



# COMUNE DI URBANA

(Provincia di Padova)

Via Roma, 409 - 35040 URBANA (PD) - Italy

Telefono (+39) 0429/879010

Codice Fiscale e Partita IVA: 82001250289 - 01487670281

Email: [tecnico@comune.urbana.pd.it](mailto:tecnico@comune.urbana.pd.it) - Posta Certificata [PEC urbana.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:PEC urbana.pd@cert.ip-veneto.net)

Prot. n. 0003991

Urbana, lì 18/06/2025

## AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI URBANA DA ADIBIRE A SEDE ALTERNATIVA DEL SERVIZIO SCOLASTICO DEI POMERIGGI INTEGRATIVI.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### RENDE NOTO

Che il Comune di Urbana intende procedere alla locazione ai sensi della legge n. 392/1978 o all'acquisto di un immobile da destinare ad attività istituzionale dell'Ente, ed in particolare, a sede alternativa del servizio scolastico **“Pomeriggi integrativi”**.

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 24/05/2025 è stato dato indirizzo agli uffici preposti di avviare una procedura di manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di un immobile, situato in posizione centrale, in prossimità degli istituti scolastici dotato degli spazi di accoglienza e di ambienti in grado di rispondere a esigenze di riservatezza, da condurre in locazione passiva, direttamente idoneo, ovvero da adibire a sede alternativa del servizio scolastico comunale **“pomeriggi integrativi”**, attualmente ubicato presso il piano primo della scuola d'infanzia **“Giovanni Paolo I”** di via Roma, 171 - 35040 Urbana (PD).

Che con Determinazione n. 120 del 18/06/2025, assunta dal Responsabile dell'area 1<sup>^</sup> tecnica – Lavori Pubblici, manutenzioni, ambiente e patrimonio, è stato approvato lo schema di avviso pubblico e i relativi allegati per la procedura in oggetto.

A tal fine, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, si intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare, mediante pubblicazione del presente avviso sul proprio sito istituzionale, al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a concedere in locazione un immobile – o porzione di immobile. Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla formazione di un primo elenco di proposte ammissibili (e tra loro comparabili), per la locazione del su menzionato immobile – dotato delle caratteristiche come di seguito meglio individuate – al fine di procedere alle successive attività negoziali.

Il comune di Urbana, si riserva espressamente la facoltà di non stipulare contratti di locazione per alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze allocative; allo stesso modo si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Di seguito si riportano le informazioni necessarie per consentire agli soggetti interessati di manifestare la propria partecipazione alla successiva procedura di trattativa privata.



#### AREA TECNICA SUE/SUAP - MANUTENZIONI - AMBIENTE - LAVORI PUBBLICI

Comune di Urbana - Via Roma, 409 - 35040 Urbana PD - ☎ 0429 1705600 - ✉ [tecnico@comune.urbana.pd.it](mailto:tecnico@comune.urbana.pd.it)

## **1. OGGETTO E REQUISITI DELL'IMMOBILE**

### **1.1 Caratteristiche dell'immobile**

L'immobile offerto all'Amministrazione comunale di Urbana dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- a) ubicazione nel territorio del Comune di Urbana, in zona centrale o limitrofa dotata di elevato grado di accessibilità, garantita vicinanza di parcheggi pubblici, in prossimità degli istituti scolastici comunale e/o di altri edifici comunali;
- b) collocazione in area dotata di buon grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle linee del trasporto pubblico urbano e alle principali arterie stradali cittadine;
- c) corrispondere ad un intero fabbricato, dotato di autonomia funzionale;
- d) requisiti minimi: superficie coperta utilizzabile atta ad ospitare almeno 25 alunni, spazi comuni, di servizi igienici in numero idoneo di cui almeno uno accessibile;
- e) destinazione d'uso direzionale, negozi, uffici pubblici o commerciali e categoria catastale compatibile con la stessa; nel caso l'immobile abbia destinazione d'uso diversa – o, pur con destinazione direzionale, categoria catastale con essa non compatibile –, il soggetto proponente dovrà impegnarsi a provvedere, a proprie cure e spese ed entro la data di stipula dell'eventuale contratto di locazione o compravendita, alla variazione della destinazione urbanistica e/o a sanare tale disallineamento catastale;
- f) l'immobile deve essere in possesso di impianti tecnologici a norma e funzionanti; di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici, di attestato di **agibilità** oltre che immediatamente accessibile ed utilizzabile, salvo gli adattamenti minimi che si rendano necessari per l'uso che in concreto ne verrà fatto. Non possono pertanto, essere proposti fabbricati bisognevoli di ingenti interventi di ristrutturazione, adeguamento e/o miglioramento per poter rispettare i requisiti richiesti;
- g) assenza, al momento della stipula dell'eventuale contratto di compravendita, di ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori.

