

Mirano,.....

AVVISO DI BANDO D'ASTA PUBBLICA

per l'individuazione dei futuri conduttori di n° 7 (sette) unità immobiliari, di cui tre a destinazione residenziale e 4 a destinazione commerciale/direzionale site in MIRANO (VE):

- LOTTO 1 – Via XX Settembre civ. n 44 - commerciale;
- LOTTO 2 – Via Bastia Entro 16 - commerciale
- LOTTO 3 - Via Bastia Entro, 30/2 - residenziale;
- LOTTO 4 - Via Bastia Entro, 30/1 - residenziale;
- LOTTO 5 – Via Giudecca 37 - residenziale.
- LOTTO 6 – Via Castellantico 21 int. 13 – negozio
- LOTTO 7 - Via Castellantico civ. n. 21 P. 2 - direzionale

IL DIRETTORE GENERALE RENDE NOTO

che il **giorno 10 settembre 2020, alle ore 10.00**, presso la sala consiliare dell'Ente sita in Via Zinelli n. 1 a Mirano (VE), davanti alla Commissione di gara, avrà luogo l'asta pubblica per la locazione al miglior offerente dell'unità di seguito specificate:

LOTTO 1 – Immobile sito in Via XX Settembre 44 – Piano Terra (Primo Esperimento).

Unità immobiliare con destinazione commerciale (negozio).

Trattasi di negozio posto al piano terra composto da area vendita con vetrina fronte via XX Settembre, ampia corte esclusiva interna, magazzino e bagno.

L'immobile è censito al N.C.E.U. al fg. 22 mapp. 200 sub. 8. (cfr. scheda catastale)

LOTTO 2 – Via Bastia Entro 16 P. T – uso commerciale con magazzino (Terzo Esperimento).

Trattasi di immobile ad uso commerciale, posto al piano terra composto da tre locali con superficie utile pari a circa **48 mq.** - locale bagno, antibagno e locale ad uso magazzino con superficie utile pari a circa **mq. 12** (cfr. schede catastali sub. 12 negozio sub. 18 magazzino).

Le unità sono censite al N.C.E.U.:

Fg 22, mapp. 75 sub. 12 (negozio piano terra)

Fg 22, mapp. 75 sub . 18 (magazzino piano terra)

LOTTO 3 – Immobile sito in Via Bastia Entro, 30/2 - Piano Terra (Secondo esperimento)

Unità immobiliare con destinazione residenziale non ammobiliata.

Trattasi di un immobile di mq **30,20** posto al piano terra composto da un monolocale con angolo cottura e un bagno con relativo posto auto riservato e coperto su corte interna e regolamentata.

L'alloggio è censito al N.C.E.U. Fg- 22 Mapp. 72 sub 3 (appartamento) e sub 8 (posto auto coperto) cfr. schede catastali.

LOTTO 4 – Immobile sito in Via Bastia Entro, n. 30/1 - Piano Terra (Primo esperimento).

Unità immobile con destinazione residenziale, non ammobiliato.

Trattasi di un immobile di mq. 38,70 circa, posto al piano terra e dotato di posto auto coperto riservato su corte interna e regolamentata.

L'appartamento è costituito da parte a giorno e parte a notte con relativo bagno.

L'alloggio è censito al N.C.E.U. Fg. 22, Mapp. 72 sub. 4 (appartamento), sub. 10(garage);

LOTTO 5 – Immobile di Via Giudecca 37 – Piano Primo int. 2 - (Primo esperimento).

Unità immobiliare residenziale non ammobiliata.

Trattasi di un immobile di mq. 67,99 composto da n. 2 camere, soggiorno – cucina - un bagno – disimpegno e un ripostiglio.

L'alloggio è censito al N.C.E.U. Fg- 22 Mapp. 141 sub 30 (appartamento) cfr. schede catastali.

L'inquilino uscente è disponibile a lasciare il mobilio.

LOTTO 6 - immobile via Castellantico 21 int. 13 (barchessa Villa Tessier) – uso commerciale.

Unità immobiliare libera con destinazione commerciale (non locabile per attività di somministrazione ed alimenti).

Trattasi di porzione di immobile posto al piano terra, composto da un unico locale con porta ingresso principale e finestra laterale (superficie utile complessiva circa mq. 65,00), un solo locale bagno con antibagno.

L'immobile è censito al N.C.E.U. Fg 22, mapp. 974 porzione sub. 7 piano terra (cfr. planimetria catastale).

LOTTO 7 - Via Castellantico civ. n. 21 (Villa Tessier) P. 2. Unità immobiliare libera con destinazione direzionale.

