

## AVVISO DI BANDO D'ASTA PUBBLICA

per l'individuazione del futuro conduttore di n° 1 (UNA) unità residenziale sita in MIRANO (VE): LOTTO 1 – Via Castellantico civ. n. 21/7 - residenziale

### IL DIRETTORE GENERALE

In esecuzione della D.D. n 86/2025

### R E N D E N O T O

che il **giorno 09 maggio 2025 alle ore 10.00**, presso la sala consiglio sita in Via Zinelli n. 1 a Mirano (VE) , davanti alla Commissione di gara, avrà luogo l'asta pubblica per la locazione al miglior offerente dell'unità immobiliari a destinazione residenziale, come meglio di seguito elencato:

#### **LOTTO 1: immobile sito in via Castellantico civ. n. 21/7 (primo esperimento)**

Unità immobiliare libera, non ammobiliata con destinazione residenziale;

Trattasi di immobile posto al primo piano composto da, pranzo soggiorno, disimpegno, bagno, camera.

L'alloggio è censito al N.C.E.U. Fg. 22, Mapp. 974 sub 9 di mq. 71 (appartamento) .

### INFORMAZIONI e CONDIZIONI DI GARA

Le superfici degli immobili sopra riportate sono di solo riferimento e indicate al netto. Il contratto di locazione sarà stipulato secondo le seguenti modalità:

\* ai sensi dall'art. 2 comma 1 della legge n. 431/1998 ( immobili a destinazione residenziale) per una **durata di 4 (quattro) anni eventualmente rinnovabili** per un uguale periodo per gli immobili a destinazione residenziale ;

**Il canone mensile** dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla migliore offerta, purché pari o superiore a:

- **LOTTO 1 – Via Castellantico civ. n. 21/7 - residenziale €. 450,00**

L'aggiudicazione avrà luogo, per ogni immobile, a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

**Gli immobili verranno concessi in affitto nello stato in cui si trovano** senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti dalla proprietà.

La presa visione dell'immobile è vincolante per conoscere lo stato manutentivo accettandolo incondizionatamente con la presentazione della domanda di partecipazione di assegnazione di richiesta unità commerciale e/o abitativa/residenziale.

Si precisa pertanto che la partecipazione all'asta sottintende la presa visione dell'immobile e l'incondizionata accettazione dello stato in cui si trova.

Si evidenzia inoltre che l'unità immobiliare sarà consegnata nello stato constatato durante la visita. **Qualsiasi lavoro di miglioramento o ristrutturazione ordinaria e straordinaria è totalmente a carico del conduttore, previa autorizzazione dalla proprietà senza alcun rimborso dalla parte locatrice.**

Verranno escluse tutte le offerte che al momento della verifica dei requisiti, avranno riportato dichiarazioni mendaci;

Saranno inoltre escluse tutte le offerte che non avranno allegato la documentazione comprovante la costituzione della **cauzione di gara come meglio successivamente specificato;**

Per le unità immobiliari l'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto dovrà essere consapevole di accettare i criteri sotto specificati:

## **CRITERI GENERALI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria , si procederà alla stesura del contratto di locazione secondo la normativa vigente in base alla destinazione d'uso .

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione nel termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla ricezione della comunicazione relativa all'esito della selezione.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, l'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà:

**1) depositare** un assegno circolare non trasferibile intestato all'IPAB "LUIGI MARIUTTO" od in alternativa copia ricevuta versamento al servizio di tesoreria, di importo corrispondente a

tre mensilità del canone stabilito. Tale assegno/ versamento, in caso di stipula del contratto di locazione, sarà considerato quale deposito cauzionale;

**2) produrre** in originale una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO che garantisca l'Istituto con il rimborso dei canoni non pagati dall'inquilino inadempiente ( pari a minimo sei mensilità) e per tutela legale per eventuali controversie con lo stesso conduttore. **Tale polizza bancaria o assicurativa dovrà avere durata per l'intero periodo della locazione e dovrà essere rinnovata ad ogni sua naturale scadenza).** Nel testo della fideiussione e/o polizza dovranno essere inserite le condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente ed, in particolare , ad effettuare su semplice richiesta dell' IPAB LUIGI MARIUTTO" il versamento alla Tesoreria dell'Ente. In alternativa a discrezione dell'Ente potrà essere richiesta deposito fruttifero di ulteriori n° 6 (sei ) mensilità oltre a quelle da versare come da consuetudine.

**3) produrre** debitamente compilato modulo R.I.D ( rapporti interbancari diretti) con il quale il Tesoriere provvede all'addebito dell'importo dovuto direttamente sul conto corrente dell'interessato/a.