## **2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI**

I soggetti interessati (persona fisica o giuridica), pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il contratto, dovranno:

- a) Essere proprietari/e dell'immobile offerto, averne, altresì, il possesso e poterne liberamente e totalmente disporre;
- b) Non incorrere nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i. o ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023

I soggetti interessati dovranno, altresì dichiarare la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'amministrazione comunale al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse.

Se l'immobile offerto è di proprietà di più di un soggetto, i requisiti di cui alla precedente lettera b) dovranno essere posseduti da tutti i proprietari dell'immobile.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, Enti pubblici non economici, Agenzie Fiscali ecc...

## **3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E TERMINI**

I Soggetti interessati possono presentare al Comune di Urbana la manifestazione di interesse in relazione a un immobile che presenti le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo **ALLEGATO "A"** al presente avviso – e presentata unitamente all'ulteriore documentazione da allegare, di seguito meglio individuata al **punto 4** –, deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse

può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

L'offerta, redatta conformemente alle modalità indicate nel presente paragrafo, dovrà essere sottoscritta dal proprietario ovvero, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri (in tali casi, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante i relativi poteri). Nel caso in cui l'immobile offerto sia riconducibile a più di un proprietario, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

L'offerta dovrà, altresì, indicare – laddove presenti – gli eventuali oneri annui accessori, condominiali, ecc. relativi all'immobile offerto, a carico del locatario.

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse dovranno inviare l'offerta, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche, entro le:

**ORE 12:00 DEL 05/07/2025**

A tal fine, gli offerenti potranno utilizzare alternativamente i seguenti strumenti:

- invio tramite Casella di Posta elettronica Certificata (PEC), al seguente indirizzo PEC: [urbana.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:urbana.pd@cert.ip-veneto.net);
- raccomandata a/r del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Urbana, via Roma n. 409 – 35040 Urbana (PD), con plico chiuso, corredata della documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura **OFFERTA IMMOBILE IN LOCAZIONE SEDE DEL SERVIZIO SCOLASTICO DEI POMERIGGI INTEGRATIVI** e dovrà contenere la documentazione individuata al punto 4 del presente avviso;
- consegna a mano dei plachi recanti l'indirizzo e la dicitura di cui al punto precedente, lunedì – mercoledì – giovedì – venerdì dalle h. 8.30 alle h. 12.00, martedì dalle 08.30 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 18.00, sabato dalle 09.00 alle 12.00, entro il suddetto termine, al Protocollo del Comune di Urbana, via Roma n. 409 – 35040 Urbana (PD);

L'invio del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente ove il plico, per qualsiasi motivo, non pervenga entro il termine indicato.

#### **4. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La domanda di adesione, da compilare secondo il modulo **ALLEGATO "A"** al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà obbligatoriamente contenere, quanto segue:

- a) una **breve relazione generale descrittiva dell'immobile**, comprese le relative aree pertinenziali, che ne indichi: I) l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, secondo quanto indicato al punto 1, lett. a), b), c) e d) del presente avviso; II) una descrizione relativa all'involturo dell'immobile, alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo; III) una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile;
- b) una **documentazione fotografica** dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- c) copia del **titolo di proprietà** che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.) ai sensi di quanto indicato nel punto n. 3, lett. a) del presente avviso;
- d) correnti **visure e planimetrie catastali** – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale –, dell'immobile, secondo quanto indicato al punto n. 1, lett. e) del presente avviso; si fa in ogni caso presente che eventuali difformità rispetto allo stato di fatto del bene, dovranno essere sanate, con gli occorrenti aggiornamenti catastali, prima della stipula del contratto di locazione

- o compravendita;
- e) Indicazione del **titolo edilizio** da cui emerge la destinazione urbanistica dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di procedere all'ottenimento delle relative sanatorie prima della stipula dell'eventuale contratto di locazione o compravendita;
- f) **certificato di agibilità dell'immobile**, ai sensi del punto 1, lett. f) del presente avviso;
- g) **attestato di prestazione energetica** dell'immobile.

