



Città metropolitana di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE IMMOBILIARE

Si rende noto che la Città metropolitana di Venezia, con sede a Venezia, San Marco n. 2662, ricerca per il Servizio istruzione un immobile da adibire ad uso scolastico per l'Istituto Superiore Statale "M. Belli" con sede in Piazza Marconi 10, Portogruaro (VE) per la durata di tre anni scolastici (2023-2024; 2024-2025; 2025-2026) eventualmente prorogabile.

1. Caratteristiche/requisiti immobiliari richiesti

Le caratteristiche essenziali/requisiti minimi richiesti dal Servizio preposto al funzionamento degli istituti secondari superiori, in ordine alle strutture edilizie di competenza della Città metropolitana di Venezia, sono di seguito elencati:

La ricerca è indirizzata ad immobili/porzioni di immobili esistenti, siti nel territorio comunale di Portogruaro, con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede dell'istituto scolastico, sita in Piazza Marconi 10, in modo da consentire a studenti e personale docente di raggiungerli a piedi, e comunque in aree tali da permettere collegamenti adeguati e diretti con la stazione ferroviaria e l'autostazione.

Le caratteristiche dimensionali dell'immobile/porzione di immobile devono essere rispondenti a quanto di seguito indicato: almeno n. 6 aule di adeguate dimensioni da adibire all'uso scolastico (superficie complessiva netta non inferiore a mq 300,00) dotate di riscaldamento, annessi bagni uomo/donna, spazio segreteria, uscita di sicurezza, rampa disabili, campanella.

L'immobile/porzione di immobile dovrà essere disponibile all'uso richiesto **entro il 4 settembre 2023**.

Costituirà elemento preferenziale **il canone di locazione più vantaggioso per l'Ente**.

2. Soggetti proponenti

Possono presentare le proprie proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica in possesso dei requisiti di seguito indicati:

(nel caso di persone fisiche)

- di non versare in alcuna delle situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;



Città metropolitana di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;

(nel caso di persone giuridiche)

- di essere iscritta al Registro delle Imprese, ove tenuta, ovvero di essere iscritta nel Registro delle persone giuridiche di cui al D.P.R. 361/2000;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soggetti legittimati ad agire in nome e per conto della persona giuridica, ovvero il soggetto titolare dell'impresa individuale, non versino in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;

(nel caso di associazioni, fondazioni ed enti privi di personalità giuridica)

- di essere regolarmente costituite;
- di non essere destinatarie di sanzioni che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i propri soci non siano interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i propri soci non versino in alcuna delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3. Presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno far pervenire:

- a) la dichiarazione redatta secondo l'accluso ALLEGATO A), contenente disponibilità a locare e le caratteristiche-requisiti dell'immobile, sottoscritta dalla proprietà e resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/00 oltre a fornire elaborati grafici utili a valutare la consistenza immobiliare, documentazione fotografica e indicazione dei costi presunti di riscaldamento nella stagione invernale e di eventuali spese condominiali, oltre ad informazioni circa la presenza di utenze autonome ovvero centralizzate relative all'immobile offerto;
- b) la richiesta economica del canone di locazione annuo riferibili ad un contratto di durata triennale, eventualmente prorogabile, redatta secondo l'accluso ALLEGATO B);



Città metropolitana di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

4. Modalità e termine di presentazione delle proposte:

La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente che si impegna a mantenere valida e irrevocabile la richiesta economica per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine fissato nell'avviso per la presentazione delle proposte.

I soggetti interessati dovranno far pervenire, **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 21.08.2023, a pena di esclusione**, un plico debitamente chiuso controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito telefax del mittente e la seguente dicitura:

«*Proposta di locazione di immobile ubicato in Portogruaro da adibire ad uso scolastico. NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta*», in modo sufficiente ad assicurare la segretezza della richiesta economica per la proposta di locazione ed altresì contenente la documentazione tecnica dell'immobile e dichiarazioni rese.

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla procedura d'indagine di mercato, presso il servizio protocollo della Città metropolitana di Venezia, in via Forte Marghera n. 191 a Mestre (Ve) (in orario antimeridiano dal lunedì al venerdì, dalle ore **9:00** alle ore **13:00**; in orario pomeridiano il martedì ed il giovedì dalle ore **15:00** alle ore **17:15**).

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al punto 3, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo dell'Ente.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

5. Modalità di espletamento della procedura

Una volta scaduto il termine di ricezione delle manifestazioni d'interesse, verrà compiuta una istruttoria documentale nell'ambito della quale una Commissione, all'uopo istituita, effettuerà una valutazione delle offerte pervenute in ossequio al principio di economicità, tenendo quindi conto del grado di convenienza dell'offerta in virtù dei mq offerti, del canone di locazione proposto e delle caratteristiche ed ubicazione dell'immobile offerto in locazione.

