AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

Sede in Dorsoduro 3507 – 30123 Venezia – tel. 041 -798811 - Pec. protocollo.atervenezia@pecveneto.it - sito www.atervenezia.it

C.F./P. Iva 00181510272 – Registro Imprese c/o C.C.I.A.A. di Venezia

AVVISO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' AD USO COMMERCIALE / UFFICIO

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia (A.T.E.R.), in attuazione della delibera del C. di A. n.106 del 28/07/2023 rende noto che con il presente Avviso pubblico di trasparenza intende proporre in locazione le unità immobiliari sfitte non abitative con destinazione commerciale/ufficio descritte nella tabella sotto riportata.
Le unità sono concesse in locazione per lo svolgimento di tutte le attività commerciali e/o artigianali riconosciute tali dal regolamento del Comune medesimo.

Unità Immobiliare	Indirizzo	mq	Canone di locazione annuo (euro)	Canone di locazione mensile (euro)	Dati Catastali
1838.0001	P. le Europa, 1311 - Chioggia (VE)	48	9.504,00	792,00	Fg.26 – Mapp.3494 – Sub.9
1837.0004	V.le San Marco, 1480 - Chioggia (VE)	12	1.782,00	148,50	Fg.26 – Mapp.1403 – Sub.18
0443.0007	Via XXII Marzo, 20 - Cavarzere (VE)	45	3.042,00	253,50	Fg.36 – Mapp.32 – Sub.34
0443.0001	Via XXII Marzo, 18 - Cavarzere (VE)	44	2.970,00	247,50	Fg.36 – Mapp.32 – Sub.33
0067.0046	Cannaregio, 917/A Sacca S. Girolamo – Venezia (VE)	38	5.328,00	444,00	Fg.12 – Mapp.5394 – Sub.3
0048.0004	Cannaregio, 3350 Calle Brazzo – Venezia (VE)	54	7.560,00	630,00	Fg.12 – Mapp.228 – Sub.1
3287.NN01	XXV Aprile, 7 Fossò (VE9	35,28	2.544,00	212,00	Fg.4 – Mapp.1388 – Sub.7
3287.NN03	Padre Favretto, 14 Fossò (VE)	31,88	2.304,00	192,00	Fg.4 – Mapp.1388 – Sub.10

Requisiti per la partecipazione.
Possono partecipare alla procedura persone fisiche, imprese individuali, società, associazioni e altri Enti, purché in possesso dei requisiti di seguito indicati, applicabili in relazione alla natura del soggetto offerente.

1. Requisiti comuni

L'offerente deve:

a) avere la capacità giuridica di assumere le obbligazioni derivanti dalla partecipazione alla procedura e dalla stipulazione del contratto di locazione; per le persone fisiche è richiesta la maggiore età e la capacità di agire;

b) non essere soggetto a divieti o provvedimenti che impediscano la stipulazione del contratto di locazione con A.T.E.R. Venezia;

c) non essere stato destinatario, negli ultimi cinque anni, di provvedimenti giudiziali di sfratto per morosità e non presentare morosità nell'eventuale rapporto di locazione in corso con A.T.E.R. Venezia;

d) non occupare senza titolo immobili di proprietà pubblica o privata;

e) destinare l'unità immobiliare a un'attività compatibile con la destinazione d'uso, con le caratteristiche dell'immobile e con le condizioni stabilite dal presente Avviso.

2. Requisiti riferiti a imprese, società, associazioni e altri Enti

Qualora l'offerta sia presentata per conto di un'impresa, di una società, di un'associazione o di un altro Ente:

a) il soggetto offerente deve essere regolarmente costituito e, ove previsto dalla normativa applicabile, iscritto nel Registro delle imprese o nel diverso registro competente;

b) la persona che sottoscrive la domanda e l'offerta deve essere munita dei necessari poteri di rappresentanza e dei poteri occorrenti per assumere gli impegni previsti dall'Avviso;

c) non devono sussistere condizioni o provvedimenti che impediscano al soggetto offerente di stipulare ed eseguire il contratto di locazione. Qualora l'offerente sia sottoposto a una procedura concorsuale, devono essere indicate la procedura in corso e le eventuali autorizzazioni necessarie alla partecipazione e alla stipulazione del contratto.

L'iscrizione al Registro delle imprese non è richiesta alle persone fisiche che partecipano in proprio né alle associazioni e agli altri Enti per i quali tale iscrizione non sia prevista dalla legge.

