

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI DUE UNITA' COMMERCIALI SITE NEL COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO, LOCALITA' BIBIONE, IN VIA VEGA N. 5 – INCROCIO CON VIA ANDROMEDA - SUBALTERNI N.9 e N.10, PIANO TERRA.**

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda per i servizi sociali "Ida Zuzzi" del 24 Agosto 2023 è stato dato mandato alla Direzione di procedere all'indizione di una indagine di mercato finalizzata all'individuazione di uno o più locatari di unità immobiliari di proprietà dell'Ente a destinazione Commerciale – Direzionale o Artigianale. Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per la Direzione, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Azienda.

**Art. 1 - Finalità**

L'Azienda per i Servizi Sociali "Ida Zuzzi" ricerca uno o due locatari, per n. 2 unità immobiliari da adibire ad attività con apertura in orario esclusivamente diurno, nel seguente ordine di priorità:

- 1) Ambulatorio di tipo medico sanitario
- 2) Ufficio/agenzia/attività direzionale
- 3) Deposito merci o magazzino di materiale non infiammabile o pericoloso

Di tutte le offerte sarà comunque vagliata ed esaminata la congruità ed accoglibilità da parte della commissione.

**Art. 2 - Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del presente procedimento esplorativo, è la dott.ssa Ramuscello Sabina, Direttrice dell'Azienda Speciale per i servizi sociali "Ida Zuzzi" di San Michele al Tagliamento.

**Art. 3 - Caratteristiche e requisiti degli immobili.**

Le unità immobiliari oggetto del presente avviso sono site nel comune di San Michele al Tagliamento, località Bibione, via Vega n.5 – incrocio con via Andromeda e risultano così censite:

1. Foglio 50, Particella 3535, Subalterno – 9, Piano terra, cat.A710, CL.3<sup>^</sup>, cons. 5,5 vani, sup.123 m2;

2. Foglio 50, Particella 3535, Subalterno – 10, Piano Terra, cat. A/10, CL.3<sup>^</sup>, cons.5 vani, sup. 108 m2.

### 1) Unità Commerciale – Direzionale sub.9

L'unità è posta al piano terra angolo Sud-Ovest del condominio "San Michele". Complesso composto da unità commerciali/direzionali/artigianali e garage al piano terra ed appartamenti residenziali ai piani superiori.

L'affaccio principale e l'entrata di detto ambito prospettano ad Ovest, attraverso un portico condominiale, un'area parcheggio e la strada comunale denominata via Andromeda: importante strada urbana della località balneare di Bibione.

Il locale è nuovo e di recentissima costruzione ed ancora mai usato: lo stesso è stato reso abitabile con "Segnalazione Certificata" protocollo 19195 del 07/07/2017.

L'unità immobiliare completa in ogni sua parte con ottime finiture è così costituita:

Ambito principale e zona entrata	M2 47,60
Ambito laterale	M2 29,70
Ambito laterale	M2 12,15
Zona servizi complessivi	M2 12,30
<b>Totale superficie netta sub.9</b>	<b>M2 101,75</b>

### 2) Unità Commerciale – Direzionale sub.10

L'unità è posta al piano terra angolo Sud-Ovest del condominio "San Michele". Complesso composto da unità commerciali/direzionali/artigianali e garage al piano terra ed appartamenti residenziali ai piani superiori.

L'affaccio principale e l'entrata di detto ambito prospettano ad Ovest, attraverso un portico condominiale, un'area parcheggio e la strada comunale denominata via Andromeda: importante strada urbana della località balneare di Bibione.

Il locale è nuovo e di recentissima costruzione ed ancora mai usato: lo stesso è stato reso abitabile con "Segnalazione Certificata" protocollo 19195 del 07/07/2017.

L'unità immobiliare completa in ogni sua parte con ottime finiture è così costituita:

Ambito principale e zona entrata	M2 48,25
Ambito laterale	M2 17,50
Ambito laterale	M2 17,50
Zona servizi complessivi	M2 7,70
<b>Totale superficie netta sub.10</b>	<b>M2 90,95</b>

#### **Art.4 - Canone della locazione**

Il canone locativo è determinato nell'importo di € 9.600,00 (euro novemilaseicento) annui per l'unità immobiliare sub.9 e di € 8.580,00 (euro ottomilacinquecento/80) annui per l'unità immobiliare sub.10.

I partecipanti possono presentare in sede di manifestazione d'interesse un'offerta superiore ai canoni sopra determinati.

Il canone locativo determinato in sede di contratto, a partire dal secondo anno di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla legge su base ISTAT.

#### **Art.5 – Modalità di pagamento canone di locazione e spese di registrazione**

Il pagamento del canone locativo in favore dell'Azienda dovrà avvenire in rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese, mediante accredito diretto sul CONTO AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI IDA ZUZZI – IT73V0890436290050004011199 BANCA PREALPI SANBIAGIO CREDITO COOPERATIVO.