Il contratto di locazione verrà stipulato sulla base della superficie commerciale, calcolata secondo i parametri degli osservatori pubblici immobiliari.

## 5. ESAME DELLE PROPOSTE

### 5.1 Verifica della documentazione

L'Amministrazione procedente provvederà ad individuare la proposta immobiliare che consenta la migliore collocazione funzionale della sede dei pomeriggi integrativi, tenuto conto delle condizioni tecniche, di conformità e di regolarità dell'immobile e del canone di locazione, compresi eventuali oneri accessori, a carico del locatario.

Le proposte pervenute saranno esaminate in conformità ai criteri stabiliti nel successivo paragrafo, e ne verrà valutata la loro idoneità in relazione ai requisiti nel presente Avviso. Qualora necessario, verrà richiesto un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto, nonché chiarimenti, precisazioni e documentazione integrativa.

Non saranno prese in considerazione le offerte che non rispondono ai requisiti richiesti e/o, non corredate della documentazione richiesta al paragrafo 4.

### 5.2 Criteri di selezione ed elementi preferenziali dell'immobile

Le proposte pervenute saranno, preliminarmente, verificate, valutate e selezionate sulla base dei requisiti di carattere logistico, di ubicazione, strutturale, manutentivo, impiantistico ed economico e degli indirizzi dati dalla pubblica amministrazione con deliberazione di G.C. n. 92 del 05.06.2024, nonché in base a quanto di seguito elencato quali elementi preferenziali:

| REQUISITO                         | CRITERIO   |
|-----------------------------------|--|
| Durata del contratto di locazione | Definita dalle parti non si applica la durata minima di sei anni, prevista per locazioni commerciali in quanto l'immobile è ad uso e finalità istituzionale.<br>Possibilità di recesso da parte dell'Ente con preavviso scritto di tre mesi.   |
| Raggiungibilità ed accessibilità  | Posizione centrale;<br>Vicinanza istituti scolastici;<br>Vicinanza altri immobili comunali;<br>Vicinanza ad arterie di comunicazione stradale, fermate dei mezzi di trasporto pubblico;<br>Vicinanza ad altri uffici e servizi come uffici postali e, in genere, servizi al cittadino;<br>Vicinanza ai parcheggi pubblici; |
| Regolarità dell'immobile          | Destinazione d'uso compatibile con l'utilizzo ad uffici/direzionale/commerciale;<br>Rispondente alle prescrizioni del vigente PRG ed essere in regola dal punto di vista edilizio, igienico sanitario e di sicurezza;<br>Rispondente alle prescrizioni disciplinate dalla normativa in materia di prevenzione incendi, di  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>salute e sicurezza dei luoghi di lavoro e di abbattimento delle barriere architettoniche relative all'utilizzo secondo le finalità in argomento;</p>   |
| Caratteristiche funzionali                   | <p>Ubicazione dell'immobile al piano terra e razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;</p> <p>Superficie compresa tra i 50 mq e i 200 e comunque tale da ospitare almeno n. 25 bambini, immobile dotato di spazi per l'accoglienza e di ambienti in grado di rispondere a esigenze si riservatezza;</p> <p>Sviluppo della superficie in orizzontale su un unico piano priva di salti di quota interni;</p> <p>Indipendenza dell'immobile (porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità);</p> <p>Assenza o limitatezza di spazi comuni e condominiali;</p> <p>Efficienza geometrica e coerenza dimensionale di conformità rispetto alle esigenze rappresentate;</p> <p>Accessi indipendenti e riservati;</p> |
| Allestimenti                                 | <p>Architettura modulare dei locali e flessibilità distributiva per quanto consentita dalle caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile;</p> <p>Flessibilità distributiva degli spazi che consenta soluzioni tecniche e tecnologiche per l'allestimento e l'utilizzo di tramezzature mobili;</p> <p>Materiali utilizzati compatibili con la destinazione d'uso a ufficio pubblico e che consentano agevole manutenzione e pulizia;</p>   |
| Stato manutentivo e dotazioni impiantistiche | <p>Stato di conservazione dell'immobile esterno ed interno, materiale di rivestimento, pavimentazione ed infissi resistenti all'usura realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica;</p> <p>Essere strutturato in modo che il cablaggio e l'organizzazione degli spazi possa avvenire senza necessità di interventi edilizi e/o impiantistici di particolare complessità;</p> <p>Presenza e stato di conservazione degli impianti;</p> <p>Livello delle finiture;</p> <p>Servito da connessione in fibra ottica con tecnologia minima fttc;</p>  |
| Efficientamento energetico e sostenibilità   | <p>Sostenibilità ambientale complessiva anche con riferimento ad impianti ed elementi costruttivi che garantiscono un basso consumo energetico (es. infissi esterni, grado di isolamento termico);</p> <p>Illuminazione naturale degli ambienti e tipologia corpi illuminanti;</p> <p>Aerazione naturale;</p>   |

