



SETTORE TECNICO - PATRIMONIO

Prot. 0003146

Padova, lì 30/05/2024

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI
UNITA' IMMOBILIARE COMMERCIALE DI PROPRIETA' ALTAVITA-I.R.A.**

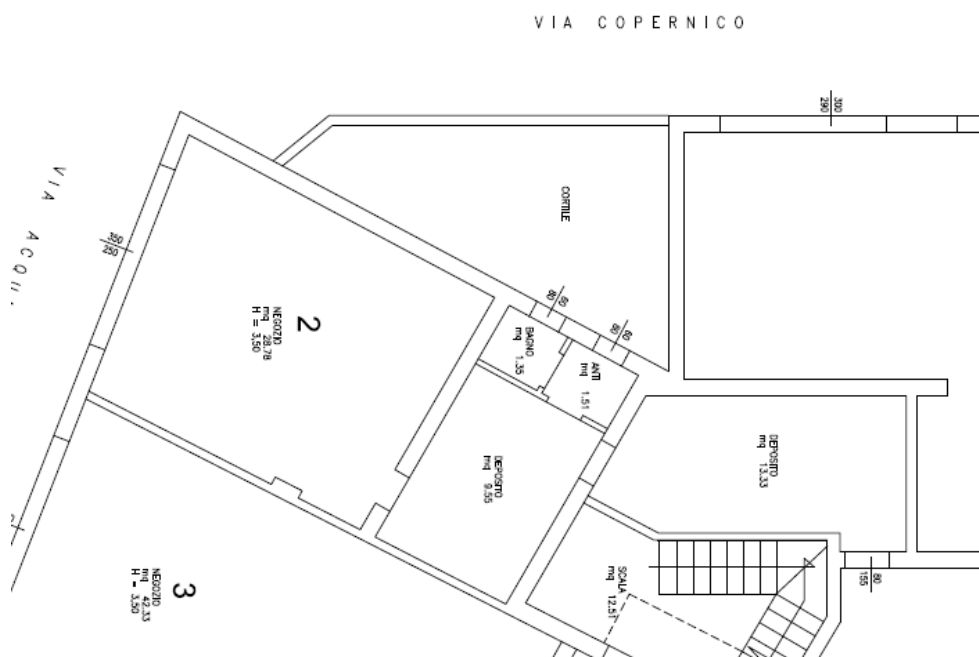
Il Dirigente Tecnico

RENDE NOTO

che Altavita – IRA con sede a Padova, P.le Mazzini 14, intende assegnare in locazione un'unità immobiliare di proprietà dell'Ente, avente **destinazione commerciale**.

1. Oggetto della locazione.

L'immobile oggetto del presente avviso è sito in Padova, Via d'Acquapendente, civ. 18/a, censito al NCEU Foglio 152 Mappale 241 sub. 24, categoria C/1, classe 5, consistenza catastale 32 mq – superficie utile mq 57 rendita € 662,72, come meglio risultante dalla seguente planimetria:



Il canone di locazione al valore corrente di mercato in canone libero, ai sensi dell'art. 27 e seguenti, della legge del 27 luglio 1978, n. 392, è pari ad **€ 8.890,00 annui**.

Il contratto avrà una durata di 6 anni più 6, rinnovabile successivamente per altri 6 anni, con facoltà di recesso come da norma di Legge.

Sono a carico del locatario le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, gas riscaldamento, ecc.) e le spese condominiali come risulteranno dai rendiconti elaborati dalla proprietà. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

2. Termini di scadenza e documentazione da produrre.

Gli interessati alla conduzione in affitto della predetta unità immobiliare possono presentare istanza per l'affitto entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 24 giugno 2024**.

La manifestazione di interesse dovrà essere indirizzata a: AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A., Ufficio Protocollo, Piazza Mazzini, 14 – 35137 Padova e dovrà pervenire in plico chiuso sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a mezzo del servizio postale raccomandata A/R, mediante consegna a mano diretta o mediante agenzia di recapito autorizzata nei seguenti orari:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 9,00 alle 12,30;
- mercoledì: dalle ore 14,30 alle 17,30.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui questo Ente non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo non venga recapitato in tempo utile (ai fini dell'accettazione del plico farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo).