3. Dichiarazioni e verifiche

Il possesso dei requisiti è attestato mediante il modello di domanda, dichiarazione e offerta allegato al presente Avviso, con dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nei limiti consentiti dalla normativa applicabile.

Il sottoscrittore, utilizzando i moduli di domanda e offerta (modulo persona fisica o modulo persona giuridica/ente no profit), deve indicare se partecipa in proprio oppure in qualità di titolare, legale rappresentante o procuratore di altro soggetto, identificando chiaramente l'offerente e il titolo dei propri poteri di rappresentanza.

I requisiti devono essere posseduti alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e permanere fino alla stipulazione del contratto, secondo la loro natura. L'offerente è tenuto a comunicare tempestivamente ad A.T.E.R. Venezia ogni variazione rilevante.

A.T.E.R. Venezia effettua i controlli sulle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000. L'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche. L'accertata mancanza dei requisiti comporta l'esclusione dalla procedura o la

decadenza dall'aggiudicazione, secondo la fase in cui interviene l'accertamento, ferme restando le conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del medesimo decreto in caso di dichiarazioni non veritiere.

Le autorizzazioni, le licenze e gli ulteriori titoli necessari per l'esercizio dell'attività proposta devono essere acquisiti dall'aggiudicatario, a propria cura e spese, prima dell'avvio dell'attività. L'aggiudicazione e la stipulazione del contratto non sostituiscono tali titoli.

Associazioni "no profit" – "Terzo Settore".

Si informa che il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, nell'ambito delle finalità istituzionali proprie dell'Ente, ha disposto, in aderenza a quanto previsto dall'art. 71 – comma terzo del D. Lgs n. 117 del 03/07/2017, una riduzione del 25% del canone di locazione posto a base della procedura, in caso di offerte che pervengano da parte di "Associazioni no Profit".
A tal fine l'associazione interessata, oltre al possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti 1 e 2, dovrà allegare all'offerta:

- atto costitutivo/statuto dell'associazione;
- indicazione dell'attività da svolgere.

Sopralluogo.

Al fine di una corretta e piena conoscenza della unità immobiliare su cui si intende presentare l'offerta, da parte di ciascun concorrente dovrà essere effettuato specifico sopralluogo. **Il sopralluogo ha carattere obbligatorio.** Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante (munito di copia del C.C.I.A.A o altro documento da cui sia possibile desumere la carica ricoperta) o persona appositamente incaricata dal legale rappresentante dell'operatore economico mediante delega da quest'ultimo sottoscritta. Chi effettua il sopralluogo non potrà rappresentare più di un concorrente partecipante all'Avviso.
A prova dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciato al soggetto che ha effettuato il sopralluogo idonea attestazione.
Il sopralluogo deve essere richiesto contattando il numero **041/798840** oppure scrivendo all'indirizzo **trotta.giuseppe@atervenezia.it**. La data e l'orario saranno concordati con l'ufficio competente, preferibilmente nei seguenti giorni ed orari: ..... dalle ..... alle ..... e ..... dalle ..... alle .....

Offerte.

L'offerta deve riguardare una singola unità immobiliare. Chi fosse interessato a concorrere per più unità immobiliari deve presentare distinte offerte per ciascuna di esse.
Gli interessati alla locazione dovranno far pervenire, ***entro le ore 12.00 del giorno 16/11/2026***, il modulo di domanda di partecipazione contenente l'offerta, formulata esclusivamente in aumento rispetto al canone di locazione mensile posto a base della procedura, in busta chiusa con raccomandata A.R. o con consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Azienda all'indirizzo Dorsoduro, 3507.
Sulla busta dovrà essere indicato, oltre al mittente, la dicitura "Manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile sito in Comune di ..... Via .....".
L'apertura delle buste con le offerte, con possibilità di presenziare da parte degli interessati, verrà fatta da apposita Commissione nominata con decreto del Direttore dell'A.T.E.R. il giorno ....., presso la sede dell'A.T.E.R. di Venezia – Dorsoduro 3507 – 30123. Eventuali variazioni su ora o giorno indicati saranno comunicati con Avviso sul sito internet dell'Azienda www.atervenezia.it, con almeno un giorno di preavviso.
La busta dovrà contenere:

