

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Allegato alla Determina n.10 del 29/01/2024

BANDO PER LA LOCAZIONE DI n. 13 UNITA' IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO NEL CENTRO STORICO DI VENEZIA.

L'Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona (IVSSP), con sede legale in Dorsoduro 948 in Venezia, indice come da Determina n.10 del 29/01/2024 del Segretario Direttore un bando per la locazione di n.13 unità immobiliari ad uso non abitativo nel centro storico di Venezia, secondo quanto stabilito nel nuovo "Regolamento per la gestione tramite contratti di locazione degli immobili di proprietà dell'ente" approvato con delibera consiliare n.24 del 29/09/2023.

Il presente avviso è dunque finalizzato a consentire lo svolgimento, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2, 3 e 13, d.lgs. 36/2023, e dell'ulteriore normativa vigente, compresa la l. 392/1978, di una procedura a evidenza pubblica per la stipula di un nuovo contratto di locazione. Il presente avviso non costituisce comunque una proposta contrattuale e non vincola in alcun modo IVSSP, la quale si riserva di sospendere e interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Tutti gli interessati potranno dunque manifestare, nell'ambito della presente procedura, il proprio interesse a divenire conduttori del bene formulando apposita offerta nel rispetto delle previsioni e condizioni di seguito previste.

1. Oggetto della locazione.

Gli immobili oggetto del presente sono i seguenti:

	Indirizzo	Tipologia	Sup.	Foglio	Map.	Sub	Cat.
1	Cannaregio 2359 B	magazzino	18	12	4762	2	C/2
2	Cannaregio 2360	magazzino	20	12	4762	3	C/2
3	Castello 5680	magazzino	38	16	692	2	C/2
4	Castello 5687	magazzino	30	16	694	1	C/2
5	Castello 5771	magazzino	22	16	5260	6	C/2
6	Castello 5775	magazzino	42	16	5260	13	C/2
7	Castello 5773	magazzino	21	16	5260	8	C/2
8	Dorsoduro 1637	Ufficio	16	14	4219	11	A/10
9	Castello 5968	magazzino	18	16	647	22	C/2
10	Cannaregio 3100 a	magazzino	35	12	452	1	C/2
11	San Polo 2694	Commerciale	48	13	2196	1	C/1
12	Giudecca 528	magazzino	24	18	95	15	C/2
13	Castello 4597	magazzino	14	16	1276	19	C/2

I beni oggetto del presente bando sono descritti nelle schede allegate.

2. Procedura e criterio di aggiudicazione.

Gli interessati a stipulare un nuovo contratto per la locazione dei predetti immobili sono tenuti a partecipare, formulando una propria offerta, alla presente procedura di gara.

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Gli immobili ad uso non abitativo saranno assegnati secondo la procedura della migliore offerta formulata in aumento rispetto al canone annuo fissato a base di gara come da tabella sottostante:

Immobili	Indirizzo	Canone di locazione annuo a base di gara
1	Cannaregio 2359 B	€ 2.000,00
2	Cannaregio 2360	€ 2.500,00
3	Castello 5680	€ 12.000,00
4	Castello 5687	€ 6.000,00
5	Castello 5771	€ 6.000,00
6	Castello 5775	€ 12.000,00
7	Castello 5773	€ 6.000,00
8	Dorsoduro 1637	€ 2.400,00
9	Castello 5968	€ 2.000,00
10	Cannaregio 3100 a	€ 8.000,00
11	San Polo 2694	€ 18.000,00
12	Giudecca 528	€ 4.000,00
13	Castello 4597	€ 2.800,00

L'aggiudicazione del nuovo contratto sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta **in aumento** rispetto al canone base annuo. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Nel caso in cui vi sia difformità nell'offerta tra l'importo del canone mensile e quello annuale, l'Amministrazione considererà come offerta valida l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Nel caso in cui vi sia difformità nell'offerta tra l'importo in cifre e quello in lettere, l'Amministrazione considererà come offerta valida l'importo indicato in lettere.

Nel caso in cui più partecipanti abbiano presentato le offerte più alte di pari importo, l'Ente procederà alla sospensione della seduta ed alla fissazione di un nuovo termine, a favore dei migliori offerenti, per l'invio di una nuova offerta superiore alla precedente, da effettuarsi con le stesse modalità indicate nell'avviso con cui si è dato avvio alla procedura. Qualora vi fossero ancora offerte di pari importo, o qualora non si potesse procedere in tal senso, si procederà al sorteggio tra le medesime.