Sull'esterno del plico dovrà apporsi la seguente dicitura "Non aprire - Manifestazione di interesse per locazione di unità immobiliare in Via d'Acquapendente, civ. 18/a - Padova".

All'esterno del plico sigillato dovranno essere indicati, pena la nullità della stessa istanza, i dati identificativi del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno manifestazione di interesse da predisporre compilando il modello allegato (**Allegato 1**).

La manifestazione di interesse potrà pervenire anche tramite posta PEC all'indirizzo altavita@legalmail.it indicando:

- nome, cognome, data e luogo di nascita / ragione sociale;
- indirizzo;
- codice fiscale/P.IVA;
- recapito telefonico.

La manifestazione di interesse inviata tramite PEC dovrà riportare nell'oggetto la dicitura: "Manifestazione di interesse per locazione di unità immobiliare in Via d'Acquapendente, civ. 18/a - Padova" e contenere il modello allegato debitamente compilato e sottoscritto (Allegato 1).

3. Contenuto e modalità di presentazione dell'offerta e di aggiudicazione.

La manifestazione di interesse per la locazione dovrà contenere:

- 1) **Istanza di manifestazione** di interesse sottoscritta dal concorrente (Allegato N.1), completa dell'offerta economica proposta dal concorrente, recante indicazione del canone di locazione annuo e mensile offerto, in aumento rispetto al canone base indicato nell'avviso;
- 2) **fotocopia del documento di identità** del concorrente in corso di validità. In caso di concorrenti non ricadenti nell'Unione Europea si dovrà essere in regola con il relativo permesso di soggiorno ed allegarne copia;
- 3) **dichiarazione** del richiedente (già inclusa nell'Istanza Allegato N.1):
 - a) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981 e art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono incorso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - c) di non essere incorso in procedure di amministrazione controllata e di concordato preventivo negli ultimi 5 anni;
 - d) di impegnarsi a produrre entro 20 (venti) 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 (Dichiarazione dei redditi, CUD, ecc.);
 - e) di accettare che l'offerta prodotta in sede di istanza, sarà vincolante per il concorrente per 60 giorni decorrenti dal termine della presentazione delle offerte; termine massimo entro il quale si dovrà concludere il contratto di locazione.
 - f) di aver preso visione dell'unità immobiliare oggetto della presente offerta;
 - g) che il rialzo percentuale offerto è ritenuto congruo e tiene conto di tutte le condizioni indicate nell'avviso e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta stessa;
 - h) di accettare l'immobile nello stato di conservazione e manutenzione in cui si trova, di ritenere l'immobile adatto all'uso convenuto e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione ai sensi della Legge 392/1978 (durata anni di 6+6 – art. 32 L. 392/78);
 - i) di rinunciare espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per eventuali interventi che riterrà eventualmente di eseguire (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;

- j) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni e le procedure contenute nel presente avviso.

L'assegnazione dell'immobile sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato il maggior rialzo rispetto al canone annuo posto a base del canone annuale ed in possesso dei requisiti richiesti. 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.

In caso di parità di canone offerto, sarà valutato il maggior livello di solvibilità ed in caso di ulteriore parità, tramite sorteggio pubblico.

Si procederà all'assegnazione anche nel caso in cui sarà pervenuta una sola offerta valida.

4. Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse.

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

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

5. Requisiti di partecipazione.

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

Dovrà altresì dimostrare i requisiti di solvibilità (reddito pari ad almeno 3 volte il canone annuo).

6. Tipologia e durata del contratto di locazione.

La locazione sarà regolata ai sensi della Legge n.392/78. La durata della locazione è prevista in anni (6+6), ai sensi del comma 1 articolo 27 della Legge n. 392/78 "Equo canone".

