall' ULSS3 come reparto di oculistica. L'immobile si compone di complessivi 20 vani adibiti a camere e uffici, **cfr. allegato 2 planimetria- allegato 4 foto, ;**

Identificazione del Bene: L'immobile è ubicato in Via Luigi Mariutto 13 piano T-1 Perizia stima asseverata a firma Ing. Faccin con descrizione esatta del lotto- **cfr.**

Allegato 1 - Identificazione Catastale: Catasto fabbricati - Foglio 22 – mappale 513 - categoria B/2 piano T-1 - 3075 m³

• **LOTTO 2**

Descrizione: Trattasi di edificio di due piani fuori terra oltre piano interrato, originariamente condotto dall' ULSS3 come uffici di dirigenza medica. L'immobile si compone di complessivi 17 vani adibiti a uffici e ced e 6 locali al piano interrato adibiti ad archivio, **cfr. allegato 3 planimetria, allegato 5 foto;**

Identificazione del Bene: L'immobile è ubicato in Via Luigi Mariutto 13 piano T-1 e interrato

Perizia stima asseverata a firma Ing. Faccin con descrizione esatta del lotto- **cfr. Allegato 1. Identificazione Catastale:** Catasto fabbricati - Foglio 22 – mappale 508 - categoria B/2 piano T-1 - 2118 m³.

SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e di avere la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare.

La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire **all'ufficio protocollo dell'Ente** in Via Luigi Mariutto 13 **a pena di esclusione**, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 1 settembre 2020** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: **“ NON APRIRE – manifestazione di interesse per assegnazione in locazione immobile di proprietà dell'I.P.A.B. Luigi Mariutto – lotto n.” sito a Mirano in via Lugi Mariutto 13.**

Non sarà garantita la partecipazione alla successiva procedura di gara per i plichi pervenuti a questo Istituto dopo la scadenza del termine fissato per la loro presentazione.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico dovrà contenere:

- L'adesione alla manifestazione di interesse che dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato A) alla presente manifestazione.
- La predetta istanza – allegato A) – dovrà essere, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.
- All'interno del plico dovrà essere inserito anche il presente avviso sottoscritto dal richiedente su ogni facciata.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

NB: NON DEVE ESSERE INDICATA UN'OFFERTA ECONOMICA CHE SARA' OGGETTO DELLA SUCCESSIVA TRATTATIVA

Si precisa che:

- a. coloro che avranno manifestato il proprio interesse, se ritenuti idonei, dovranno successivamente presentare la propria offerta canone, previa lettera di invito. L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà proposto il canone più alto;
- b. il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti; la presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'I.P.A.B “Luigi Mariutto”, in quanto ha l'unico scopo di prendere atto della disponibilità di soggetti interessati ed in possesso dei requisiti ad essere invitati a presentare l'offerta.

Per effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'I.P.A.B. "Luigi Mariutto";

- c. L'I.P.A.B. "Luigi Mariutto" si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida;
- d. non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato.
- e. **Gli immobili verranno concessi in affitto nello stato in cui si trovano** senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti dalla proprietà.
- f. La presa visione dell'immobile è vincolante per conoscere lo stato manutentivo accettandolo incondizionatamente con la presentazione della domanda di manifestazione di interesse;
- g. Si precisa pertanto che la partecipazione alla manifestazione di interesse a sottintende la presa visione dell'immobile e l'incondizionata accettazione dello stato in cui si trova;
- h. **Qualsiasi lavoro di miglioramento o ristrutturazione ordinaria, straordinaria è totalmente a carico del conduttore, previa autorizzazione dalla proprietà con eventuale** possibilità di accordo su eventuali migliorie interne che il conduttore intendesse apportare.
- i. Verranno escluse tutte le offerte che al momento della verifica dei requisiti, avranno riportato dichiarazioni mendaci;

DURATA E CANONE DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 6 prorogata di altri 6 come da relativa normativa vigente.

Il canone posto a base di gara per la locazione è pari a:

- **LOTTO 1** - Foglio 22 – mappale 513 - categoria B/2 piano T-1 3075 m³ € 3.000,00=
- **LOTTO 2** - Foglio 22 – mappale 508 - categoria B/2 piano T-1 2118 m³ € 4.000,00=

A partire dal secondo anno di locazione sarà maggiorato dell'indice ISTAT accertato per la variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

INFORMAZIONI SUL CONTENUTO DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA

I soggetti selezionati sulla base della presente manifestazione di interesse, saranno tenuti a presentare la propria offerta **solo dopo la ricezione della lettera d'invito**.