|             |  |
|-------------|--|
| Economicità | Economicità della proposta (prezzo proposto);<br>Limitatezza di oneri condominiali e spese accessorie; |
|-------------|--|

Ove l'Amministrazione ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzioni di immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato – anche sviluppando o commissionando ai propri tecnici studi di distribuzione degli spazi – e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un soggetto interessato, al fine di verificare, in conformità a quanto previsto nel presente Avviso, ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti – quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Verrà selezionato l'immobile più idoneo e conveniente sotto il profilo tecnico/funzionale ed economico; a parità di valutazione tecnico-funzionale, il parametro economico costituirà elemento di preferenza.

Si procederà a valutare il prezzo offerto soltanto per gli immobili selezionati; l'offerta economica sarà sottoposta a stima o perizia da parte della competente struttura tecnica dell'Ente che potrà rideterminare l'importo;

## **6. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

- 1) La locazione sarà determinata in accorda tra le parti, secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA., sulla base della verifica e istruttoria sul canone nel rispetto dell'applicazione dei valori di mercato come rilevati dagli Osservatori immobiliari pubblici;
- 2) L'immobile dovrà essere disponibile alla consegna definitiva entro il 15 Settembre 2025;
- 3) Canone mensile max di € 350,00;
- 4) Il canone sarà corrisposto in rate, secondo periodicità da concordare;
- 5) Disdetta: ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978 e s.m.i, almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto, a mezzo raccomandata A/R o PEC;
- 6) Recesso: per il locatario in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, con preavviso di sei mesi mediante lettera A/R o PEC; in tal caso l'Ente si riterrà sciolto da ogni vincolo mediante il pagamento alla proprietà del canone fino al giorno della riconsegna dei locali liberi da persone o da cose. Tale facoltà potrà essere esercitata, ove fisicamente logisticamente praticabile, anche in relazione a singole porzioni di immobile e comporterà una riduzione proporzionale dell'importo del canone locativo;
- 7) Regime IVA: esenzione IVA (finalità istituzionali);
- 8) Spese di gestione (acqua, energia elettrica, gas, smaltimento rifiuti, riscaldamento): a carico del Locatario;
- 9) Modifiche/innovazioni: al Locatario è concessa la facoltà di eseguire a proprie spese eventuali lavori di sistemazione dei locali e interventi di allestimento finalizzati ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Alla scadenza della locazione o, comunque, alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, in sede di verifica dello stato dei locali per la riconsegna degli stessi, ove per l'Amministrazione comunale risulti conveniente sotto il profilo tecnico-economico, salvo diversi accordi, le opere suddette effettuate ed approvate in accordo tra le parti, possono eventualmente restare acquisite alla proprietà, senza che quest'ultima richieda il ripristino dell'immobile nello status quo ante, ed il Locatario possa pretendere rimborsi o indennità di sorta;
- 10) Manutenzione straordinaria: a carico del Locatore. Ove quest'ultimo non provveda, previa diffida e fissazione di un congruo termine, il Locatario avrà facoltà di farle eseguire e pretendere le spese sostenute dal Locatore. La manutenzione ordinaria è a carico del Locatario.
- 11) Foro: le Parti dovranno preventivamente esperire il procedimento di mediazione laddove risulti quale condizione di procedibilità dell'azione civile, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 28/2010;
- 12) Competente in via esclusiva il Foro di Rovigo;
- 13) Oneri contrattuali: Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del Locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al contratto;