**AVVERTENZE:** Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse ottemperare ad uno degli impegni anzidetti (deposito dell'assegno circolare, consegna in copia originale della polizza fideiussoria, sottoscrizione del contratto di locazione, rinuncia all'assegnazione ), l'IPAB "LUIGI MARIUTTO" sarà autorizzato a trattenere ed incassare l'assegno a garanzia presentato ed allegato all'atto dell'offerta e corrispondente alla perdita economica subita a seguito della mancata locazione dell'immobile.

L'IPAB LUIGI MARIUTTO" procederà alla revoca dell'assegnazione in qualsiasi momento, previo accertamento, nei confronti di coloro che abbiano conseguito l'assegnazione dell'immobile fornendo dichiarazioni non veritieri ovvero di documentazione risultata falsa.

**In nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione come innanzi specificata, anche se con interventi migliorativi, senza l'autorizzazione dell'I.P.A.B Luigi Mariutto;**

Nella determinazione del canone di locazione a base d'asta si è tenuto conto dello stato di fatto dei locali e degli eventuali lavori di messa a norma e sanificazione delle unità in argomento e pertanto nulla sarà dovuto dall'I.P.A.B." Luigi Mariutto" all'assegnatario per tali interventi.

**Alla presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, ciascun concorrente deve costituire apposito deposito cauzionale, pari ad 1 (una) mensilità di canone di locazione posto a base d'asta (assegno non trasferibile intestato all'Ente), vale a dire:**

Importo base asta

- |  |                  |
|--|------------------|
| – <b>LOTTO 1 – Via Castellantico civ. n. 21/7 - residenziale</b> | <b>€. 480,00</b> |
|--|------------------|

Tale deposito serve a garantire l'Amministrazione, in caso di rinuncia per qualsiasi motivo, da parte dell'aggiudicatario ovvero , mancanza **dell'assegno circolare quale deposito cauzionale contrattuale, mancata consegna in copia originale della polizza fideiussoria, mancata sottoscrizione del contratto di locazione, rinuncia all'assegnazione .**

Pertanto l'IPAB "LUIGI MARIUTTO" sarà autorizzato a trattenere ed incassare l'assegno a garanzia presentato ed allegato all'atto dell'offerta e corrisponderà alla perdita economica subita dall' Istituto a seguito della mancata locazione dell'immobile.

Ai soggetti aggiudicatari ,tale deposito cauzionale (assegno a garanzia presentato all'atto dell'offerta) verrà riconsegnato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione e sostituito con garanzia di importo pari a quello concordato nello stipulando contratto di locazione.

L'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, l'accettazione o meno dell'offerta aggiudicataria.

Ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di Contabilità dello Stato (R.D. n. 827/1924), si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e cioè mediante sorteggio.

La bozza del contratto è depositata e posta in visione presso gli uffici dell'Area Tecnica e Gestione del Patrimonio dell'Istituto (tel.041/5799757 - 756).

E' possibile visitare i locali con un incaricato dell'Ente, previo appuntamento telefonico nel periodo compreso dal lunedì al venerdì, ai numeri telefonici suindicati; per le visite negli

immobili ancora occupati si dovranno concordare gli appuntamenti anche in relazione della disponibilità degli attuali conduttori.

**Non verranno considerate offerte di importo inferiore al valore posto a base d'asta.**

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà pervenire presso l'Ufficio protocollo **dell'I.P.A.B. "LUIGI MARIUTTO" – Centro Servizi alla Persona – perentoriamente entro le ore 12:00 del giorno 08 maggio** o a mano, oppure a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

**A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare:**

- 1) il nominativo e l'indirizzo preciso del concorrente;
- 2) il numero di cellulare o un numero di telefono fisso;
- 3) la seguente dicitura:

**“Non aprire”.**

**Contiene offerta per la locazione dell'alloggio residenziale:**

**LOTTO N:\_\_\_\_ immobile di Via ..... n. .... - Mirano (Ve)"**

**Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n.2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B)**

**Busta A) - DOCUMENTAZIONE**

**All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura “Documentazione amministrativa”.**

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sotto elencata documentazione:

- 1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Istituto sottoscritta dall'offerente.
- 2) Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore.

**La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:**

- di aver preso visione delle clausole tutte del bando e di accettarle incondizionatamente;
- di aver preso visione dell'immobile, accettare il bene nello stato in cui si trova e giace e di non aver nulla da eccepire sullo stato dello stesso ;
- che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;

**3)** copia del presente bando sottoscritto dal concorrente su ogni facciata.

**4)** il deposito cauzionale, pari ad 1 (una) mensilità di canone di locazione posto a base d'asta (assegno non trasferibile intestato all'Ente).