La formale assegnazione avverrà dopo verifica dei requisiti dichiarati e con un atto determinativo del Segretario Direttore.

3. Fase pubblicitica della procedura, termini di scadenza e documentazione da produrre per la partecipazione.

L'offerta potrà essere presentata dal giorno 29/01/2024, data di pubblicazione del presente avviso, al giorno 29/02/2024 (data di scadenza di presentazione delle offerte) ore 12,00, secondo le seguenti modalità:

L'offerta dovrà pervenire, perentoriamente ad IVSSP a Dorsoduro 948 Venezia entro e non oltre il giorno 29/02/2024, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in busta chiusa e sigillata sui lembi apribili recante esternamente:

- la dicitura "offerta di locazione – non aprire: unità immobiliare sita innr civico....interno...., avviso n.....del"

- indicazione dei dati identificativi del soggetto/società offerente (cognome-nome/codice fiscale/partita iva/ indirizzo / recapito telefonico / indirizzo posta elettronica ecc.).

Rimarrà a carico del concorrente ogni rischio per il mancato o tardivo recapito della domanda sollevando così l'Amministrazione da ogni responsabilità a riguardo.

L'apertura delle offerte in seduta pubblica si terrà il giorno 12/03/2024 alle ore 12,00 presso la sede degli uffici in Dorsoduro 948 Venezia salvo diversa indicazione che verrà pubblicata sul sito internet dell'IVSSP, alla presenza della Commissione che sarà nominata all'esito della procedura

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

prevista nel regolamento, nel rispetto della normativa vigente in materia di trasparenza e riservatezza dei dati.

L'Ente potrà procedere all'assegnazione anche in caso di presentazione di un'unica offerta purché almeno pari al canone annuo a base di gara.

4. Contenuto e modalità di presentazione dell'offerta.

L'offerta per la locazione dovrà contenere:

- 1) domanda di assegnazione, predisposta secondo il modello allegato, in bollo, sottoscritta in originale dal concorrente;
- 2) offerta economica sottoscritta in originale dal concorrente, predisposta secondo il modello allegato, recante indicazione del canone di locazione annuo e mensile offerto, in aumento rispetto al canone base indicato nell'avviso;
- 3) fotocopia del documento d'identità del concorrente in corso di validità;
- 4) dichiarazione del concorrente con la quale accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nello stato di conservazione e manutenzione attuale, ritenendolo adatto all'uso (immobile ad uso non abitativo) e per il quale si impegna a sottoscrivere il contratto di locazione ai sensi della Legge 392/1978 (durata anni di 6+6);
- 5) dichiarazione con la quale il concorrente rinuncia espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per eventuali lavori che riterrà eventualmente di intraprendere (comunque previa formale autorizzazione della proprietà) e che, in tal caso, nulla avrà a pretendere per le eventuali migliorie e/o addizioni comunque eseguite, anche con la tolleranza della proprietà stessa;
- 6) dichiarazione con la quale il concorrente accetta incondizionatamente tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nel regolamento per le locazioni citato in premessa, dichiara di aver svolto il sopralluogo e di aver trovato il bene idoneo per l'uso che intende farne;
- 7) costituzione, per mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a IVSSP, di deposito cauzionale provvisorio dell'importo pari a n. 1 mensilità del canone di locazione posto a base di gara, a garanzia dell'impegno a sottoscrivere il contratto in caso di aggiudicazione (non sono ammessi assegni di conto corrente);
- 8) dichiarazione con la quale il concorrente accetta, in caso di rinuncia dello stesso a sottoscrivere il contratto, l'incameramento da parte di IVSSP a titolo di penale dell'assegno circolare non trasferibile prodotto all'ordine dell'Ente, salvo che l'immobile risulti inadatto allo svolgimento dell'attività commerciale da intraprendere all'interno dei locali;
- 9) dichiarazione con la quale il concorrente si impegna a stipulare, sul bene immobile oggetto del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa di rischio locativo. La polizza dovrà specificare espressamente che la medesima assicura il fabbricato in rischio locativo. La polizza dovrà comprendere: garanzia ricorso terzi per sinistro; copertura della responsabilità civile verso terzi in relazione alla conduzione dell'immobile per sinistro. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della compagnia di risarcimento diretto anche del locatore per i danni di competenza o del terzo danneggiato ai sensi dell'art. 1917 del Codice Civile;
- 10) dichiarazione, resa ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 445/2000:
 - a) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 94, d.lgs. 36/2023, dell'art. 120 L. 689/1981 e art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
 - b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico e/o della società per la quale si presenta l'offerta non sono in corso procedure concorsuali ai sensi del predetto art. 94, d.lgs. 36/2023;
 - c) di impegnarsi a produrre entro 20 giorni dalla richiesta della Amministrazione, pena decadenza della assegnazione, idonee forme di garanzia per assicurare l'adempimento dell'obbligo del pagamento del canone di locazione;
 - d) di accettare che l'offerta ferma prodotta in sede di gara sarà vincolante per il concorrente per 90 giorni decorrenti dal termine della presentazione delle offerte, termine massimo entro il quale si dovrà concludere il contratto di locazione;