La Commissione, formata da tecnici del Servizio Edilizia, del Servizio Patrimonio e dal Servizio Istruzione, valuterà le proposte pervenute entro il termine indicato al precedente punto 4 come di seguito indicato:

- a) preliminarmente si verificherà la completezza e regolarità dei documenti inseriti nel plico;



Città metropolitana di Venezia

*Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio*

- b) si passerà quindi a valutare le proposte tecniche (ALLEGATO A);
- c) per ultimo la Commissione valuterà le proposte economiche formulate (ALLEGATO B)

Sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione, che si riserva la facoltà di predisporre sopralluoghi e approfondimenti al fine di valutare i beni d'interesse, la Città metropolitana di Venezia potrà individuare la parte locatrice previa:

- verifica della congruità del canone di locazione offerto;
- acquisizione della documentazione comprovante agibilità, conformità impianti e regolarità urbanistica-edilizia ed igienico-sanitaria di cui alle dichiarazioni rese;
- verifica requisiti soggettivi indicati al punto 2.

6. Ulteriori informazioni sulla procedura e valore dell'avviso.

Il canone proposto alla Città metropolitana di Venezia in sede di manifestazione di interesse, al netto dell'IVA ove dovuta, sarà sottoposto alla valutazione di congruità da parte del competente Ufficio della Città metropolitana e potrà essere sottoposto alla valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio. Il canone così congruito **sarà ridotto del 15%** in sede di stipula del contratto, ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7 D. L. n. 95/2012 conv. con L. n. 135/2012.

La Città metropolitana di Venezia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari ed eventuali oneri di consulenza.

Il presente avviso riveste solo il carattere di indagine di mercato per valutare l'orientamento da assumere in ordine all'acquisizione in locazione immobiliare, e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Città metropolitana di Venezia.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo (quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) in capo ai soggetti che presenteranno la propria offerta.

La Città metropolitana di Venezia si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta (e di conseguenza il diritto di non stipulare contratto con nessuno degli offerenti), e libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.

La Città metropolitana di Venezia potrà insindacabilmente procedere alla selezione dell'immobile da acquisire in locazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.



Città metropolitana di Venezia

*Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio*

L'esito dell'indagine immobiliare è soggetto ad avviso post-informazione che verrà pubblicato sul sito internet della Città metropolitana di Venezia.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori informazioni sullo stato del procedimento.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al Servizio Patrimonio della Città metropolitana di Venezia, via Forte Marghera 191, Piano 3°, Mestre-Venezia, nella persona del geom. Roberto Cavallaro (telefono 041/2501477-1021-1932-1485-1981, e-mail: patrimonio@cittametropolitana.ve.it).

7. Pubblicità dell'Avviso

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Portogruaro, nel sito internet della Città metropolitana ed altresì in estratto sui quotidiani il Gazzettino e il Messaggero.

8. Trattamento dati personali

Ai sensi degli art. 13-14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR) si fa presente che il Servizio patrimonio –Area trasporti e valorizzazione del patrimonio della Città metropolitana di Venezia può utilizzare i dati contenuti nelle autocertificazioni presentate esclusivamente in relazione allo sviluppo del procedimento amministrativo per cui essi sono forniti e per gli adempimenti amministrativi ad esso conseguenti.

Si evidenzia, quindi, che le attività comportanti il trattamento dei dati conferiti sono svolte per conseguire finalità istituzionali proprie della Città metropolitana di Venezia in materia concernente la procedura e per finalità strettamente connesse; che il trattamento dei dati è effettuato con strumenti cartacei ed informatici da parte degli addetti del citato Servizio patrimonio e dall'Area gare e contratti, Servizio edilizia e istruzione; che il conferimento dei dati è obbligatorio per il procedimento amministrativo in argomento; che i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle persone fisiche e/o giuridiche istanti; e che in qualunque momento l'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e la cancellazione ai sensi degli art. 15, 16, 17.

Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Venezia - San Marco 2662, 30124 Venezia (VE); e-mail: protocollo@cittametropolitana.ve.it; tel. 041 2501511; P.IVA 80008840276,



Città metropolitana di Venezia

*Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio*

nella persona del suo legale rappresentante pro tempore; responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è Studio Associato Servizi Professionali Integrati – SASPI, e-mail dpo@cittametropolitana.ve.it .

Dirigente responsabile è l'Arch. Loris Sartori, dell'Area trasporti e valorizzazione del patrimonio - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501981 – mail: loris.sartori@cittametropolitana.ve.it.

Responsabile del procedimento è il geom. Roberto Cavallaro, dell'Area trasporti e valorizzazione del patrimonio - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501477 – mail: roberto.cavallaro@cittametropolitana.ve.it.

Venezia, 27.07.2023

Il Dirigente
(arch. Loris Sartori)
Documento firmato digitalmente



Città metropolitana
di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

ALLEGATO A)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO E CERTIFICAZIONI
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE TRIENNALE DI SPAZI AD
USO SCOLASTICO IN FAVORE DELL'IS. M. BELLI ENTRO IL TERRITORIO
COMUNALE DI PORTOGRUARO.**

IL SOTTOSCRITTO

NATO A IL

RESIDENTE NEL COMUNE DI

PROVINCIA (.....) VIA/PIAZZA.....