**Busta B) – OFFERTA ECONOMICA**

**All'esterno della busta B)** dovrà essere indicata la dizione “**Offerta economica**”

L'offerta redatta in lingua italiana deve contenere i dati personali dell'offerente, datata e firmata ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Istituto. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi. La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara. Sono ammesse solo offerte in aumento;

E' ammessa la partecipazione per procura, per mezzo di mandato speciale effettuato con Atto Notarile.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore del concorrente che ha proposto l'importo più alto.

L'Ente si riserva inoltre di procedere ad ulteriore aggiudicazione secondo l'ordine di graduatoria delle offerte.

Si rammenta che al momento della stipula e relativa sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà:

- depositare l'attestazione dell'avvenuto pagamento della prima rata mensile del canone offerto;
- produrre la copia della costituzione del deposito cauzionale pari a due mensilità del canone offerto;
- produrre polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO;

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente in relazione alle variazioni ISTAT ai sensi della vigente normativa.

**NB. La polizza fideiussoria bancaria /assicurativa a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO dovrà essere rinnovata ad ogni sua scadenza fino a quando il contratto locativo sarà in essere;**

**Il canone posto a base d'asta NON è comprensivo delle spese condominiali** che saranno calcolate di anno in anno e richieste all'inquilino aggiudicatario da questo Istituto e dovranno essere rimborsate a semplice richiesta nei tempi e modi indicati.

Non è ammessa la sub locazione (esclusi i casi previsti dalla legge per destinazioni diverse dall'abitativo).

Il presente avviso potrà, in ogni momento e prima della stipulazione del contratto, essere sospeso o revocato, in tutto od in parte, dall'Amministrazione.

**Con la pubblicazione di questo avviso l'Amministrazione non assume alcuna obbligazione nei riguardi dei richiedenti.**

Il Consiglio d'Amministrazione potrà riservare alle attività dell'Ente le unità immobiliari di cui al presente Bando, non procedendo quindi alla stipula del relativo contratto di locazione.

## **NOTA BENE**

**Per gli immobili occupati in fase di rilascio:** per detti immobili non verrà stipulato il contratto prima che l'Ente non abbia riottenuta la disponibilità completa dei locali;

- ✓ Per quanto riguarda i Lotti non ancora rilasciati la consegna dei beni è subordinata al rilascio dei locali dagli attuali conduttori. I potenziali aggiudicatari non potranno far valere alcuna azione di risarcimento nei confronti dell'I.P.A.B. Luigi Mariutto per eventuali ritardi nella consegna dei beni causati da slittamenti o rinuncia alla riconsegna da parte degli attuali conduttori;
- ✓ qualora il ritardo del rilascio dovesse superare i sessanta giorni dalla data prevista, il concorrente potrà semplicemente richiedere la restituzione della cauzione, senza null'altro pretendere;
- ✓ nel caso l'immobile per ragioni terze non dovesse rendersi più disponibile, l'Ente restituirà la cauzione ai concorrenti partecipanti, i quali non potranno vantare alcuna ulteriore richiesta;

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali della I.P.A.B. "LUIGI MARIUTTO", dell'eventuale stipula e gestione del contratto ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003.

Tali dati saranno trattati secondo quanto stabilito dall'art. 11 del D. Lgs. 196/2003 e i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 della predetta legge.

Per ulteriori informazioni o delucidazioni, gli interessati potranno contattare l'Area Tecnica dell'Ente ai n. 041/5799756– 041/5799757.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Antonio Rizzato

inserire nella busta A)

Spett.le IPAB "Luigi Mariutto"  
Via Zinelli, 1  
30035 Mirano (VE)

**OGGETTO: Bando asta pubblica individuazione  
conduttore di immobile sito in Via Castellantico 21 int. 7  
di proprietà dell'Ente.**

Il/la sottoscritto/a .....

nato/a a .....il.....

C.F.....residente a .....(Pr .....),  
in Via .....n.Teléfono.....

Email: .....con la presente fa:

**D O M A N D A**

di partecipare all'asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare sita in Mirano Via Castellantico 21 int. 7 meglio identificata **LOTTO 1**

e, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dall' art. 76 del DPR. n. 445/2000, ed ai sensi degli arti. 46 e 47 del citato D.P.R.,