Prima della sottoscrizione del contratto, l'assegnatario dell'immobile sarà tenuto a versare un deposito cauzionale pari a tre mensilità (art. 11, Legge 392/1978).

7. Sopralluogo ed informazioni.

Lo svolgimento del sopralluogo è **obbligatorio**. Per fissare il sopralluogo i soggetti interessati devono contattare l'Ufficio Tecnico – Patrimonio dell'Ente tramite telefono allo 049 8241517 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle 13,00, o con e-mail a: tecnico@altavita.org. La visita va effettuata entro e non oltre le **ore 12,00 del 20 giugno 2024**.

8. Norme Complementari e finali.

ALTAVITA - IRA, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare in qualsiasi momento il seguente procedimento senza obbligo alcuno di dover necessariamente procedere all'affidamento della locazione dell'unità immobiliare.

L'assegnazione, mentre sarà vincolante per il Soggetto assegnatario sin dalla sua determinazione, non impegnerà l'Amministrazione se non dopo l'esecutività dei provvedimenti di legge e comunque non prima della verifica di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa di Legge.

Il presente avviso viene pubblicato sulla homepage del sito istituzionale e nella sezione "Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti".

9. Trattamento dei dati personali.

In conformità dell'ex art. 13 Reg. UE 679/2016 e D.Lgs 196/2003: i dati raccolti saranno trattati esclusivamente ai fini del presente procedimento, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.

IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Simona Campedel

(Allegato 1 – fac simile)

Spett.le
AltaVita-I.R.A
Piazzale Mazzini n.14
35137 PADOVA

**OGGETTO: ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI
UNITA' IMMOBILIARE COMMERCIALE**

Il/ la sottoscritto/a _____
nato/a _____ (_____) il _____
residente a _____ in Via _____ n. _____
c.a.p. _____ nella sua qualità di _____
della _____
denominato/a _____
con sede in _____ Via _____ n. _____ c.a.p. _____
C.F./P. IVA _____ Tel _____
Fax _____ e-mail _____ /pec. _____

fa istanza di manifestazione di interesse per la conduzione in affitto dell'unità immobiliare commerciale sita in Padova, Via d'Acquapendente, civ. 18/a, censito al NCEU Foglio 152 Mappale 241 sub. 24.

A tal fine

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, decadrà dai benefici per i quali la stessa è stata rilasciata, che:

- a) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981 e art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono incorso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- c) di non essere incorso in procedure di amministrazione controllata e di concordato preventivo negli ultimi 5 anni;
- d) di impegnarsi a produrre entro 20 (venti) 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 (Dichiarazione dei redditi, CUD, ecc.);
- e) di accettare che l'offerta prodotta in sede di istanza, sarà vincolante per il concorrente per

60 giorni decorrenti dal termine della presentazione delle offerte; termine massimo entro il quale si dovrà concludere il contratto di locazione.

- f) di aver preso visione dell'unità immobiliare oggetto della presente offerta;
- g) che il rialzo percentuale offerto è ritenuto congruo e tiene conto di tutte le condizioni indicate nell'avviso e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta stessa;
- h) di accettare l'immobile nello stato di conservazione e manutenzione in cui si trova, di ritenere l'immobile adatto all'uso convenuto e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione ai sensi della Legge 392/1978 (durata anni di 6+6 – art. 32 L. 392/78);
- i) di rinunciare espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per eventuali interventi che riterrà eventualmente di eseguire (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;
- j) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni e le procedure contenute nel presente avviso;

e pertanto

OFFRE

per l'assegnazione in conduzione della seguente unità immobiliare il rialzo percentuale ed il canone di seguito indicato:

Comune/ dati catastali	Canone annuo a base di offerta €	Rialzo percentuale %	Canone annuo offerto	
			in cifre (€)	in lettere (€)
PADOVA Fg 152 Map. 241 Sub. 24 – negozio	8.890,00			

Nella speranza che la presente sia accolta favorevolmente, porge distinti saluti.

Il.,

in fede