CODICE FISCALE

TELEFONO.....PEC.....E-MAIL.....

IN PROPRIO

ovvero

in qualità di (barrare la casella corrispondente):

LEGALE RAPPRESENTANTE della Società _____

con sede legale in _____

codice fiscale _____ partita IVA n. _____

Iscritta al Registro delle persone giuridiche di cui al D.P.R. 362/2000, ovvero delle Imprese
(C.C.I.A.A) n. _____ in data _____

LEGALE RAPPRESENTANTE dell'Ente privato diverso dalle società _____

_____ con sede legale in _____



Città metropolitana di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

codice fiscale _____

DICHIARA

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti

1. di essere in possesso dei requisiti indicati al punto 2 dell'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n. 52061 del 27.07.2023;
2. che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza nel caso Società (ovvero in caso di Ente privato diverso dalle Società, le persone designate a rappresentare legalmente l'ente) attualmente in carica sono :

NOME COGNOME	LUOGO E DATA DI NASCITA	CARICA RICOPERTA

3. la disponibilità a locare alla Città metropolitana di Venezia l'immobile di proprietà sito in Portogruaro, Via _____ n. _____
4. che l'immobile ha la destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è proposto;
5. che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
6. ed altresì che il bene è rispondente alle caratteristiche essenziali-requisiti minimi richiesti dalla Città metropolitana di Venezia, nonché pronto all'uso richiesto e disponibile entro la data del 4 settembre 2023;
7. che l'identificativo catastale dell'immobile è il seguente: Comune di Portogruaro Foglio _____ Mappale _____ subalterno _____;



Città metropolitana di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

8. che la consistenza immobiliare dei locali e della relativa area di pertinenza proposta, risulta dalla planimetria rappresentata in scala adeguata oltre che dalla documentazione fotografica allegata alla presente;
9. che l'immobile è provvisto di:
- certificazione di agibilità - abitabilità;
 - documentazione attestante la conformità degli impianti alla vigente normativa (D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.);
 - attestazione di prestazione energetica, se dovuta;
 - documentazione comprovante la regolarità urbanistico-edilizia ed igienico-sanitaria.

Dichiara altresì (*barrare la casella corrispondente*):

- di optare
 di non optare

per l'applicazione dell'IVA sui canoni, ai sensi dell'art.10, primo comma, n.8, del DPR 633/1972.

_____, lì _____
(luogo) (data) (sottoscrizione leggibile)

Dichiaro di essere informato, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____, lì _____
(luogo) (data) (sottoscrizione leggibile)

AVVERTENZE:

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.



Città metropolitana
di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

ALLEGATO B)

**PROPOSTA ECONOMICA RELATIVA ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA LOCAZIONE TRIENNALE DI SPAZI AD USO SCOLASTICO IN FAVORE
DELL’I.S. “M. BELLI” ENTRO IL TERRITORIO COMUNALE DI PORTOGRUARO.**

IL SOTTOSCRITTO

NATO A IL

RESIDENTE NEL COMUNE DI

PROVINCIA (.....) VIA/PIAZZA.....

CODICE FISCALE

IN PROPRIO

ovvero

IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ / ENTE

.....

CON SEDE LEGALE IN.....

C.F. PARTITA IVA.....

con riferimento all’avviso di indagine di mercato prot. n. 52061 del 27.07.2023 della Città
Metropolitana di Venezia per l’individuazione di spazi ad uso scolastico in favore dell’I.S. “M.
Belli” sito nel territorio comunale di Portogruaro.

DICHIARA

Offerta di locazione

a) di offrire in locazione il seguente immobile avente tutte le caratteristiche richieste nell’avviso
sopra richiamato (indicare i dati identificativi



Città metropolitana di Venezia

Area trasporti e valorizzazione del patrimonio
Servizio patrimonio

dell'immobile): _____
_____;

b) la richiesta economica per il canone di locazione annuale dell'immobile è pari ad € _____ (_____ / _____) al netto dell'IVA ove dovuta, riferibile ad un contratto della durata di tre anni, eventualmente prorogabile.

E SI IMPEGNA

a mantenere valida e irrevocabile la richiesta economica per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine fissato nell'avviso per la presentazione delle proposte.

Dichiara di essere a conoscenza che il canone proposto, al netto dell'IVA ove dovuta, sarà sottoposto alla valutazione di congruità da parte del competente Ufficio della Città metropolitana e potrà essere sottoposto alla valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio. Il canone così congruito **sarà ridotto del 15%** in sede di stipula del contratto, ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7 D. L. n. 95/2012 conv. con L. n. 135/2012.

_____, lì _____
(luogo) (data) (sottoscrizione leggibile)

Dichiaro di essere informato, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

_____, lì _____
(luogo) (data) (sottoscrizione leggibile)

AVVERTENZE:

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...). In tal caso la firma non dovrà essere autenticata, ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.