



# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## AREA PATRIMONIO EDILE

*Servizio patrimonio*

### 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 in locazione, locali ad uso scolastico per l'Istituto Superiore Statale "M. Belli", con sede in Piazza Marconi 10, Portogruaro (VE), per la durata di sei anni.

#### 1. Caratteristiche/requisiti immobiliari richiesti

Le caratteristiche essenziali/requisiti minimi richiesti dal Servizio preposto al funzionamento degli istituti secondari superiori, in ordine alle strutture edilizie di competenza della Città metropolitana di Venezia, sono di seguito elencati:

La ricerca è indirizzata ad immobili/porzioni di immobili esistenti, siti nel territorio comunale di Portogruaro, con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede dell'istituto scolastico, sita in Piazza Marconi 10, in modo da consentire a studenti e personale docente di raggiungerli a piedi, e comunque in aree tali da permettere collegamenti adeguati e diretti con la stazione ferroviaria e l'autostazione.

Le caratteristiche dimensionali dell'immobile/porzione di immobile devono essere rispondenti a quanto di seguito indicato: almeno n. 6 aule di adeguate dimensioni da adibire all'uso scolastico (superficie complessiva netta non inferiore a mq 300,00) dotate di riscaldamento, annessi bagni uomo/donna, spazio segreteria, uscita di sicurezza, rampa disabili, campanella.

L'immobile dovrà essere disponibile all'uso richiesto **entro il 01 settembre 2026**.

Costituirà elemento preferenziale **il canone di locazione più vantaggioso per l'Ente**.

#### 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, 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.

### **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 e la documentazione fotografica e indicazione dei costi presunti di riscaldamento nella stagione invernale e di eventuali spese condominiali, oltre ad informazioni circa la presenza di utenze autonome ovvero centralizzate relative all'immobile offerto;
- b) la richiesta economica del canone annuo di locazione redatta secondo l'accluso ALLEGATO B), riferibile ad un contratto della durata di sei anni, ai sensi della Legge vigente, fermo restando che sarà facoltà del conduttore in qualsiasi momento recedere dal contratto mediante invio alla locatrice dell'avviso, a mezzo raccomandata/pec, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, a norma dell'art. 27, comma 7 della Legge 392/'78 e successive modificazioni;

#### 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 29/06/2026, 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 in Portogruaro da adibire ad uso scolastico. 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.

#### 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 del Servizio Edilizia e del Servizio Patrimonio, oltre che da funzionari del Servizio Istruzione, 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, regolarità urbanistica-edilizia ed igienico-sanitaria, nonché il rispetto delle norme di prevenzione incendi, di cui alle dichiarazioni rese,
- verifica requisiti soggettivi indicati al punto 2.

## **6. Ulteriori informazioni sulla procedura e valore dell'avviso.**

Il canone proposto alla Città metropolitana di Venezia in sede di manifestazione di interesse, al netto dell'IVA ove dovuta, sarà sottoposto alla valutazione di congruità da parte del competente Ufficio della Città metropolitana. **Il canone congruito sarà ridotto del 15% in sede di stipula del contratto**, ai sensi dell'art. 3, commi 6 e 7 D. L. n. 95/2012 conv. con L. n. 135/2012.

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.

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 041/2501477-1932-1528, e-mail: [patrimonio@cittametropolitana.ve.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.ve.it)).

## 7. Pubblicità dell'Avviso

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Portogruaro, 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 patrimonio edile 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 procedura 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 dall'Area gare e contratti; che il conferimento dei dati è obbligatorio per il procedimento amministrativo in argomento; che i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle persone fisiche e/o giuridiche istanti; 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.

**Titolare del trattamento dei dati** è la Città metropolitana di Venezia - San Marco 2662, 30124 Venezia (VE); e-mail: protocollo@cittametropolitana.ve.it; tel. 041 2501511; 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 Studio Associato Servizi Professionali Integrati – SASPI, e-mail dpo@cittametropolitana.ve.it .

**Dirigente responsabile** è l'Ing. Giovanni Voltolina, dell'Area patrimonio edile - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501084 – mail: giovanni.voltolina@cittametropolitana.ve.it.

**Responsabile del procedimento** è il geom. Roberto Cavallaro, dell'Area patrimonio edile - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501477 – mail: roberto.cavallaro@cittametropolitana.ve.it.

Venezia, 20/05/2026

IL DIRIGENTE  
GIOVANNI VOLTOLINA  
documento firmato digitalmente