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

e) di non avere debiti liquidi ed esigibili, a qualsivoglia titolo dovuti, nei confronti di IVSSP al momento della presentazione dell'offerta.

5. Contratto di locazione.

Il rapporto di locazione sarà regolato ai sensi della legge 392/1978 e delle altre norme vigenti. La durata della locazione è prevista in anni 6+6, rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni se non disdettato con comunicazione all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. Il conduttore sarà tenuto al versamento del deposito cauzionale definitivo di cui all'articolo 11 della medesima legge 392/1978.

6. Soggetti ammessi a presentare offerta.

Alla gara potranno partecipare persone fisiche, giuridiche, società, enti e/o associazioni che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, sono ammessi i soggetti che non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 94, d.lgs. 36/2023, dell'art. 120 L. 689/1981 e art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e che non sono interdetti, inabilitati.

Il concorrente, inoltre, non dovrà avere debiti liquidi ed esigibili, a qualsivoglia titolo dovuti, nei confronti di IVSSP al momento della presentazione dell'offerta.

7. Sopralluogo e informazioni.

Ai fini della presentazione dell'offerta è obbligatorio lo svolgimento del sopralluogo che sarà fissato in n. 2 giornate dall'Ente.

Per sopralluoghi e informazioni i soggetti interessati dovranno inviare richiesta al seguente indirizzo email: info@istituzioneveneziana.it e per informazioni contattare il Servizio Tecnico tel. 041.5289182 nelle giornate del lunedì e martedì, dalle ore 10.00 alle 12.00;

8. Obblighi dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario definitivo dovrà intervenire nel giorno e luogo stabilito da IVSSP per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa stipula delle idonee garanzie finanziarie e assicurative.

All'atto di sottoscrizione del contratto tra IVSSP e il soggetto aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnate le polizze assicurative, pena la mancata conclusione del contratto medesimo.

9. Trattamento dei dati personali.

Ai sensi del regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D.lgs 196/03 - così come modificato dal D.lgs 101/2018 - i dati forniti dai concorrenti sono trattati per le finalità connesse al bando e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto; il loro conferimento è obbligatorio per chi intende partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici. Con il presente capitolato si trasmette l'informativa di cui all'art.13 GDPR.

I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/1990) sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R 445/2000 e D.P.R 412/2000 saranno trattati in conformità con la normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dal Regolamento U.E. 2016/679 rivolgendosi, come da informativa allegata, al Titolare del trattamento dei dati, Amministrazione IVSSP, con sede in Dorsoduro 948 – tel. 041.5289182 – e-mail: info@istituzioneveneziana.it o, in alternativa, contattando il D.P.O.

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

nominato da IVSSP inviando apposita istanza scritta al seguente indirizzo e. mail:
dpo@istituzioneveneziana.it

10. Disposizioni finali.

IVSSP, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/interrompere in qualsiasi momento la presente procedura di gara, senza che sussista dunque obbligo alcuno di dover necessariamente procedere all'aggiudicazione definitiva dell'unità immobiliare.

È fatto espresso divieto di svolgere, all'interno dell'immobile oggetto della presente procedura di evidenza pubblica, anche in gestione familiare/personale, qualsiasi attività di locazione periodica turistica, di cui all'art. 27-bis L.R. 11/2013.

Il presente avviso è consultabile/scaricabile sul sito internet dell'Ente, nella sezione: "Bandi e Avvisi".

Responsabile del procedimento: Segretario Direttore dott. Andrea Zampieri.

Venezia, 29/01/2024

Il Segretario Direttore

Andrea Zampieri

Allegati:

- Schede immobili;
- Modello domanda di partecipazione;
- Informativa trattamento dati personali.