

Pordenone, 07/12/2023

Prot.K-U/1595 – E-01

**AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO
FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE
DA DESTINARE AD AULE E UFFICI DELL'ITS ALTO ADRIATICO ACADEMY**

L'ITS Alto Adriatico, con sede in Via Interna, 7 – 33170 Pordenone, ricerca immobili sul territorio comunale da acquisire al patrimonio della Fondazione e da destinare ad aule supplementari e uffici.

Attualmente la Fondazione ITS Alto Adriatico è collocato presso l'immobile del Consorzio Universitario di Pordenone in Via Prasecco 3/a. Gli attuali locali, alla luce del Piano di Potenziamento dei Laboratori e delle attività a valere su finanziamento PNRR, non sono più idonei per spazi e dislocazione a soddisfare le esigenze funzionali connesse all'erogazione dei servizi secondo detto Piano. D'altronde, i locali dell'ex birrificio di Pordenone verranno messi a disposizione della Fondazione da parte del Comune di Pordenone tra la fine del 2025 e l'inizio del 2026, e tale orizzonte temporale non è compatibile con gli obblighi di raggiungimento di target e milestones fissati dal succitato PNRR.

Premesso un tanto, la Fondazione ITS Alto Adriatico intende ora ricercare un'immobile situato nel territorio comunale, in centro e vicino alle stazioni di trasporto, ai fini della sua acquisizione e destinazione a aule e uffici

Il carattere della presente manifestazione è ricognitivo e non costituisce obbligo alcuno per , la Fondazione ITS Alto Adriatico, che potrà decidere di non acquisire alcun immobile, ancorchè rispondente ai requisiti di seguito richiesti.

1) Caratteristiche minime dell'immobile:

deve trattarsi di

- 1) immobile ricadente all'interno del territorio del Comune di Pordenone, in prossimità del centro cittadino;
- 2) risultare di piena proprietà del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- 3) venire consegnato in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua fruibilità;
- 3) essere dotata dei seguenti impianti:
 - idrico sanitario;
 - riscaldamento e climatizzazione;
 - elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
 - alimentazione di continuità per la rete di servizio degli apparati di elaborazione dati;
 - illuminazione di sicurezza;
 - rilevazione fumi e antincendio (se per la dimensione/tipologia dei locali è obbligatorio ai sensi DPR 151/2011);
 - impianto di citofono;
 - fibra ottica: preferibilmente predisposizione dei cavidotti per il passaggio della fibra ottica dal punto di consegna al locale apparati.
- 4) possedere illuminazione naturale adeguata;
- 5) essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente;
- 6) risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso come uffici (condizione che deve verificarsi entro la data di stipula contratto di compravendita qualora l'immobile offerto venga selezionato da questa Amministrazione);
- 7) collocazione baricentrica rispetto all'ambito territoriale e urbano di riferimento e prossimità rispetto alla collocazione di altri servizi istituzionali preferibilmente all'interno della zona identificata come "ring";

- 8) agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo della rete dei trasporti pubblici locali e una facile accessibilità per l'utenza, in particolare per i soggetti a ridotta mobilità;
- 9) estensione superficiale adeguata rispetto al livello di dimensionamento previsto. E' richiesta una superficie minima di m² 500,00, ma è preferibile una superficie maggiore a tale limite minimo, in ogni caso non superiore a 1000,00 m²;
- 10) essere conforme dal punto di vista edilizio ed urbanistico (salvo lievi difformità conformabili entro la data di stipula contratto di compravendita qualora l'immobile offerto venga selezionato da questa Amministrazione);
- 11) rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e DM 37/2008 e s.m.i.);
- 12) rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 e s.m.i.- D.M. 236/89);
- 13) rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente;
- 14) rispondere ai requisiti
- 15) rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- 16) avere una destinazione ad uso ufficio e uso compatibile con la normativa richiamata dal punto seguente;
- 17) rispondere ai i requisiti richiesti dal Regolamento recante i requisiti dei soggetti affidatari degli interventi formativi, le modalità di accreditamento degli enti di formazione professionale e le procedure di controllo e sanzionatorie, in attuazione degli articoli 23, comma 1 e 25 della legge regionale 21 luglio 2017, n. 27 (norme in materia di formazione e orientamento nell'ambito dell'apprendimento permanente)

2) Soggetti ammessi a presentare la presente manifestazione d'interesse:

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse del presente atto i titolari di diritti reali di proprietà su immobili aventi le caratteristiche elencate al punto 1). Non possono presentare istanza i titolari di altri diritti reali, quali l'usufrutto, enfiteusi, ecc.

I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.

3) Modalità di partecipazione:

I soggetti interessati a formulare alla Fondazione ITS Alto Adriatico proposte di immobili coerenti con quanto sopra evidenziato possono manifestare la loro volontà presentando opportuna domanda scritta.

