

AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA

Via Don Federico Tosatto, 147 – 30174 Venezia Mestre
Tel.: 041/2608637- 8969 – P.E.C.: protocollo.aulss3@pecveneto.it

AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI
INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE A USO ABITATIVO
Approvato con delibera del Direttore Generale n.1033 del 13/07/2026**

VISTO

- L'art. 13, comma 2 Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei Contratti pubblici”
- il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827
Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato
- il Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda ULSS 3 Serenissima,
approvato con delibera del Direttore Generale 516 del 21/03/2025
- la propria delibera del Direttore Generale n.1033 del 13/07/2026 di approvazione del
presente avviso

PREMESSO CHE

Nel rispetto dei principi di imparzialità, buon andamento, trasparenza, pubblicità dell'azione amministrativa, ricorrendone i presupposti di legge, l'Azienda ULSS 3 Serenissima intende attivare procedure di evidenza pubblica finalizzate all'assegnazione in uso del l'immobile/i di cui all'art.2

Per addivenire alla concessione dei beni si ravvisa l'opportunità di consentire a tutti i soggetti interessati di far pervenire eventuali

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Secondo le modalità predefinite nel presente avviso.

Il presente procedimento non è una procedura di affidamento. Non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. Inoltre, non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Azienda.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte, ma che in qualunque momento l'Azienda si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara.

Al fine di dare la più ampia pubblicità alla procedura in argomento l'avviso della presente procedura sarà pubblicato sul sito aziendale

ART. 1 AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

L'Ente responsabile della procedura è l'Azienda Ulss 3 Serenissima

Sede legale in via Don Tosatto 147, 30174 Venezia Mestre. Telefono: 041/2607111

E-mail: patrimonio@aulss3.veneto.it PEC: protocollo.aulss3@pecveneto.it

Sito Internet: <http://www.aulss3.veneto.it>

Ufficio responsabile del procedimento: U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali

Responsabile del Procedimento: Ing. Maurizio Lo Monaco

ART.2 OGGETTO

Il bene pubblico oggetto del presente avviso è l'unità immobiliare sita in **Venezia, sestiere Dorsoduro 2375** piano terra e primo, composto da 6 vani, catastalmente così individuata: foglio 14, mappale 307, sub. 17, cat. A/3 classe 3, rendita catastale euro 818,07.

Per una migliore identificazione dell'unità e dei relativi accessori, si allega la planimetria (**Allegato A**).

L'immobile verrà consegnato all'assegnatario nello stato e grado in cui si trova.

Il contratto è stato regolarmente disdettato con comunicazione del prot. n°140023 del 18 luglio 2024, ed è scaduto il 31/10/2025.

Il canone annuo posto a base di gara è fissato in € 10.800,00 annui pari ad € 900,00 mensili.

L'immobile risulta al momento occupato.

La stipula del contratto è subordinata all'effettivo rilascio della unità immobiliare da parte dell'attuale conduttore, nei confronti del quale, in caso di mancata aggiudicazione a suo favore, verrà avviata dall'Azienda la procedura di sfratto per la finita locazione.

Al conduttore "uscente" è riconosciuto in ogni caso il diritto di prelazione alla stipula del nuovo contratto di locazione alle migliori condizioni di aggiudicazione che risulteranno all'esito della presente procedura a evidenza pubblica.

ART. 3 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Il partecipante deve essere persona fisica e avrà l'obbligo di trasferire la residenza nell'immobile assegnato entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Il concorrente non dovrà avere debiti liquidi ed esigibili, a qualsivoglia titolo dovuti, nei confronti di Azienda ULSS 3 Serenissima al momento della presentazione dell'offerta.

Il concorrente dovrà presentare la documentazione di cui al punto 4

È fatto espresso divieto di svolgere, all'interno dell'immobile oggetto della presente procedura di evidenza pubblica, anche in gestione familiare/personale, qualsiasi attività di locazione periodica turistica, di cui all'art. 27 L.R. 04.11.2002 n. 33.

ART. 4 PRIMA FASE PUBBLICISTICA - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Alla fase successiva potrà partecipare chiunque sia in pieno possesso dei requisiti di cui all'art 3 e abbia presentato manifestazione d'interesse secondo le modalità seguenti.