## **7. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

### **7.1 Documentazione per la stipula del contratto**

L'offerente, ai fini della stipula del contratto di locazione, dovrà produrre:

- 1) Idonea documentazione atta a dimostrare il titolo di proprietà o la piena disponibilità giuridica dell'immobile;
- 2) La documentazione e le certificazioni attestanti la legittimità, la conformità, la rispondenza e l'idoneità dell'immobile, delle strutture e degli impianti ai requisiti indicati al presente avviso;
- 3) L'APE attestante la prestazione energetica dell'immobile offerto.

L'Amministrazione, ove necessario, ad integrazione delle suddette certificazioni, si riserva di richiedere documenti e/o relazioni asseverate da tecnico abilitato attestanti la legittimità, l'idoneità e la conformità dell'immobile prima della consegna.

## **8. INFORMAZIONI GENERALI**

- 1) Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato ed è da intendersi come procedimento preselettivo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse e favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti interessati nel rispetto dei principi di trasparenza, di pubblicità, di proporzionalità ed economicità; pertanto non è un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e non vincola in alcun modo l'amministrazione comunale a stipulare contratti di locazione ed i proprietari e le società offerenti non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula del contratto né alcun rimborso per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte.
- 2) Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta adeguata, congrua e conveniente dal Comune di Urbana;
- 3) Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione sino alla data di interruzione della trattativa;
- 4) L'eventuale proposta di locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti Organi dell'Ente, sulla base dell'esito dell'istruttoria tecnica ed economica e della valutazione della proposta economica da parte dell'ufficio Patrimonio.
- 5) L'esito dell'indagine sarà pubblicato esclusivamente sul sito ufficiale del Comune di Urbana.

## **9. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Denominazione:          | Comune di Urbana (PD)  |
| Area di Riferimento:    | Area 1 <sup>^</sup> Tecnica – patrimonio -   |
| Indirizzo:              | Via Roma, n. 409 - 35040 Urbana (PD)   |
| Codice Fiscale:         | 82001250289  |
| Telefono                | 0429/879010  |
| Profilo del committente | <a href="https://www.comune.urbana.pd.it">https://www.comune.urbana.pd.it</a>      |
| Email:                  | <a href="mailto:segreteria@comune.urbana.pd.it">segreteria@comune.urbana.pd.it</a> |
| Pec:                    | <a href="mailto:urbana.pd@cert.ip-veneto.net">urbana.pd@cert.ip-veneto.net</a>     |

## **10. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Il termine di scadenza ha carattere perentorio e la presentazione entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. Costituisce motivo di esclusione dalla procedura la presentazione della manifestazione di interesse oltre il termine indicato o la presentazione di un'istanza incompleta.

## **11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Urbana Arch. Cristian Gallo, Email: [tecnico@comune.urbana.pd.it](mailto:tecnico@comune.urbana.pd.it), Telefono: 0429/1705600.

## **12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione d'interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del Regolamento Europeo GDPR 679/2016. Si precisa che il trattamento dei dati

personali sarà improntato alla liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei partecipanti alla presente ricerca di mercato e della loro riservatezza. I dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi vengono resi.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Urbana <https://www.comune.urbana.pd.it>

;

Il Responsabile Unico del Progetto  
Responsabile Area I<sup>^</sup> Tecnica  
F.to (Cristian Arch. Gallo)

Firmato digitalmente da: Cristian Gallo  
Organizzazione: COMUNE DI  
URBANA/82001250289  
Data: 18/06/2025 11:41:03

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del D.lgs n. 82/2005, Codice dell'Amministrazione Digitale, successive modificazioni e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

**ALLEGATO:**

*ALLEGATO A) MODULO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE*

**ALLEGATO "A" – MODULO DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N. 392/1978 PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AL COMUNE DI URBANA DA ADIBIRE A SEDE ALTERNATIVA DEL SERVIZIO SCOLASTICO DEI POMERIGGI INTEGRATIVI.**

Il sottoscritto.....

