

## SETTORE TECNICO - PATRIMONIO

Padova, lì 25/10/2024

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

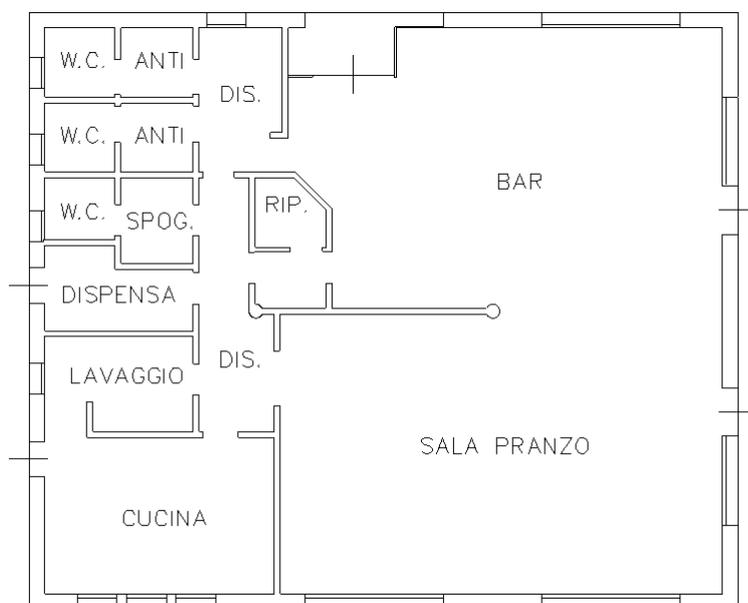
#### Il Dirigente Tecnico RENDE NOTO

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**.

L'immobile è stato destinato fin dalla realizzazione ad esercizio pubblico, pizzeria – trattoria, pertanto al suo interno sono presenti alcune attrezzature “area cottura” (compreso forno per pizze).

#### 1. Oggetto della locazione.

L'immobile oggetto del presente avviso è sito in Padova, Via Monsignor Fortin, civ. 39, censito al NCEU Foglio 107 Mappale 1320 sub. 6, categoria C/1, classe 6, consistenza catastale 202 mq – superficie commerciale mq 265 rendita € 4.871,95, come meglio risultante dalla seguente planimetria:



Sono compresi n.2 posti auto coperti censiti al NCEU Foglio 107 Mappale 1320 sub. 27/28, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale 16 mq, rendita € 33,05 ciascuno e box auto censito al NCEU Foglio 107 Mappale 1320 sub. 11, categoria C/6, classe 2, consistenza catastale 15 mq, rendita € 30,99.

Il canone di locazione fissato 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 **€ 22.000,00 annui**.

Il contratto di locazione 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: a tal fine si precisa che l'impianto di riscaldamento, condizionamento ed acqua calda sanitaria sono collegati agli impianti del Centro Diurno "Casa Gidoni", anch'esso di proprietà di AltaVita-IRA. Detti impianti sono reciprocamente intercettabili.

L'immobile verrà locato nello stato di fatto in cui si trova, significando che ogni eventuale intervento o miglioria da apportare al locale, sarà a totale carico dell'assegnatario, previa autorizzazione da acquisire da parte dell'Ente proprietario.

## **2. Termini di scadenza e documentazione da produrre.**

Gli interessati alla conduzione in affitto della predetta unità immobiliare possono presentare istanza di manifestazione di interesse per l'assegnazione

entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 20 novembre 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 Monsignor Fortin 39 - 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**).

### **3. Contenuto e modalità di presentazione dalla manifestazione e di aggiudicazione.**

La manifestazione di interesse per la locazione dovrà contenere:

- 1) **Istanza di manifestazione** di interesse sottoscritta dal concorrente (**Allegato 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 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) che il candidato offerente non sia stato oggetto di sentenza di sfratto per morosità o per grave inadempienza contrattuale, pronunciata nei suoi confronti in relazione a precedenti rapporti locativi;
  - e) di essere disponibile alla costituzione di polizza fideiussoria bancaria di garanzia corrispondente ad almeno 9 mensilità del canone di locazione;
  - f) 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.);
  - g) 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.