Si precisa che ULSS3 potrà incassare l'assegno in caso di successiva rinuncia alla partecipazione alla licitazione privata da avviare con i soli soggetti che abbiano manifestato interesse e con il conduttore uscente nei confronti del quale è riconosciuto il diritto di prelazione nei termini come sopra esposti.

La dichiarazione di partecipazione, sottoscritta dall'interessato dovrà pervenire all'Azienda Ulss entro e non oltre le ore 12 .00 del giorno 4 agosto 2026

Alla manifestazione di interesse i soggetti interessati dovranno allegare:

1. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, debitamente sottoscritta, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, contenente le seguenti dichiarazioni:
 - a. di aver preso visione ed accettare integralmente gli obblighi di cui all'avviso pubblico di manifestazione di interesse;
 - b. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981 e artt. 32 Ter e 32 Quater del Codice Penale e successive modificazioni e integrazioni;
 - c. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - d. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 e all'art. 95, d.lgs. 36/2023;
 - e. di non essere soggetto a liquidazione giudiziale né ad altra procedura concorsuale, e di non essere destinatario di provvedimenti che escludano o limitino la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la capacità legale di agire;
 - f. di essere consapevole che ULSS3 potrà incassare l'assegno in caso di successiva rinuncia alla partecipazione alla licitazione privata da avviare con i soli soggetti che abbiano manifestato interesse e con il conduttore uscente nei confronti del quale è riconosciuto il diritto di prelazione nei termini come sopra esposti;

- g. di conoscere e di accettare espressamente tutte le altre condizioni poste nell'Avviso per la manifestazione di interesse;
- h. che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;
- i. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e diritto dell'immobile e che accetta l'immobile nello stato di conservazione e manutenzione in cui si trova, prendendo atto che lo stesso è a oggi tuttora occupato in forza di un contratto di locazione già disdetto, ritiene l'immobile adatto all'uso convenuto;
- j. che il concorrente non possiede già diritti reali di proprietà, uso, usufrutto o abitazione su immobili idonei a soddisfare le esigenze abitative del proprio nucleo familiare, secondo i parametri fissati dall'art. 10 del Regolamento Regionale n. 4/2018;
- k. che tutti i lavori che verranno eseguiti nell'immobile che riterrà eventualmente di intraprendere (comunque previa formale autorizzazione della proprietà), alla fine del contratto di locazione, rimarranno a vantaggio della proprietà senza che il conduttore possa vantare alcun diritto o compenso a titolo di miglioria ed addizioni;
- l. di essere consapevole che ULSS3 tratta i dati per tutte le finalità connesse alla gestione della presente domanda e per l'adempimento degli obblighi normativi che ne derivano, oltre che per la gestione dell'eventuale contenzioso;
- m. di essere consapevole che, in qualità di soggetto a cui si riferiscono i dati personali (Interessato), ha il diritto di chiedere a ULSS3, al ricorrere dei rispettivi presupposti, di accedere ai propri dati personali e di aggiornarli (o rettificarli, se inesatti), di cancellarli o limitarne il trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legati alla propria situazione particolare e di proporre reclamo a un'Autorità di Controllo;

- 2. copia di un proprio documento di riconoscimento;
- 3. assegno circolare non trasferibile all'ordine dell'Ente "Azienda Ulss 3 Serenissima del valore corrispondente al canone mensile indicato a base di gara pari a Euro 900,00.