Al locatario è richiesto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone.

Le spese di registrazione saranno a carico dell'Azienda e del locatore in parti uguali.

#### **Art. 6 - Durata del contratto e recesso.**

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile per uguale periodo, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale l'Azienda può esercitare la facoltà di diniego al rinnovo nelle modalità e termini previsti dall'art. 29 della L.392/1978 e s.m.i..

Alla scadenza del contratto gli immobili dovranno essere restituiti liberi da cose e persone ed in buono stato di conservazione generale salvo la normale usura derivata dall'attività svolta.

#### **Art. 7 - Sublocazione**

E' fatto espresso divieto al locatario di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, fatto salvo quanto stabilito dall'art.36 della L. 329/78.

### **Art.8 – Ulteriori obblighi e oneri a carico del conduttore**

Al locatario, oltre a quanto specificato, è fatto obbligo di:

- Mantenere le superfici immobiliari, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione;
- Consentire agli incaricati dell'Azienda, nel corso del periodo locativo, di accedere ai locali per effettuare i controlli che si rendessero necessari;

Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore:

- Gli oneri accessori relativi, i servizi di energia elettrica, acqua, gas e telefonici, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome a cura e spese del locatario;
- Gli oneri relativi alle spese di amministrazione condominiale;
- Gli oneri per tasse e/o tributi collegati all'attività (ad es. TASI, TARI)
- Gli oneri derivati da opere di manutenzione ordinaria e miglioramento;
- Oneri per eventuali autorizzazioni necessarie per esercizio dell'attività (es. Certificazione ULSS).

### **Art. 9 - Sopralluogo**

È obbligo dei partecipanti alla manifestazione d'interesse effettuare uno specifico sopralluogo presso l'unità immobiliare, previa richiesta da concordare telefonicamente nelle seguenti giornate: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 al seguente recapito telefonico 0431/50021 a mezzo mail al seguente indirizzo: [info@idazuzzi.it](mailto:info@idazuzzi.it). Al termine del sopralluogo sarà rilasciata dall'Azienda la relativa attestazione da inserire da parte del partecipante alla procedura, a pena di esclusione, nel plico di cui all'art. 13.

### **Art. 10- Requisiti dei partecipanti**

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro delle Imprese o essere in possesso di partita IVA o di altro documento previsto per legge inerente all'attività da svolgere;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in procedure concorsuali o di cancellazione dall'albo;
- qualora intrattengano o abbiano trattenuto rapporti economici con l'Azienda, non abbiano ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte della stessa, anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna di risarcimento del danno o

ad altre sanzioni.

Tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante.

Inoltre i partecipanti dovranno dichiarare:

- Di aver visionato l'unità immobiliare oggetto dell'avviso e di aver preso atto ed accettarne senza eccezione alcuna o riserva lo stato di conservazione;
- Di accettare senza riserva alcuna le condizioni contenute nell'avviso;

L'Azienda si riserva di richiedere ai soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

#### **Art. 11 - Contenuto della domanda di partecipazione.**

In soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al DPR n. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Azienda procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC o mail indicati nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti al presente avviso.

#### **Art. 12 - Modalità e termine per la presentazione della domanda.**

La manifestazione di interesse, con tutti i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire all'Azienda Speciale per i servizi sociali "Ida Zuzzi", via dell'Unione, 10 San Michele al Tagliamento entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 ottobre 2023.

Sulla busta chiusa e sigillata, dovrà essere indicata la presente dicitura:

**"AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI DUE UNITA' COMMERCIALI SITE IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO, LOCALITA' BIBIONE, IN VIA VEGA N. 5 – INCROCIO CON VIA ANDROMEDA - SUBALTERNI N.9 e N.10, PIANO TERRA – NON APRIRE".**

La manifestazione di interesse dovrà essere contenuta in formato cartaceo in un unico plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo idoneo a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Il plico dovrà recare all'esterno le indicazioni del mittente.

Il plico potrà essere inviato mediante:

- servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

- corriere privato o agenzia di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano da un incaricato del soggetto proponente; soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione del giorno e dell'ora della consegna.

L'invio del plico contenente la manifestazione di interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni e qualsiasi responsabilità dell'Azienda, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione di interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno rese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il suddetto termine.

Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale [www.idazuzzi.it](http://www.idazuzzi.it) nella sezione news.

#### **Art. 13 - Modalità di svolgimento della procedura.**

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle manifestazioni d'interesse pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.

Successivamente potranno essere presi contatti con i soggetti che hanno presentato una manifestazione d'interesse più aderente alle esigenze dell'Azienda, che provvederà quindi a trattare direttamente con coloro che hanno presentato la manifestazione d'interesse, al fine verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

Nel caso in cui l'Azienda, all'esito delle trattative, individui uno o due locatari rispondenti alle proprie esigenze e con approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione, si procederà alla stipula di un apposito contratto nella forma e nei modi previsti dalla legge.