Alla presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, ciascun concorrente deve costituire apposito deposito cauzionale, pari ad 1 (una) mensilità di canone di locazione posto a base d'asta (assegno non trasferibile intestato all'Ente), vale a dire:

LOTTO 1 - Foglio 22 – mappale 513 - categoria B/2 piano T-1 3075 m³ € 3.000,00=

LOTTO 2 - Foglio 22 – mappale 508 - categoria B/2 piano T-1 2118 m³ € 4.000,00=

Tale deposito serve a garantire l'Amministrazione, in caso di rinuncia per qualsiasi motivo, da parte dell'aggiudicatario ovvero, mancanza **dell'assegno circolare quale deposito cauzionale contrattuale, mancata consegna in copia originale della polizza fideiussoria, mancata sottoscrizione del contratto di locazione, rinuncia all'assegnazione.**

Pertanto l'IPAB "LUIGI MARIUTTO" sarà autorizzato a trattenere ed incassare l'assegno a garanzia presentato ed allegato all'atto dell'offerta e corrisponderà alla perdita economica subita dall'Istituto a seguito della mancata locazione dell'immobile.

Ai soggetti aggiudicatari, tale deposito cauzionale (assegno a garanzia presentato all'atto dell'offerta) verrà riconsegnato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione e

sostituito con garanzia di importo pari a quello concordato nello stipulando contratto di locazione.

L'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, l'accettazione o meno dell'offerta aggiudicataria.

Ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di Contabilità dello Stato (R.D. n. 827/1924), si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e cioè mediante sorteggio.

Non verranno considerate offerte di importo inferiore al valore posto a base d'asta.

Criteri generali per la stipula del contratto di locazione

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, si procederà alla stesura del contratto di locazione secondo la normativa vigente in base alla destinazione d'uso. L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione nel termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della comunicazione relativa all'esito della selezione. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, l'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà:

- 1) depositare un assegno circolare non trasferibile intestato all'IPAB "LUIGI MARIUTTO" od in alternativa copia ricevuta versamento al servizio di tesoreria, di importo corrispondente a due mensilità del canone stabilito. Tale assegno/ versamento, in caso di stipula del contratto di locazione, sarà considerato quale deposito cauzionale;
- 2) produrre in originale una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (di primaria società nazionale) a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO che garantisca l'Istituto con il rimborso dei canoni non pagati dall'inquilino inadempiente (pari a minimo sei mensilità) e per tutela legale per eventuali controversie con lo stesso conduttore. Tale polizza bancaria o assicurativa dovrà avere durata per l'intero periodo della locazione e dovrà essere rinnovata ad ogni sua naturale scadenza). Nel testo della fideiussione o polizza dovranno essere inserite le condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente ed, in particolare, ad effettuare su semplice richiesta dell' IPAB LUIGI MARIUTTO" il versamento alla Tesoreria dell'Ente. In alternativa a discrezione dell'Ente potrà essere richiesta deposito infruttifero di ulteriori n° 6 (sei) mensilità oltre a quelle da versare come da consuetudine.

AVVERTENZE : Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse ottemperare ad uno degli impegni anzidetti (deposito dell'assegno circolare, consegna in copia originale della polizza fideiussoria, sottoscrizione del contratto di locazione, rinuncia all'assegnazione), l'IPAB "LUIGI MARIUTTO" sarà autorizzato a trattenere ed incassare l'assegno a garanzia presentato ed allegato all'atto dell'offerta e corrispondente alla perdita economica subita a seguito della mancata locazione dell'immobile.

L'IPAB LUIGI MARIUTTO" procederà alla revoca dell'assegnazione in qualsiasi momento, previo accertamento, nei confronti di coloro che abbiano conseguito l'assegnazione dell'immobile fornendo dichiarazioni non veritiere ovvero di documentazione risultata falsa.

Graveranno, a carico del potenziale conduttore, i seguenti oneri aggiuntivi:

- a. le pratiche per ottenere dai competenti uffici la dichiarazione di usabilità dei locali;

- b. le relative licenze di esercizio saranno a cura e spese degli aggiudicatari senza responsabilità alcuna né ingerenza da parte dell' I.P.A.B Luigi Mariutto (che dovrà comunque approvare preventivamente i cambi d'uso proposti) come pure eventuali richieste di cambio di destinazione d'uso;
- c. richiedere qualunque altro atto di assenso o provvedimento comunque denominato necessario per l'esercizio dell'attività commerciale di cui trattasi;
- d. provvedere al pagamento dell'imposta di registro in unica soluzione per l'intero periodo della locazione e dell'imposta di bollo consequenziale.
- e. Sono a carico del conduttore il pagamento delle utenze di luce acqua e gas e quant'altro non di competenza dell'Ente

In nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione come innanzi specificata, anche se con interventi migliorativi, senza l'autorizzazione dell'I.P.A.B Luigi Mariutto;

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale per la protezione dei dati personali del GDPR (General Data Protection Regulation) – Regolamento UE 679/2016, esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'Ente all'indirizzo www.casaluigimariutto.it – alla sezione “Amministrazione trasparente” - “Beni immobili e gestione patrimonio” - “Patrimonio immobiliare”.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare l'area tecnica dell'Ente tel. 041 5799756 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 13.30.

L'Ente si riserva comunque in ogni momento di revocare, sospendere o modificare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di manifestazione d'interesse, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad un'offerta pubblica.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste al n. 041 5799756 (area Tecnica)

Il Direttore Generale
Dott. Franco Iurlaro