



Il Direttore Generale

Decreto - Oggetto: Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire ad uffici per l'attività di terza missione dell'Ateneo e per le esigenze dei Dipartimenti del Campus Economico di San Giobbe - Approvazione avviso

DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 12/07/2024, con delibera n. 99/2024 ha espresso parere favorevole all'acquisizione della disponibilità, a titolo temporaneo, di alcuni spazi da acquisire in locazione per l'attività di terza missione dell'Ateneo e per le esigenze dei Dipartimenti del Campus Economico di San Giobbe;

CONSIDERATO che in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 99/2024, l'Ufficio Patrimonio ha predisposto un avviso di indagine di mercato - allegato al presente decreto - da pubblicare su almeno un quotidiano a diffusione nazionale e locale e sulla pagina web dell'Ateneo per la ricerca di un immobile da assumere in locazione avente le seguenti caratteristiche:

- superficie: circa 1.000,00 mq lordi;
- destinazione: uso ufficio;

- ubicazione: centro storico di Venezia, sestieri di Cannaregio e Santa Croce;

PRESO ATTO che non sussistono situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e di cui all'art.15 del Codice Etico e di Comportamento di Ateneo nei confronti del Responsabile del Procedimento Amministrativo (di cui alla nota prot.n. 250403 del 30/10/2024) e del Dirigente dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti (di cui alla nota prot. n. 69213 del 08/03/2024);

VISTA la normativa vigente in materia di contratti di locazione a carico delle Pubbliche Amministrazioni, in particolare il D.Lgs. n. 36/2023 art. 56, la L. n. 392/1978, il D.L. n. 95/2012, convertito in L. 135/2012 e il D.L. n. 66/2014, convertito nella Legge n. 89/2014;

RICHIAMATI:

- lo Statuto di Ateneo;
- il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;
- il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia, emanato con Decreto del Rettore n. 1116 del 5 novembre 2019, modificato con D.R. n. 765 del 29/06/2023 ed entrato in vigore il 30 giugno 2023;
- la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 4 del 2 febbraio 2024;

DECRETA

Art.1 Di approvare l'avviso di indagine di mercato per la raccolta di manifestazioni di interesse a proporre spazi in locazione e i relativi allegati.

Art.2 Le successive deliberazioni conseguenti all'esito dell'indagine saranno assunte dal Consiglio di Amministrazione.

Art.3 Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito dell'Ateneo secondo quanto disposto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..

All.1) avviso e relativi allegati.

DIRETTORE GENERALE
Dott. Gabriele Rizzetto

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Alice Zardin

VISTO: IL DIRIGENTE dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti
Ing. Tiziano Pompele



Università Ca' Foscari Venezia

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire ad uffici per l'attività di terza missione dell'Ateneo e per le esigenze dei Dipartimenti del Campus Economico di San Giobbe

L'Università Ca' Foscari Venezia – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia avvia un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione per le proprie attività istituzionali a decorrere indicativamente dal mese di aprile 2025, con durata prevista di 6 anni rinnovabili per un massimo di ulteriori 6 anni e facoltà di recesso da parte dell'Università in qualsiasi momento con preavviso di 6 mesi, nel centro storico di Venezia, da adibire ad uffici.

Art.1 Caratteristiche dell'immobile

Costituiscono caratteristiche essenziali dell'immobile:

1.1: essere un fabbricato o una porzione di fabbricato da destinarsi ad uso uffici, avente una superficie lorda fuori terra di circa 1000 mq, in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni. Il fabbricato deve consentire la seguente destinazione: uffici.

La valutazione della superficie è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

1.2: essere ubicato nel centro storico di Venezia, nella zona universitaria dei sestieri di Cannaregio e Santa Croce.

1.3: essere in possesso di titolo edilizio conforme allo stato dei luoghi;

1.4: disporre della documentazione catastale aggiornata;

1.5: essere dotato di adeguati servizi igienici;

1.6: essere accessibile e privo di barriere architettoniche;

1.7: disporre di impianti adeguati, perfettamente funzionanti e certificati in conformità alla normativa vigente;

1.8: essere libero da persone e cose.

1.9: essere dotato di impianto di condizionamento estivo.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà del proponente alla data della presentazione della proposta.

L'immobile dovrà avere il certificato di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale ed in particolare, ove applicabili, dovrà essere conforme:

a) alle prescrizioni in materia di "Requisiti luoghi di lavoro" (all. IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);

b) alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DPR 37/2008 e s.m.i.);

c) alla normativa vigente in materia di superamento barriere architettoniche (L.n.13/1989 e s.m.i., D.M.n.236/1989 e s.m.i., D.P.R. n. 503/1996 e s.m.i. e D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.);

d) alla normativa di prevenzione incendi (DPR 151/2011 e s.m.i.);

e) alle norme sanitarie statali e regionali.

Qualora l'immobile non possieda alcuni di tali requisiti alla data di presentazione della proposta, l'offerente si intende obbligato a realizzare a proprie spese quanto necessario entro e non oltre la data di stipula del contratto di locazione.