Trattasi di immobile ad uso direzionale, posto al piano secondo e composta da due atri, quattro locali uffici, due locali archivio, due bagni con relativo antibagno e due posti auto.

L'immobile è censito al N.C.E.U. Fg 22, mapp. 974 porzione sub . 26 piano secondo (cfr. planimetria catastale).

INFORMAZIONI e CONDIZIONI DI GARA

Le superfici degli immobili sopra riportate sono di solo riferimento e indicate al netto.

Il contratto di locazione sarà stipulato secondo le seguenti modalità:

- ai sensi dall'art. 2 comma 1 della legge n. 431/1998 (immobili a destinazione residenziale) per una **durata di 4 (quattro) anni eventualmente rinnovabili** per un uguale periodo per gli immobili a destinazione residenziale;
- ai sensi dell'art.27 legge 392/78 (immobili a destinazione commerciale/direzionale) per una **durata pari a 6 (sei) anni eventualmente rinnovabili** per un uguale periodo per l' immobile a destinazione commerciale.

Il canone mensile dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla migliore offerta, purché **pari o superiore a:**

➤ LOTTO 1 – Via XX Settembre 44 – commerciale	€ 966,00.=
➤ LOTTO 2 – Via Bastia Entro 16 – commerciale	€ 653,00.=
➤ LOTTO 3 - Via Bastia Entro, 30/2 – residenziale	€ 168,00.=
➤ LOTTO 4 – Via Bastia Entro 30/1 – residenziale	€ 213,00.=
➤ LOTTO 5 - Via Giudecca, 37 – residenziale	€ 375,00.=
➤ LOTTO 6 – Via Castellantico 21 int. 13 – negozio	€ 789,00.=
➤ LOTTO 7 - Via Castellantico civ. n. 21 P. 2 – direzionale	€ 1.192,00=

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Gli immobili verranno concessi in affitto nello stato in cui si trovano senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti dalla proprietà.

La presa visione dell'immobile è vincolante per conoscere lo stato manutentivo accettandolo incondizionatamente con la presentazione della domanda di partecipazione di assegnazione di richiesta unità commerciale residenziale o abitativa

Si precisa pertanto che la partecipazione all'asta sottintende la presa visione dell'immobile e l'incondizionata accettazione dello stato in cui si trova fatto.

Si evidenzia inoltre che le unità immobiliari saranno consegnate nello stato constatato durante la visita. **Qualsiasi lavoro di miglioramento o ristrutturazione ordinaria straordinaria è totalmente a carico del conduttore, previa autorizzazione dalla proprietà senza alcun rimborso dalla parte locatrice.**

Verranno escluse tutte le offerte che al momento della verifica dei requisiti, avranno riportato dichiarazioni mendaci;

Saranno inoltre escluse tutte le offerte che non avranno allegato la documentazione comprovante la costituzione della **cauzione di gara come meglio successivamente specificato;**

Per le unità immobiliari l'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto dovrà essere consapevole di accettare i criteri sotto specificati:

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 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.
- 3) **produrre** debitamente compilato modulo R.I.D (rapporti interbancari diretti) con il quale il Tesoriere provvede all'addebito dell'importo dovuto direttamente sul conto corrente dell'interessato/a.

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.

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;

Nella determinazione del canone di locazione a base d'asta si è tenuto conto dello stato di fatto dei locali e degli eventuali lavori di messa a norma e sanificazione delle unità in argomento e pertanto nulla sarà dovuto dall'I.P.A.B." Luigi Mariutto" all'assegnatario per tali interventi.

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 – Via XX Settembre 44 – commerciale	€ 966,00=
➤ LOTTO 2 – Via Bastia Entro 16 – commerciale	€ 653,00=
➤ LOTTO 3 - Via Bastia Entro, 30/2 – residenziale	€ 168,00=
➤ LOTTO 4 – Via Bastia Entro 30/1 – residenziale	€ 213,00=
➤ LOTTO 5 - Via Giudecca, 37 – residenziale	€ 375,00=
➤ LOTTO 6 – Via Castellantico 21 int. 13 – negozio	€ 789,00=
➤ LOTTO 7 - Via Castellantico civ. n. 21 P. 2 – direzionale	€ 1.192,00=

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.

La bozza del contratto è depositata e posta in visione presso gli uffici del Servizio Tecnico e Patrimonio dell'Istituto (tel.041/5799756).

E' possibile visitare i locali con un incaricato dell'Ente, previo appuntamento telefonico nel periodo compreso dal lunedì al venerdì, ai numeri telefonici suindicati; per le visite negli immobili ancora occupati si dovranno concordare gli appuntamenti anche in relazione della disponibilità degli attuali conduttori.

