

INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI PADOVA DA ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE ASSISTENTI SOCIALI DEL VENETO

AVVISO INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

1. Premessa

L'Ordine Assistenti Sociali del Veneto (di seguito anche "Ordine") è interessato a valutare la locazione di un immobile da adibire a sede dell'Ordine per usi istituzionali e ufficio.

Il fabbisogno di spazio potrà essere soddisfatto attraverso un contratto di locazione per uso diverso dal residenziale/abitativo della durata di 6 anni rinnovabile di 6 anni in 6 anni.

2. Caratteristiche dell'immobile

2.1. Localizzazione

L'immobile offerto in locazione deve essere ubicato nel territorio del Comune di Padova, preferibilmente nei Quartieri Nord (zona Arcella, San Bellino e San Carlo), Est (zona Stanga e Fiera) e Sud Est (zona Bassanello e Guizza). Saranno valutati con preferenza gli immobili ubicati in aree, corrispondenti a quelle di cui sopra o estranee ad esse, con maggior grado di accessibilità garantito dalla prossimità alle linee di trasporto pubblico urbano e/o ferroviario e/o da vie di comunicazione stradale e/o parcheggi.

2.2. Caratteristiche dimensionali

Per rispondere adeguatamente alle esigenze dell'Ordine, l'immobile da locare dovrà avere una superficie non inferiore a mq 100.

2.3. Caratteristiche funzionali

La distribuzione interna degli spazi deve essere in linea o comunque adattabile alle esigenze istituzionali, al fine di individuare:

- 4 stanze da adibire a ufficio;
- 1 stanza da adibire a sala riunioni, biblioteca e conferenze, con capacità di contenere almeno 20/30 persone o, in alternativa, due stanze di medie dimensioni per gli stessi usi;
- almeno 1 bagno.

Potranno essere in ogni caso proposte disposizioni che prevedano uffici multipli o *open space*, sale break, ulteriori servizi sanitari e altri spazi complementari finalizzati al benessere dei lavoratori/operatori o ad archivio o deposito, ecc.

L'Ordine è disponibile a effettuare sull'immobile lavori minimi di riorganizzazione degli spazi interni, fermo restando che saranno valutati con preferenza gli immobili che non richiedono tali interventi.

Negli immobili proposti sarà inoltre valutata favorevolmente la presenza di pertinenze interne o esterne che consentano il parcheggio di autovetture, motocicli e ciclomotori.

2.4. Caratteristiche e requisiti tecnici

Nell'individuazione dell'immobile, l'Ordine valuterà le infrastrutture impiantistiche presenti e il relativo stato di efficienza e di conformità, nonché la conformità alla normativa edilizia e di accessibilità e sicurezza.

Più precisamente, verranno valutati i seguenti aspetti:

- a) conformità impiantistica ed efficientamento energetico (conformità ed efficienza degli impianti, caratteristiche di isolamento termico, grado di coibentazione, ecc.);
- b) accessibilità: l'immobile dovrà rispettare la normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, o, in virtù della sua conformazione, prestarsi facilmente ad essere adattato alla predetta normativa con modesti interventi;
- c) conformità alle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità ai sensi della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81 del 9.4.2008);
- d) conformità urbanistico-edilizia, da acquisirsi al più tardi entro la data di stipula del contratto di compravendita o del contratto di locazione;
- e) rispetto della normativa antisismica.

Costituisce condizione necessaria l'assenza sull'immobile di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che possano incidere sul pieno godimento e/o sulla disponibilità e sull'uso dell'immobile.

2.5. Destinazione d'uso e categoria catastale

L'immobile proposto dovrà avere una destinazione d'uso direzionale e una categoria catastale compatibile con detta destinazione.

Qualora l'immobile proposto abbia, al momento della manifestazione di interesse, una destinazione d'uso o una categoria catastale non conforme a quelle richieste, il proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, alla modifica della destinazione d'uso e/o della categoria catastale entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita o del contratto di locazione.