- h) di aver preso visione dell'unità immobiliare oggetto della presente offerta;
- i) 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;
- j) 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);
- k) 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;
- l) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni e le procedure contenute nel presente avviso;

in aggiunta per:

m) le Imprese individuali:

- che l'impresa offerente sia iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- che l'impresa offerente negli ultimi 5 non si sia trovata in stato di fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che non sia stata pronunciata a carico del suo titolare condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari, e che comunque pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- che l'impresa offerente non sia stata oggetto di sentenza di sfratto per morosità o per grave inadempienza contrattuale, pronunciata nei suoi confronti in relazione a precedenti rapporti locativi;

n) le società e le persone giuridiche:

- che la società sia iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- che la società, negli ultimi 5 anni, non si sia trovata in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per tali stati;
- che a carico dei soggetti (soci e amministratori) muniti di poteri di rappresentanza, negli ultimi 5 anni, non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in



giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari, e che comunque pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

- che la società non sia stata oggetto di sentenza di sfratto per morosità o per grave inadempienza contrattuale, pronunciata nei suoi confronti in relazione a precedenti rapporti locativi;
- 4) **relazione** (massimo n.5 facciate formato A4) con l'indicazione del tipo di attività che il proponente intende svolgere all'interno del locale commerciale e degli eventuali interventi migliorativi che intende effettuare;
  - 5) **referenze** (massimo n.5 facciate formato A4) desumibili da curriculum, dichiarazioni di regolarità e correttezza dei rapporti bancari, attestazioni di solvibilità, capacità finanziaria, etc., riferibili all'ultimo triennio.

L'assegnazione dell'immobile sarà effettuata a favore del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio, sulla base degli elementi negoziali di seguito elencati, 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.

La valutazione delle domande sarà effettuata sulla base degli elementi negoziali di merito attribuiti con i seguenti criteri e relativi punteggi:

- a) convenienza economica dell'offerta – fino a **punti 50/100**;
- b) tipo di attività da effettuare all'interno del locale commerciale, eventuali interventi migliorativi che si intende effettuare – fino a **punti 30/100**;
- c) referenze desumibili da curriculum, dichiarazioni di regolarità e correttezza dei rapporti bancari, reddito, attestazioni di solvibilità, capacità finanziaria, etc., riferibili all'ultimo triennio - fino a **punti 20/100**.

In caso di parità di punteggio sarà effettuato sorteggio pubblico.

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà della verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente.

La consegna del locale all'aggiudicatario seguirà nei tempi più brevi da concordare.

Altavita – IRA è disponibile a concedere un breve periodo di comodato d'uso gratuito per l'esecuzione degli eventuali interventi (massimo 60 giorni) a partire dall'assegnazione dell'immobile.



#### **4. Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse.**

Alla procedura possono 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 deve risultare in possesso di debiti liquidi ed esigibili, a qualsivoglia titolo dovuti, nei confronti di Altavita - IRA al momento della presentazione dell'offerta.

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

#### **6. Tipologia, durata del contratto di locazione e deposito cauzionale.**

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](mailto:tecnico@altavita.org). La visita va effettuata entro e non oltre le **ore 12,00 del 18 novembre 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 del 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 Monsignor Fortin, civ. 39, censito al NCEU Foglio 107 Mappale 1320 sub. 6.

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) che il candidato offerente non sia stato oggetto di sentenza di sfratto per morosità o per grave inadempimento contrattuale, pronunciata nei suoi confronti in relazione a precedenti rapporti locativi;

- e) di essere disponibile alla costituzione di polizza fideiussoria bancaria di garanzia corrispondente ad almeno 9 mensilità del canone di locazione;
- f) 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.);
- g) 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.
- h) di aver preso visione dell'unità immobiliare oggetto della presente offerta;
- i) 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;
- j) 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);
- k) 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;
- l) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni e le procedure contenute nel presente avviso;

in aggiunta per:

m) le Imprese individuali:

- che l'impresa offerente sia iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- che l'impresa offerente negli ultimi 5 non si sia trovata in stato di fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che non sia stata pronunciata a carico del suo titolare condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari, e che comunque pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- che l'impresa offerente non sia stata oggetto di sentenza di sfratto per morosità o per grave inadempimento contrattuale, pronunciata nei suoi confronti in relazione a precedenti rapporti locativi;

n) le società e le persone giuridiche:

- che la società sia iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);

- che la società, negli ultimi 5 anni, non si sia trovata in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per tali stati;
- che a carico dei soggetti (soci e amministratori) muniti di poteri di rappresentanza, negli ultimi 5 anni, non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari, e che comunque pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- che la società non sia stata oggetto di sentenza di sfratto per morosità o per grave inadempienza contrattuale, pronunciata nei suoi confronti in relazione a precedenti rapporti locativi;

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 (€)
<b>PADOVA</b>  <b>Fg 107</b> <b>Map. 1320</b> <b>Sub. 6 – locale</b> <b>commerciale</b>  <b>Sub 27-28 –</b> <b>posti auto</b>  <b>Sub 11 – box</b> <b>auto</b>	<b>22.000,00</b>	.....	.....	.....

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

Il., .....

in fede .....