



Città metropolitana di Venezia

Area economico finanziaria
Servizio patrimonio

Prot. n.8766 del 13/02/2020

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 l'espletamento delle attività istituzionali dei propri Servizi di Protezione Civile, Ambiente, Edilizia e Polizia metropolitana un immobile da adibire ad uso deposito/magazzino sito nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi, nel raggio di max 9 km, di Marcon, Spinea e Mira.

1. Caratteristiche/requisiti immobiliari richiesti

Le caratteristiche essenziali/requisiti minimi richiesti, in ordine alle strutture edilizie, dai Servizi di Protezione Civile, Ambiente, Edilizia e Polizia metropolitana, preposti al funzionamento delle attività istituzionali di competenza della Città metropolitana di Venezia, sono di seguito elencati:

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, siti nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi, nel raggio di max 9 km, di Marcon, Spinea e Mira, in aree prossime a caselli autostradali, ingressi tangenziale e ad essi collegati con viabilità adeguata e diretta per la necessità di rapidi spostamenti anche con mezzi pesanti ed ingombranti.

Le caratteristiche spaziali e dimensionali dell'immobile devono essere rispondenti a quanto di seguito indicato:

- Superficie lorda a magazzino-deposito al piano terra di almeno 1150 mq. (dei quali 750 mq. ad uso esclusivo a favore della Protezione Civile, altezza interna minima 6,00 ml.). La pavimentazione del/dei locale/i deve avere caratteristiche strutturali e di finitura idonee a sopportare carichi pesanti e la movimentazione di veicoli. L'accesso principale al locale magazzino deve avere larghezza minima pari a 4,00 ml.
- Superficie netta locali accessori (uffici e servizi) per ulteriori 20 mq.
- Scoperto esclusivo di pertinenza per il parcheggio dei mezzi operativi, deposito di materiali e lo svolgimento di attività operative/esercitative, di superficie compresa tra 2000 e 2500 mq. Detto scoperto deve essere di forma adeguata a garantire la manovrabilità di mezzi operativi (camion con gru, carrelli elevatori, container su carrelli rimorchio, ecc.) ed il montaggio di strutture campali (larghezza minima 6 ml.). Inoltre lo scoperto deve essere dotato di adeguato impianto di illuminazione, così da garantire le attività anche in orario notturno, e di impianto antincendio a naspi/idranti.
- Cannello carrabile con apertura elettrica, larghezza minima pari a 4 ml.

L'immobile dovrà soddisfare i requisiti di cui all'Allegato IV – Punto 1 – D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.; in particolare dovrà essere munito di: servizi igienici, spogliatoi, ufficio, impianto elettrico di forza con prese di tipo industriale, impianto antintrusione.

Potranno comunque essere considerate ammissibili proposte di immobili offerti in locazione per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti.



Città metropolitana di Venezia

Area economico finanziaria
Servizio patrimonio

L'immobile deve essere libero qualsiasi vincolo locativo o diritto reale di godimento e disponibile all'uso richiesto entro il 03 agosto 2020.

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;
- 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 e i soci, ovvero il soggetto titolare dell'impresa individuale, non versino in alcuna delle situazione 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 situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.



Città metropolitana di Venezia

Area economico finanziaria
Servizio patrimonio

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, la documentazione fotografica e una relazione contenente la descrizione degli interventi di adeguamento, ove necessari, che la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti;
- b) la richiesta economica del canone annuo di locazione redatta secondo l'accluso ALLEGATO B), riferibile ad un contratto della durata di sei anni, rinnovabile per altri sei ai sensi della Legge vigente;

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 13/03/2020, 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 nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi da adibire a magazzino/deposito. **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.



Città metropolitana di Venezia

*Area economico finanziaria
Servizio patrimonio*

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 dei Servizi di Protezione Civile, Edilizia e Patrimonio, oltre agli altri Servizi Ambiente e Polizia metropolitana se interessati a partecipare, 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;
- 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.

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.



Città metropolitana di Venezia

*Area economico finanziaria
Servizio patrimonio*

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.

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 041/2501477-1528-1021-1038, oppure via e-mail all'indirizzo: patrimonio@cittametropolitana.ve.it).

7. Pubblicità dell'Avviso

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e dei Comuni di Venezia, Marcon, Spinea e Mira, nel sito internet della Città metropolitana e del Servizio patrimonio, 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 economico finanziaria 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 locazione e la compravendita immobiliare 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 dell'Area gare e contratti; che il conferimento dei dati è obbligatorio per il procedimento amministrativo in argomento 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 del citato Regolamento.

Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Venezia (San Marco 2662, 30124 Venezia (VE); e-mail: protocollo@cittametropolitana.ve.it; tel. 0412501511; P.IVA 80008840276) 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 Boxxapps s.r.l. (e-mail: dpo@boxxapps.com ; tel. 800893984).



Città metropolitana di Venezia

*Area economico finanziaria
Servizio patrimonio*

9. Dirigente Responsabile e Responsabile del procedimento

dott. Matteo Todesco, dirigente dell'Area economico finanziaria - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501508– mail: matteo.todesco@cittametropolitana.ve.it

Venezia, 13 febbraio 2020

Il Dirigente
Area economico finanziaria
Servizio patrimonio
(dott. Matteo Todesco)
Documento firmato digitalmente