**D I C H I A R A**

- di aver preso visione dell’immobile, accettare il bene nello stato in cui si trova e giace e di non aver nulla da eccepire sullo stato dello stesso; di aver preso visione delle clausole
- tutte del bando e di accettarle incondizionatamente;
- che il sottoscritto è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- di non avere subito l’applicazione della sanzione interdittiva di cui all’art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;
- di essere a conoscenza che gli immobili verranno concessi in affitto nello stato in cui si trovano senza che il sottoscritto possa pretendere modifiche o miglioramenti dalla proprietà.
- di essere a conoscenza che le unità immobiliari saranno consegnata nello stato constatato durante la visita. Qualsiasi lavoro di miglioramento o ristrutturazione ordinaria e straordinaria è totalmente a carico del conduttore, previa autorizzazione dalla proprietà senza alcun rimborso dalla parte locatrice.
- di accettare che non verrà stipulato il contratto prima che l’Ente non abbia riottenuta la disponibilità completa dei locali ( qualora ci si ritrovi in questa ipotesi);
- di essere a conoscenza che qualora ci fossero dei ritardi nel rilascio, rispetto alla data indicata nel presente bando, il concorrente nulla potrà pretendere dall’Ente( qualora ci si ritrovi in questa ipotesi) ;
- di accettare che qualora il ritardo del rilascio dovesse superare i sessanta giorni dalla data prevista, il sottoscritto potrà semplicemente richiedere la restituzione della cauzione, senza null’altro pretendere;
- di accettare che nel caso l’immobile per ragioni terze non dovesse rendersi più disponibile, l’Ente restituirà la cauzione ai concorrenti partecipanti e il sottoscritto non potrà vantare alcuna ulteriore richiesta;
- di essere consapevole che il canone posto a base d’asta non è comprensivo delle spese condominiali che saranno calcolate di anno in anno e richieste all’inquilino aggiudicatario da questo Istituto in rate anticipate mensili sulla base della previsione dell’anno precedente
- di essere consapevole che entro 15 giorni dalla comunicazione formale dell’Ente il sottoscritto è obbligato a sottoscrivere il contratto di locazione ; in caso di mancata sottoscrizione l’assegnazione decade, e la cauzione costituita per la partecipazione verrà incamerata dall’Ente quale indennizzo per le spese di gara.

- di essere consapevole che al momento della stipula e relativa sottoscrizione del contratto di locazione, il sottoscritto dovrà:
  - ✓ depositare l'attestazione dell'avvenuto pagamento della prima rata mensile del canone offerto;
  - ✓ produrre la copia della costituzione del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto;
  - ✓ produrre in originale una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (di primaria società nazionale) a favore dell'IPAB LUIGI MARIUTTO che garantisca l'Istituto con il rimborso dei canoni non pagati dall'inquilino inadempiente ( pari a minimo sei mensilità) e per tutela legale per eventuali controversie con lo stesso conduttore. Tale polizza bancaria o assicurativa dovrà avere durata per l'intero periodo della locazione e dovrà essere rinnovata ad ogni sua naturale scadenza. Nel testo della fideiussione o polizza dovranno essere inserite le condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente ed, in particolare ad effettuare su semplice richiesta dell'IPAB LUIGI MARIUTTO" il versamento alla Tesoreria dell'Ente.
- di essere consapevole che qualora non dovessi ottemperare ad uno degli impegni anzidetti (deposito dell'assegno circolare, consegna in copia originale della polizza fideiussoria, sottoscrizione del contratto di locazione, rinuncia all'assegnazione ), l'IPAB "LUIGI MARIUTTO" sarà autorizzato a trattenere ed incassare l'assegno a garanzia presentato ed allegato all'atto dell'offerta e corrispondente alla perdita economica subita a seguito della mancata locazione dell'immobile.
- di essere a conoscenza che i pagamenti possono essere effettuati esclusivamente attraverso due sistemi, con adesione preventiva presso l'Area Economico Finanziari , ovvero o tramite R.I.D. oppure tramite sistema dei pagamenti PagoPa.
- di essere a conoscenza che i dati personali saranno trattati (su supporto cartaceo e/o informatico) per le finalità proprie della gara e della relativa procedura, di autorizzarne il trattamento, e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;

Data .....

Firma

.....

A corredo della presente domanda di partecipazione, il/la sottoscritto/a allega:

- **deposito cauzionale** pari ad € .....= ..... (.....in lettere) costituito da assegno bancario o circolare "NON TRASFERIBILE" intestato all' IPAB. Luigi Mariutto;
- **fotocopia** del proprio documento d'identità;

**(da inserire nella busta B)**

Il/la sottoscritto/a .....

nato/a a .....il.....

C.F.....residente a .....

(Pr .....), in Via ..... n.....

Telefono.....

email:.....

**O F F R E**

Per la locazione dell'unità Residenziale sita in Mirano in Via Castellantico 21 int. 7 meglio identificato come **LOTTO 1**, il/la sottoscritto/a **OFFRE** un importo mensile pari ad € ..... (in lettere .....);

Data .....

Firma

.....