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

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà pervenire presso l'Ufficio protocollo dell'I.P.A.B. **"LUIGI MARIUTTO" – Centro Servizi alla Persona – perentoriamente entro le ore 12.00 del giorno 4 settembre 2020** a mano, oppure a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare:

- 1) il nominativo e l'indirizzo preciso del concorrente;
- 2) il numero di cellulare o un numero di telefono fisso;
- 3) la seguente dicitura:

“Non aprire.

***Contiene offerta per la locazione dell'alloggio residenziale
LOTTO N: ____ immobile di Via _____ n. ____ - Mirano (Ve)”***

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n.2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le **lettere A) e B)**

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **“Documentazione amministrativa”**.

All'interno della “**busta A**” dovrà essere inserita, pena l'esclusione dalla gara, la sotto elencata documentazione:

- 1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Istituto sottoscritta dall'offerente (Allegato A).

Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore.

La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di aver preso visione delle clausole tutte del bando e di accettarle incondizionatamente;
- di aver preso visione dell'immobile, accettare il bene nello stato in cui si trova e giace e di non aver nulla da eccepire sullo stato dello stesso ;
- che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;

- 2) copia del presente bando sottoscritto dal concorrente su ogni facciata.

- 3) deposito cauzionale, pari ad 1 (una) mensilità di canone di locazione posto a base d'asta (assegno non trasferibile intestato all'Ente),

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione “**Offerta economica**”.

L'offerta redatta in lingua italiana deve contenere i dati personali dell'offerente, datata e firmata ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Istituto. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi. La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara. Sono ammesse solo offerte in aumento;

E' ammessa la partecipazione per procura, per mezzo di mandato speciale effettuato con Atto Notarile.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore del concorrente che ha **proposto l'importo più alto**.

L'Ente si riserva inoltre di procedere ad ulteriore aggiudicazione secondo l'ordine di graduatoria delle offerte.

Si rammenta che al momento della stipula e relativa sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà:

- depositare l'attestazione dell'avvenuto pagamento della prima rata mensile del canone offerto;
- produrre la copia della costituzione del deposito cauzionale pari a due mensilità del canone offerto;
- produrre polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO o il versamento di ulteriori 6 (sei) mensilità.

NB. La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO dovrà essere rinnovata ad ogni sua scadenza fino a quando il contratto locativo sarà in essere;

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente in relazione alle variazioni ISTAT ai sensi della vigente normativa.

Il canone posto a base d'asta non è comprensivo delle spese condominiali che saranno calcolate di anno in anno e richieste all'inquilino aggiudicatario da questo Istituto e dovranno essere rimborsate a semplice richiesta nei tempi e modi indicati.

Non è ammessa la sub locazione (esclusi i casi previsti dalla legge per destinazioni diverse dall'abitativo).

Il presente avviso potrà, in ogni momento e prima della stipulazione del contratto, essere sospeso o revocato, in tutto od in parte, dall'Amministrazione.

Con la pubblicazione di questo avviso l'Amministrazione non assume alcuna obbligazione nei riguardi dei richiedenti.

Il Consiglio d'Amministrazione potrà riservare alle attività dell'Ente le unità immobiliari di cui al presente Bando, non procedendo quindi alla stipula del relativo contratto di locazione.

NOTA BENE

Per gli immobili occupati in fase di rilascio:

- per detti immobili non verrà stipulato il contratto prima che l'Ente non abbia riottenuta la disponibilità completa dei locali;
- Per quanto riguarda i Lotti non ancora rilasciati la consegna dei beni è subordinata al rilascio dei locali dagli attuali conduttori. I potenziali aggiudicatari non potranno far valere alcuna azione di risarcimento nei confronti dell'I.P.A.B. Luigi Mariutto per eventuali ritardi

nella consegna dei beni causati da slittamenti o rinuncia alla riconsegna da parte degli attuali conduttori;

- qualora il ritardo del rilascio dovesse superare i sessanta giorni dalla data prevista, il concorrente potrà semplicemente richiedere la restituzione della cauzione, senza null'altro pretendere;
- nel caso l'immobile per ragioni terze non dovesse rendersi più disponibile, l'Ente restituirà la cauzione ai concorrenti partecipanti, i quali non potranno vantare alcuna ulteriore richiesta;

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali della I.P.A.B. "LUIGI MARIUTTO", dell'eventuale stipula e gestione del contratto ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 679/2016.

Per ulteriori informazione o delucidazioni, gli interessati potranno contattare il Servizio Tecnico dell'Ente – 041/5799756

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Franco Iurlaro