



Il Direttore Generale

**Decreto 2020- Oggetto: Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile da acquistare da adibire ad uso uffici e aule - Approvazione avviso – Smart CIG: Z6B2BF44**

#### DIRETTORE GENERALE

- PREMESSO** che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13/12/2019, con delibera n.188, ha autorizzato il Rettore alla pubblicazione di un avviso di indagine di mercato per l'acquisto di un immobile della superficie commerciale di circa 2.500/3.000 mq, nel centro storico di Venezia, con destinazione d'uso a uffici e aule da destinare alle esigenze del Dipartimento di Studi Umanistici, del Dipartimento di Filosofia e Beni Culturali e della Biblioteca di Area Umanistica e si è riservato ogni decisione in merito all'eventuale acquisto in base all'esito dell'indagine di mercato e una volta definiti tutti i costi dell'operazione;
- RITENUTO** opportuno prevedere i seguenti elementi preferenziali: che l'immobile sia già destinato ad uso uffici ed aule, che sia ubicato nei sestieri di Dorsoduro, Santa Croce e San Polo e che si trovi nelle vicinanze delle altre sedi universitarie di Ca' Foscari;
- VISTA** la normativa vigente in materia di acquisti immobiliari a carico delle Pubbliche Amministrazioni;
- VISTO** lo Statuto di Ateneo;
- VISTO** il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

#### DECRETA

- Art. 1** Di approvare l'avviso di indagine di mercato allegato per la ricerca di un immobile da acquistare da adibire ad uso uffici e aule;

All.1 ) avviso di indagine di mercato

DIRETTORE GENERALE  
Dott. Antonio Marcato

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
Ing. Tiziano Pompele

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 adibire ad uso uffici ed aule - Smart CIG: Z6B2BF44

L'Università Ca' Foscari Venezia – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia avvia un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da acquistare nel centro storico di Venezia, con destinazione d'uso ad uffici ed aule, per adibirlo a propria sede dipartimentale e/o di biblioteca d'area.

#### Art.1 Caratteristiche dell'immobile

L'immobile oggetto di offerta dovrà essere finito e disponibile all'atto della partecipazione al presente avviso. Costituiscono caratteristiche essenziali dell'immobile:

- 1.1: essere un fabbricato terra-cielo, avere autonomia funzionale e accessi indipendenti;
- 1.2: essere ubicato nel centro storico di Venezia;
- 1.3: essere in possesso di titolo edilizio aggiornato;
- 1.4: disporre dell'iscrizione catastale aggiornata;
- 1.5: avere indicativamente una superficie commerciale di circa 2500-3000 mq in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni; tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come uffici ed aule e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi;
- 1.6: essere completamente accessibile e privo di barriere architettoniche;
- 1.7: disporre di impianti adeguati e perfettamente funzionanti;
- 1.8: essere libero da persone e cose.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà del proponente alla data della presentazione dell'offerta. 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 (D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 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 possedesse alcuni di tali requisiti, l'offerente si intende obbligato ad adeguare a proprie spese l'immobile ai fini della stipula dell'atto di compravendita, sempre che le tempistiche di adeguamento siano compatibili con la procedura di acquisto definita dall'Università.

#### 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 già destinato ad uso uffici ed aule;
- 2.2: l'ubicazione nei sestieri di Dorsoduro, Santa Croce e San Polo;
- 2.3: la vicinanza alle altre sedi universitarie di Ca' Foscari.

## **Art.3 Presentazione delle offerte**

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 certificata (PEC), e di numero di partita IVA con la seguente dicitura: "Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da adibire ad uso uffici ed aule" – OFFERTA".

**L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 22 aprile 2020 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 di Ca' Foscari.

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

### **CONTENUTO DELLA PROPOSTA:**

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione (all.1);
- 2) offerta economica (all.2);
- 3) relazione tecnico descrittiva e documentazione dell'immobile secondo quanto richiesto all'all.3;

L'offerta irrevocabile dovrà avere una validità di 240 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed entro tale termine l'Università Ca' Foscari Venezia prevede di stipulare l'atto preliminare di compravendita. L'Università si riserva la facoltà di richiedere all'offerente di prorogare il termine di validità dell'offerta per un periodo di ulteriori 180 giorni.

In particolare:

#### 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 (all.1) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

#### All.2 Offerta economica

L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando l'allegato 2 e riportare il prezzo di vendita richiesto per l'immobile espresso in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dai necessari poteri.

#### All. 3 Relazione descrittiva

Il plico dovrà contenere una relazione tecnico descrittiva contenente tutte le informazioni indicate nell'art. 1 del presente avviso, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, l'autodichiarazione della proprietà che

l'immobile risponde alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1, oltre alla documentazione relativa all'immobile secondo quanto richiesto dall'all.3.

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 ricerca 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, che 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.

L'immobile non deve essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile.

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 compravendita. In ogni caso, la sottoscrizione dell'atto di acquisto resta subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, nonché delle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione di cui all'Allegato 1, all'autorizzazione all'acquisto da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze e all'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio.

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 Riservatezza delle informazioni**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i. e del GDPR 2016/679 l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

I dati inseriti nel plico verranno acquisiti dall'Università Ca' Foscari Venezia:

- per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'indagine di mercato;
- ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi.

Il trattamento dei dati verrà effettuato da Ca' Foscari in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Il proponente potrà esercitare nei confronti dell'Ateneo i diritti previsti agli articoli dal 15 al 22 del GDPR 2016/679.

Acquisite, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del GDPR 2016/679, le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, l'offerente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Titolare del trattamento dei dati è Università Ca' Foscari Venezia, nella persona del Magnifico Rettore.

Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Giorgia Masina.

#### **Art.5 Responsabile del procedimento e contatti**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Tiziano Pompele, Dirigente dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti dell'Università Ca' Foscari Venezia.

Per chiarimenti: Ufficio Patrimonio – tel. 041.2348096/97 – fax 041.2348125, e-mail: [patrimonio@unive.it](mailto:patrimonio@unive.it).  
Indirizzo di posta certificata: [protocollo@pec.unive.it](mailto:protocollo@pec.unive.it).

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Antonio Marcato

Elenco allegati:

allegato 1 - fac simile domanda di partecipazione

allegato 2 – fac simile offerta economica

allegato 3 - fac simile relazione tecnico descrittiva