#### **Art. 14 - Verifiche e controlli**

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

#### **Art. 15 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e del GDPR Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dall'Azienda è finalizzato unicamente all'espletamento dell'avviso in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

Ai soggetti proponenti sono riconosciuti i diritti di cui alla citata normativa, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Titolare del trattamento. Ogni informazione relativa al trattamento dei dati personali è reperibile sul sito istituzionale all'indirizzo.

#### **Art. 16 - Ulteriori informazioni**

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di uno o due locatari di due unità immobiliari secondo le finalità precisate all'art.1.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Azienda. Quest'ultima infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il fatto della presentazione dell'offerta.

L'Azienda potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

E facoltà di questa Azienda, laddove si riscontrasse la non congruenza delle proposte con le proprie esigenze o in caso di assenza di proposte, ricorrere ad ulteriori operatori alternativi a quelli di cui alla presente manifestazione di interesse.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti dichiarati, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con l'Azienda.

#### **Art. 17 - Altre informazioni**

I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica certificata all'indirizzo pec [idaduzzisanmiche@legpec.it](mailto:idaduzzisanmiche@legpec.it) e all'indirizzo mail [info@idazuzzi.it](mailto:info@idazuzzi.it) non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le risposte saranno pubblicate sul sito dell'Azienda.

*La Direttrice*  
*dott.ssa Sabina Ramuscello*

*All'Azienda Speciale per i Servizi Sociali  
"Ida Zuzzi"  
Via dell'Unione, 10  
San Michele al Tagliamento - 30028 VE*

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI DUE UNITA' COMMERCIALI SITE IN  
COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO, LOCALITA' BIBIONE, IN VIA VEGA N. 5 – INCROCIO CON VIA  
ANDROMEDA - SUBALTERNI N.9 e N.10, PIANO TERRA**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalità \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in

\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

In qualità di:

- rappresentante legale della Società/Impresa/Consorzio/Ente.....(specificare)
- Libero professionista
- Altro.....(specificare)

con sede legale a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_

C. Fisc./P. IVA \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Pec \_\_\_\_\_ consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

### CHIEDE

di partecipare alla manifestazione d'interesse per l'assegnazione in locazione<sup>1</sup>:

- dell'unità immobiliare sub. 9. - sita in Comune di San Michele al Tagliamento in Via Vega, 5;
- dell'unità immobiliare sub. 10 - sita in Comune di San Michele al Tagliamento in Via Vega,5;
- delle unità immobiliari sub. 9 e sub. 10 site in Comune di San Michele al Tagliamento in Via Vega, 5

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e non rispondenti al vero.

### DICHIARA<sup>2</sup>

- l'iscrizione alla CCIAA
- di essere titolare di partita IVA
- altro .....(specificare)

e che dal certificato risulta quanto segue:

Codice Fiscale .....Partita IVA .....

Data di iscrizione ..... Luogo ..... n. iscrizione.....

Che l'oggetto sociale della Società è il seguente: .....

Che i titolari, soci, legali rappresentanti e amministratori con poteri di rappresentanza sono (precisare nome e cognome, data di nascita, carica e qualifica ricoperta, data della nomina e durata della carica):

---

---

---

<sup>1</sup> Barrare la voce d'interesse

<sup>2</sup> Barrare la voce d'interesse

- o di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81 e ss.mm.ii.;
- o di non trovarsi in procedure concorsuali o di cancellazione dall'albo
- o di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L. 231/01;
- o qualora avesse intrattenuto o intrattenga rapporti economici con l'Azienda, non abbia ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte della stessa, anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni;

DICHIARA ALTRESI<sup>3</sup>

- o di avere visionato l'unità immobiliare oggetto della procedura e di avere preso atto ed accettarne senza eccezione alcuna o riserva lo stato di conservazione;
- o di avere preso visione e di accettare incondizionatamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni ed obbligazioni poste a carico del locatario contenute nell'avviso e relativi allegati;
- o che il domicilio al quale dovranno essere inviate tutte le comunicazioni attinenti allo svolgimento dell'avviso è il seguente:  
Via..... Città.....mail.....  
  
Pec..... Telefono.....
- o che l'unità immobiliare sub. 9 sarà utilizzata per attività di .....
- o che l'unità immobiliare sub. 10 sarà utilizzata per attività di .....
- o di autorizzare l'Azienda, in caso di "accesso agli atti" ai sensi della L. 241/90 o "accesso civico" ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione all'avviso.

*Il/la sottoscritto/a, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che*

<sup>3</sup> Barrare la voce d'interesse

*la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione mendace.*

Data

---

Firma

---