2.6. Stato di conservazione dell'immobile

L'offerente potrà indicare anche immobili bisognevoli di ristrutturazione, adeguamento o miglioramento.

Lo stato di conservazione degli immobili proposti sarà comunque oggetto di valutazione da parte dell'Ordine, con preferenza per gli immobili che presentino un migliore stato manutentivo, nell'ottica di un contenimento degli interventi utili o necessari e delle loro tempistiche di esecuzione.

3. Requisiti soggettivi

Possono manifestare interesse rispondendo al presente avviso le persone fisiche e giuridiche, in forma individuale o societaria, le associazioni o fondazioni, le aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati devono essere in possesso, al momento della manifestazione di interesse, dei seguenti requisiti:

- a) avere la disponibilità dell’immobile a titolo di piena proprietà ed averne altresì il possesso. Qualora l’offerente non abbia il possesso dell’immobile, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l’eventuale stipula del contratto di compravendita o del contratto di locazione;
- b) requisiti per l’affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell’art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

4. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Per partecipare al presente avviso, il soggetto dovrà abilitarsi al Portale “TRASPARÈ”. Per abilitarsi al Portale è necessario effettuare la procedura di registrazione mediante l’accesso all’apposita “Area Fornitori”, compilare il Modulo di attivazione e confermare la procedura di iscrizione.

Le manifestazioni di interesse devono essere inviate, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13 maggio 2026**, attraverso la medesima Piattaforma “TRASPARÈ” all’indirizzo assistantisocialiveneto.traspare.com, al link/sezione “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI PADOVA DA ADIBIRE A SEDE DELL’ORDINE ASSISTENTI SOCIALI DEL VENETO”.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate. Si rinvia in ogni caso al “*Manuale operativo indagine di mercato per affidamento*” contenente le indicazioni per l’abilitazione e per la partecipazione alle procedure.

Dovrà essere caricata nella Piattaforma la seguente documentazione:

- 1) **manifestazione di interesse**, redatta utilizzando il modello “**allegato A**”, sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull’immobile proposto;
- 2) **dichiarazione/autocertificazione**, redatta utilizzando il modello “**allegato B**”, attestante il possesso dei requisiti di cui all’art. 3 del presente Avviso;
- 3) **relazione tecnico descrittiva dell’immobile e delle condizioni economiche**, nella quale:
 - dovranno indicarsi le caratteristiche di cui all’art. 2 del presente Avviso;
 - potrà essere indicata la proposta di canone di locazione.

Alla relazione dovranno essere allegati:

- documentazione fotografica;
- Planimetrie;
- attestato di prestazione energetica;
- certificato di agibilità dell’immobile;
- certificato di conformità urbanistica-edilizia dell’immobile, estremi del titolo edilizio e attuale destinazione d’uso;
- certificati di conformità degli impianti.

Nel caso di immobile sul quale, al momento di presentazione della manifestazione d’interesse, sia in corso un intervento di ristrutturazione, la documentazione sopra richiesta potrà essere sostituita con una

dichiarazione di un tecnico incaricato che attesti le caratteristiche che l’immobile consegnerà all’esito dell’intervento, con riserva dell’Ordine di richiedere ulteriore documentazione.

5. Chiarimenti

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere presentate tramite la Piattaforma “Traspare”, attraverso la sezione riservata alle richieste di chiarimenti.

Eventuali richieste inoltrate con modalità diverse da quelle sopra indicate non saranno prese in considerazione.

6. Ulteriori informazioni

Il Presente Avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell’art. 1989 c.c.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l’Ordine alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né alcun diritto degli offerenti a qualsivoglia prestazione, a qualsiasi titolo.

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, l’Ordine, ove ritenesse di proprio interesse uno o più immobili tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con uno o più soggetti offerenti, di richiedere ulteriori informazioni sugli immobili proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

L’Ordine si riserva altresì la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, di non procedere alla conclusione del contratto di locazione o di acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti all’avviso per il solo fatto di avere manifestato interesse.

Padova, 12/02/2026

Il RUP
Dott.ssa Chiara Boscolo Bozza