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

residente a .....in .....n.....

Codice Fiscale.....

Recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni (indirizzo mail e n. di telefono)

.....  
**(di seguito "soggetto interessato")<sup>1</sup>**

in qualità di (*parte da compilare solo nel caso in cui si ricada nella fattispecie indicata*)

rappresentante dell'Ente o Amministrazione pubblica.....

legale rappresentante dell'impresa .....

iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura .....

sede legale.....n.....

Codice Fiscale/ Partita Iva.....

altro (*specificare*) .....

sede legale.....n.....

Codice Fiscale/ Partita Iva.....

.....  
**(di seguito "soggetto interessato")<sup>2</sup>**

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

**MANIFESTA:**

il proprio interesse, senza che ciò integri un'offerta contrattuale vincolante:

**alla locazione, ai sensi e per gli effetti della legge n. 392/1978**, in favore del Comune di Urbana, piena proprietà dell'immobile sito in Urbana, via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,

ed individuato al locale Catasto fabbricati foglio \_\_\_\_\_,  
particella/e \_\_\_\_\_, sub. \_\_\_\_\_,

**DICHIARA**

a) di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggezione ad amministrazione di sostegno previste dalla legge e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno dei predetti statuti;

- 
1. Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo ad una pluralità di soggetti, la presente manifestazione di interessi dovrà essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto e dagli stessi sottoscritti.
  2. Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo ad una pluralità di soggetti, la presente manifestazione di interessi dovrà essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto e dagli stessi sottoscritti.

- b) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative previste dalla normativa antimafia e che tali condizioni non sussistono nemmeno nei confronti delle persone con essa conviventi risultanti dallo stato di famiglia;
- d) di non trovarsi in alcuna delle cause che comportino l'esclusione dall'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023.

**DICHIARA, ALTRESÌ:**

- e) che sull'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse non insistono vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni o altri gravami in favore di terzi, che incidano sul pieno godimento e/o l'uso dello stesso (in caso di proposta di cessione della proprietà);
- f) di avere la piena proprietà dell'immobile e di esercitarne il possesso, impegnandosi formalmente, in caso contrario, a riacquisire il possesso medesimo entro la stipula dell'eventuale contratto di locazione o compravendita.

---

Luogo, data, firma \*

**\*IN CASO DI MODULO NON SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE, ALLEGARE FOTOCOPIA, NON AUTENTICATA, DI UN DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO, IN CORSO DI VALIDITÀ, DEL DICHIARANTE.**

N.B. Nel caso delle persone giuridiche, l'autocertificazione deve essere prodotta per ciascuna delle persone fisiche che ricoprono le cariche sotto indicate:

- l'attestazione di cui alla lettera b) e d) deve essere rilasciata per tutti i legali rappresentanti, per tutti i direttori tecnici (se esistenti) e per tutti i soci detentori del capitale sociale (nonché dai conviventi risultanti dallo stato di famiglia delle persone anzidette);
- l'attestazione di cui alla lettera c) e d) deve essere rilasciata dal titolare, nel caso di ditta individuale; da tutti i direttori tecnici se esistenti e dai soci, se si tratta di una società in nome collettivo; dai soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o consorzio (in questi ultimi casi – altro tipo di società o consorzio –, l'autocertificazione deve essere rilasciata anche per il socio unico persona fisica oppure per il socio di maggioranza per le società con meno di quattro soci).

**ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

Si allegano alla presente domanda, ai sensi del punto 4 del relativo avviso pubblico:

- a) una relazione generale sull'immobile, comprese le relative aree pertinenziali;
- b) una documentazione fotografica dello stato attuale dell'immobile;
- c) copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile;
- d) correnti visure e planimetrie catastali – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale – dell'immobile;
- e) copia/indicazione del titolo edilizio da cui emerge la destinazione urbanistica dell'immobile;
- f) certificato di agibilità dell'immobile, ai sensi del punto 2, lett. f) del presente avviso;
- g) attestato di prestazione energetica dell'immobile.