Per agevolare la loro presentazione vengono allegati al presente avviso il modello di manifestazione di interesse con annessa dichiarazione sostitutiva (Allegato B)

La manifestazione d'interesse, comprensiva di dichiarazione auto sostitutiva, va presentata in una delle seguenti forme:

- 1. presentazione mediante posta cartacea, con raccomandata con avviso di ricevimento, all'indirizzo:**

Azienda Ulss 3 <i>Serenissima</i> U.O.C. Affari Generali Via Don Tosatto, 147 30174 Venezia Mestre

In questo caso la manifestazione di interesse alla partecipazione dovrà essere presentata all'interno di una busta chiusa e recare all'esterno, in chiara evidenza, la seguente dicitura:

“manifestazione di interesse - avviso pubblico **locazione** immobile di proprietà aziendale sito in Venezia, sestiere Dorsoduro 2375

2. presentazione mediante l'invio di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo aziendale:

protocollo.aulss3@pecveneto.it

La validità di tale invio è subordinata all'utilizzo, da parte del soggetto, di una casella di posta elettronica certificata. Non sarà, pertanto, ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica certificata di altro soggetto o da casella di posta elettronica semplice, anche se verso la PEC aziendale. La domanda e tutta la documentazione, compreso il documento di identità personale, devono essere allegati esclusivamente in formato PDF. Nell'oggetto della PEC dovranno essere indicati i dati della procedura alla quale si chiede di partecipare.

3. presentazione mediante recapito a mano:

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, entro e non oltre le ore 12 del giorno 04 agosto 2026 all'Ufficio Protocollo dell'Azienda ULSS3 Serenissima via Don Tosatto n. 147, Mestre (VE)

Farà fede il timbro con data ed ora apposti dall'Ufficio Protocollo dell'ULSS3 al momento del ricevimento.

È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che perverranno dopo la scadenza indicata saranno considerati a tutti gli effetti pervenuti fuori termine, anche se il timbro postale rientra nei termini stabiliti.

Il termine di cui sopra è perentorio e non verranno prese in considerazione domande pervenute, anche a mezzo posta, oltre tale termine (a tal fine non fa fede il timbro e la data dell'Ufficio Postale di partenza).

ART.5 SECONDA FASE PUBBLICISTICA – PROCEDURA COMPARATIVA RISERVATA

Tutti e solo coloro che avranno manifestato interesse nei modi e termini previsti negli articoli precedenti saranno invitati alla fase successiva unitamente al conduttore uscente.

ULSS3 avvierà una licitazione privata mediante la trasmissione di lettera invito ai concorrenti di cui sopra. La lettera invito specificherà le modalità e i termini della partecipazione alla procedura di assegnazione dell'immobile.

ART. 6 SOPRALLUOGO

NON è possibile effettuare un sopralluogo nell'abitazione.

ART. 7 FASE PRIVATISTICA – CONTRATTO DI LOCAZIONE

La locazione sarà regolata ai sensi della Legge 431/98. La durata della locazione è prevista in anni 8 (4+4) ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della Legge n. 431/98 “canone libero.

La stipula del contratto è subordinata all'effettivo rilascio della unità immobiliare da parte dell'attuale conduttore, nei confronti del quale, in caso di mancata assegnazione a suo favore, verrà avviata la

procedura di sfratto per la finita locazione.

Il conduttore uscente non risultato assegnatario dell'immobile potrà esercitare, nelle modalità e termini che saranno comunicate, il diritto prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Resta inteso che la decorrenza contrattuale è fissata al termine della liberazione dell'immobile da parte dell'attuale conduttore, nel caso in cui il conduttore uscente non si sia avvalso della facoltà di prelazione.

ART. 8 PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'Azienda ULSS 3 Serenissima nella sezione "Bandi e Avvisi" per 20 giorni

ART.9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) i dati i dati trasmessi verranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali e nei limiti stabiliti dal Regolamento medesimo.

Si ricorda che l'accesso ai dati personali dovrà avvenire solo se strettamente necessario per svolgere l'attività affidata e descritta del presente capitolato (pertinenza e non eccedenza).

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Azienda in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

ART. 10 FORO COMPETENTE

Per le controversie che non potranno venire risolte in via amichevole è competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

ART. 11 ACCESSO AGLI ATTI

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, alla quale è possibile inoltrare la richiesta via mail al seguente indirizzo protocollo.aulss3@pecveneto.it

ART. 12 CLAUSOLE FINALI

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Azienda, la quale potrà, a sua esclusiva discrezione, revocarlo, annullarlo o ritirarlo.

Il Direttore U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali
Ing. Peter Francis Casagrande
(firmato digitalmente ai sensi ai sensi del d.lgs. 82/2005)