Art. 2 Elementi preferenziali

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali che l'Università Ca' Foscari Venezia si riserva di valutare sulla base di scelta discrezionale:

2.1: essere vicino al Campus economico di San Giobbe;

2.2: essere dotato di spazi utilizzabili per meeting/eventi e di relativi spazi accessori;

2.3: essere dotato di porta d'acqua.

Art.3 Presentazione delle proposte

La proposta sottoscritta:

- dal/dai proprietario/i dell'immobile;

- dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile o da suo procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura notarile);

- dal legale rappresentante dell'ente pubblico proprietario dell'immobile;

corredata della documentazione di seguito indicata, dovrà essere contenuta in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sul fronte la denominazione dell'offerente, il domicilio eletto per eventuali comunicazioni, completo di indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o e-mail, e di eventuale numero di partita IVA con la seguente dicitura: "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire ad uffici – PROPOSTA".

La proposta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 13.12.2024 al seguente indirizzo: Università Ca' Foscari Venezia– Ufficio Protocollo – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e il mercoledì anche dalle 14.30 alle 16.30, fino al termine perentorio sopra indicato.

L'invio del plico contenente la proposta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Università Ca' Foscari Venezia.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza.

La proposta potrà essere inviata anche via pec all'indirizzo protocollo@pec.unive.it entro la data di scadenza indicata e i documenti contenuti nella proposta dovranno essere firmati digitalmente dal proprietario/proprietari/legale rappresentante.

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione all'indagine di mercato (all.1);
- 2) proposta economica (all.2);
- 3) autodichiarazione (all.3);
- 4) relazione descrittiva dell'immobile, progetto edilizio autorizzato e planimetrie catastali.

Tutta la documentazione sopra indicata dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

L'Università si riserva di richiedere copia della documentazione tecnica di cui all'art.1.

La proposta irrevocabile di spazi in locazione dovrà avere una validità di 300 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

L'Università darà comunicazione dell'accettazione o meno della proposta entro 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

All.1 Domanda di partecipazione all'indagine di mercato

La domanda di partecipazione all'indagine di mercato dovrà essere presentata sulla base del modello allegato 1.

All.2 Proposta economica

La proposta economica dovrà essere redatta utilizzando l'allegato 2 e riportare il canone di locazione annuo richiesto per l'immobile espresso in cifre e in lettere.

All. 3 Autodichiarazione

La proprietà dovrà presentare un'autodichiarazione che l'immobile risponde alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1 o, qualora l'immobile non possieda alcuni di tali requisiti alla data di presentazione della proposta, dichiarazione di impegno a realizzare a propria cura e spese quanto necessario entro e non oltre la data di stipula del contratto di locazione.

All. 4 Relazione descrittiva

Il plico dovrà contenere una relazione descrittiva contenente tutte le informazioni indicate nell'art. 1 del presente avviso, il progetto edilizio autorizzato e le planimetrie catastali.

Oltre alla documentazione di cui sopra, l'offerente potrà presentare ulteriore documentazione che riterrà utile per una migliore comprensione della proposta.

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare e non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste il carattere di indagine di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Università Ca' Foscari Venezia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta.

Nessun diritto sorge in capo al proponente dalla presentazione della proposta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Università Ca' Foscari Venezia potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Università Ca' Foscari Venezia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti.

Individuato l'immobile rispondente alle esigenze dell'Ateneo, la relativa proposta sarà sottoposta all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo che a suo insindacabile giudizio potrà autorizzare l'avvio della

trattativa finalizzata alla sottoscrizione del contratto di locazione. In ogni caso, la sottoscrizione del contratto di locazione resta subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, nonché delle dichiarazioni rese di cui agli Allegati 1 e 3.

In base alla normativa vigente in materia di contratti di locazione utilizzati ai fini istituzionali dalle Università, l'Università Ca' Foscari Venezia riconoscerà il canone valutato come congruo dall'Agenzia del Demanio ridotto della misura del 15%, ai sensi dell'art.3 del D.L.n.95/2012, convertito in L.135/2012, e dell'art.24, comma 4 del D.L.n. 66/2014, convertito nella Legge n.89/2014.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

Art. 4 Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa disponibile all'indirizzo <https://www.unive.it/pag/40638/>.

Art.5 Responsabile del procedimento e contatti

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Alice Zardin, Direttore dell'Ufficio Patrimonio, Area Servizi Immobiliari e Acquisti.

Per chiarimenti: Ufficio Patrimonio – tel. 041.2348096/8097/8351, e-mail: patrimonio@unive.it.