Le proposte dovranno pervenire a pena di esclusione, **entro le ore 17.00 del giorno venerdì 22 dicembre 2023**, alla Fondazione ITS Alto Adriatico nella sede operativa di Prasecco n.3/a a Pordenone e consegnate all'Ufficio di Direzione.

Le proposte dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, in **PLICO DEBITAMENTE SIGILLATO** in modo da garantire la segretezza del contenuto, contenente due buste contraddistinte con le diciture:

Busta A – Documentazione amministrativa e Busta B – Offerta Economica, che dovranno contenere quanto di seguito descritto.

Busta A – Documentazione amministrativa

La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna "**Busta A) - documentazione amministrativa**", e dovrà contenere esclusivamente:

- 1) **manifestazione d'interesse** redatta redatta in carta semplice
- 1) **relazione descrittiva dell'immobile** che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso. identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione

dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica. Indicare anche l'importo delle spese annuali medio per le utenze;

- 2) **planimetria** dell'immobile quotata anche in altezza illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
- 3) **eventuale attestato di prestazione energetica** (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- 4) **documentazione fotografica** dell'immobile offerto;
- 5) è possibile allegare **eventuale perizia di stima** dell'immobile;
- 6) fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;

Busta B – Offerta Economica

La busta **B**), debitamente sigillata in modo da garantire la segretezza del contenuto, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente e la dicitura esterna "**Busta B – Offerta economica**", e dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica (il prezzo richiesto per l'immobile).

La stessa deve essere redatta in lingua italiana, e deve contenere l'indicazione del prezzo di vendita offerto, **a pena di esclusione**.

4) Valutazione delle proposte:

Le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste al punto 1) del presente avviso, e costituiranno criteri preferenziali:

- una superficie adeguata al livello dimensionale richiesto
- attestato di prestazione energetica classe A – B – C o D;
- collocazione al piano terra di edifici che ospitano diverse unità immobiliari;
- accesso indipendente dalla pubblica via;
- il minor prezzo offerto in rapporto all'immobile considerato.

Una volta individuato l'immobile in base a tali criteri anche preferenziali, la Fondazione ITS Alto Adriatico procederà a trattativa privata con il soggetto **proponente**. Quanto al **prezzo offerto (offerta economica)** nelle manifestazioni che dovessero pervenire, la Fondazione ITS Alto Adriatico si riserva di effettuare autonoma valutazione al fine della trattativa privata con il soggetto proponente.

5) Informazioni supplementari

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio della Fondazione ITS Alto Adriatico e, nonché alla sezione "Bandi" del sito istituzionale della Fondazione ITS Alto Adriatico.

Le eventuali richieste di chiarimenti possono essere inoltrate agli indirizzi mail di seguito specificati, fino a cinque giorni antecedenti la scadenza della presentazione della manifestazione di interesse: itsaltheadriatico@pec.it

La Fondazione ITS Alto Adriatico si riserva, in sede di analisi delle proposte presentate, di richiedere al proponente di integrare la documentazione già presentata ovvero di fornire ulteriori informazioni sugli immobili, concedendo allo stesso un termine congruo per la presentazione della documentazione richiesta. Scaduto infruttuosamente il suddetto termine la Fondazione ITS Alto Adriatico potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'archiviazione della proposta presentata.

6) Clausole di salvaguardia

La presentazione di manifestazioni di interesse di cui al presente avviso non impegna in alcun modo i soggetti proponenti. La Fondazione ITS Alto Adriatico, da parte sua, non assume alcun obbligo nei confronti di tali soggetti. Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, e non è impegnativo per la Fondazione ITS Alto

Adriatico. Nulla è dovuto dalla Fondazione ITS Alto Adriatico, anche a titolo di rimborso o risarcimento delle spese sostenute per la manifestazione di interesse, ai soggetti proponenti.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio della Fondazione ITS Alto Adriatico. Su tutto il procedimento di acquisizione dell'immobile, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Fondazione ITS Alto Adriatico stessa.

La Fondazione ITS Alto Adriatico si riserva comunque in ogni momento di annullare il presente avviso esplorativo per sopravvenute esigenze.

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

7) Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. i dati richiesti risultano essenziali ai fini del procedimento amministrativo relativo alla locazione in uso e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dalla Fondazione ITS Alto Adriatico tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n.101 - adottato in esecuzione del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016- e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è la Fondazione ITS Alto Adriatico, rappresentata dal Presidente Michelangelo Agrusti, indirizzo Via Interna, 7 – 33170 Pordenone, telefono 0434 392270, email presidenza@itsaltheadriatico.it

-

I dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990, che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri partecipanti, come pure l'esigenza della Fondazione di accertamento dei requisiti dichiarati o comunque previsti per legge.

Pordenone, 07/12/2023

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Barbara Comini