1. **IL MODULO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E OFFERTA ECONOMICA, debitamente compilato e sottoscritto, relativo all'unità immobiliare prescelta;**
2. **ASSEGNO CIRCOLARE INTESTATO ALL'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI VENEZIA, QUALE CAUZIONE A GARANZIA DELLA SERIETÀ DELL'OFFERTA, PARI A 3 (TRE) MENSILITÀ DI AFFITTO OFFERTO (IVA ESCLUSA).**

Il suddetto assegno verrà restituito ai concorrenti non risultanti assegnatari mentre sarà convertito in deposito cauzionale del contratto di locazione per l'aggiudicatario.
L'assegno sarà incamerato qualora il miglior offerente non si presenti per la stipula del contratto entro il termine comunicato dall'Azienda.
Il modulo di domanda e offerta privo di sottoscrizione sarà ritenuto nullo.
Il modulo di domanda e offerta economica dovrà essere corredato da valido documento d'identità del sottoscrittore, pena l'esclusione della domanda e dell'offerta stessa.
Non sono ammesse offerte cumulative.

L'offerta sarà vincolante per 180 giorni dalla data di apertura. In caso di più offerte di pari valore si procederà al sorteggio.

Il modulo di domanda di partecipazione e offerta economica deve essere presentato in regola con l'imposta di bollo, nella misura di euro 16,00, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, salvo i casi di esenzione previsti dalla normativa vigente.

L'eventuale irregolarità relativa all'assolvimento dell'imposta di bollo non costituisce causa di esclusione dalla procedura, ferme restando le conseguenze previste dalla normativa tributaria.

Aggiudicazione dell'immobile.
A conclusione della seduta, di apertura delle buste, sarà redatto apposito verbale con le risultanze.
Il Direttore, con apposito decreto, approva la graduatoria formulata dalla Commissione, dispone le eventuali esclusioni conseguenti all'accertata carenza dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura.
L' aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta rispetto al canone base.
L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente bando ed è immediatamente efficace.
In caso di esito negativo delle verifiche, sarà disposta l'esclusione del partecipante.
Il canone mensile da corrispondere sarà quello offerto maggiorato dell'IVA prevista per legge. Per quanto attiene alle Associazioni no-profit il canone mensile offerto sarà ridotto del 25%.
I locali saranno locati a decorre dal mese successivo al decreto di aggiudicazione, salvo decorrenza diversa da concordarsi tra le parti.
Informazioni potranno essere richieste al Servizio Utenza – Non Erp contattando il numero 041/798840-891 oppure tramite l'indirizzo e mail: *trotta.giuseppe@atervenezia.it*.
L'Avviso di locazione e i moduli di domanda di partecipazione e offerta economica (persona fisica e persona giuridica) sono reperibili sul sito *www.atervenezia.it*, sezione "Ater vende ed affitta", sottosezione "Avvisi di locazione", e presso l'A.T.E.R. di Venezia.

Trattamento dei dati personali
A.T.E.R. Venezia, in qualità di titolare del trattamento, tratta i dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura per la ricezione e la valutazione delle offerte, la verifica dei requisiti di partecipazione, l'aggiudicazione e, per l'aggiudicatario, la stipulazione e la gestione del contratto di locazione, nonché per gli adempimenti previsti dalla normativa applicabile e la tutela dei propri diritti.
Il conferimento dei dati necessari alla partecipazione e alle verifiche è obbligatorio; la loro mancata comunicazione può impedire l'ammissione dell'offerta o la stipulazione del contratto. Per i trattamenti descritti non è richiesto il consenso dell'interessato.
Le informazioni sul trattamento, sui relativi presupposti giuridici, sui destinatari dei dati, sui tempi di conservazione, sui contatti del titolare e del Responsabile della protezione dei dati e sui diritti degli interessati sono contenute nell'allegato «Informativa sul trattamento dei dati personali per la partecipazione alle procedure di locazione di immobili», che costituisce parte integrante del presente Avviso.
Nel modello di domanda l'offerente attesta di aver preso visione dell'informativa. Qualora siano comunicati dati personali di altre persone fisiche, il soggetto che li comunica è tenuto a mettere a loro disposizione la medesima informativa.

Pubblicazione
Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Aziendale e sul sito internet dell'Azienda: *www.atervenezia.it* a decorrere dal 29/10/2026.

Venezia lì, 29/10/2026

INCARICO TEMPORANEO DI DIRETTORE
dott. Fabio Zambon