Indirizzo di posta certificata: protocollo@pec.unive.it.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Gabriele Rizzetto

Elenco allegati:

allegato 1 - fac simile domanda di partecipazione all'indagine di mercato

allegato 2 – fac simile proposta economica

allegato 3 – fac simile autodichiarazione

ALLEGATO 1

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire ad uffici per l'attività di terza missione dell'Ateneo e per le esigenze dei Dipartimenti del Campus Economico di San Giobbe

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il sottoscritto

codice fiscale

(nota: se la domanda è presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe, per l'indicazione dei nominativi e dei codici fiscali; in tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti indicati).

(da compilare se la domanda viene presentata da impresa singola, società, P.A.)

La Società

con sede in, via, n.

codice fiscale, partita Iva,

qui rappresentata dal/la sig/ra

codice fiscale,

in qualità di legale rappresentante/soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, domiciliato per la carica presso la sede della stessa,

in relazione all'avviso in oggetto, sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze amministrative e penali conseguenti al rilascio di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000,

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato avviata dall'Università Ca' Foscari Venezia di cui all'avviso in oggetto per la ricerca di un immobile da assumere in locazione, come di seguito dettagliato, in quanto:

- 1. Persona/e fisica/che
- 2. Impresa singola;
- 3. Società
- 4. Pubblica Amministrazione (indicare tipologia).....

(barrare la casella d'interesse)

In conformità con quanto previsto dall'avviso di indagine di mercato, il cui contenuto si accetta integralmente, consapevole della responsabilità e delle conseguenze penali comminate dalla legge in caso di rilascio, di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 71 e 76 del DPR 445/2000 e successive modifiche e integrazioni,

DICHIARA

(nei casi di cui ai precedenti punti 2 e 3):

a) di possedere l'iscrizione al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di.....(ovvero al corrispondente registro delle imprese del proprio Stato di appartenenza) con numero di iscrizione.....e data della stessa....., per lo svolgimento della seguente attività.....;

b) che i soggetti aventi il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'Impresa, quali risultano dal certificato della C.C.I.A.A. sono:

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

(nei casi di cui al precedente punto 3):

c) di non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

d) l'insussistenza, nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i.e di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

(nei casi di cui ai precedenti punti 1 e 2):

e) che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui all'art. 94, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

(nei casi di cui al precedente punto 4):

f) che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui all'art. 94, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

(nei casi di cui ai precedenti punti 1, 2, 3):

g) l'insussistenza nei propri confronti di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. lgs. 159/2011 e s.m.i.e di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

h) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. e non è incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

(nei casi di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4):

i) di non aver commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali di cui all'art.94, comma 6 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

l) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle spese condominiali;

m) che si è preso visione del contenuto dell'avviso di indagine in tutte le sue parti e che si è consapevoli che l'Università Ca' Foscari Venezia non è vincolata a dare seguito al contratto di locazione ed in ogni caso nulla sarà dovuto all'offerente;

n) di essere informato che l'offerente potrà esercitare nei confronti dell'Ateneo i diritti previsti agli articoli dal 15 al 22 del GDPR 2016/679;

o) di essere titolare della proprietà o di essere legittimato al contratto di locazione;

luogo

data

Firma del/dei soggetto/i dichiarante/i

.....

N.B. alla presente domanda/dichiarazione deve essere allegata fotocopia di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

ALLEGATO 2

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire ad uffici per l'attività di terza missione dell'Ateneo e per le esigenze dei Dipartimenti del Campus Economico di San Giobbe

PROPOSTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a
nato/a a(prov.....) il
residente a ViaN.
Codice fiscale

- in proprio
- in qualità di legale rappresentante della
con sede aCF/P.IVA

PROPONE IN LOCAZIONE

all'Università Ca' Foscari Venezia l'immobile sito in
.....catastalmente di seguito identificato:
.....
.....
al canone annuo di euro:

Importo in cifre	Importo in lettere

La proposta economica è vincolante e irrevocabile per il sottoscritto per 300 (trecento) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della proposta stessa.

_____, _____
(luogo e data)

(firma)

ALLEGATO 3

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da adibire ad uffici per l'attività di terza missione dell'Ateneo e per le esigenze dei Dipartimenti del Campus Economico di San Giobbe

AUTODICHIARAZIONE

(da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il sottoscritto

codice fiscale

(nota: se la domanda è presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe, per l'indicazione dei nominativi e dei codici fiscali; in tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti indicati).

(da compilare se la domanda viene presentata da impresa singola, società, P.A.)

La Società

con sede in, via, n.

codice fiscale, partita Iva,

qui rappresentata dal/la sig/ra

codice fiscale,

in qualità di legale rappresentante/soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, domiciliato per la carica presso la sede della stessa,

in relazione all'avviso in oggetto, sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze amministrative e penali conseguenti al rilascio di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA (barrare la casella di interesse)

che l'immobile proposto in locazione risponde alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1 dell'avviso;

che l'immobile proposto in locazione non risponde - alla data di presentazione della proposta - alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1 dell'avviso in quanto

.....

.....

.....e si obbliga a realizzare a propria cura e spese quanto necessario entro e non oltre la data di stipula del contratto di locazione.

_____, _____
(luogo e data)

(firma)