

**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
PER LA CIRCOSCRIZIONE DEL TRIBUNALE DI GORIZIA**

Telefono e fax 0481.34109

Corso Italia 51
34170 GORIZIA

E-mail: info@odcecco.it

sito: www.odcecco.it



**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE
D'INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE NEL COMUNE
DI GORIZIA DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI.**

Premesso che:

l'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI di Gorizia (di seguito ODCEC), ha stabilito un programma di Riduzione Costi in considerazione dell'attuale situazione economico politica e dell'aumento inflattivo che ha colpito soprattutto il mercato dell'energia

SI RENDE NOTO

che codesto ODCEC intende effettuare un'indagine esplorativa di mercato al fine di individuare un immobile da adibire, anche in condivisione, a propria sede per gli anni 2023-2028.

L'immobile sarà oggetto di un contratto di locazione di durata minima pari a 5 anni, eventualmente rinnovabili. Si esclude che l'immobile possa essere oggetto di compravendita.

Il presente avviso, finalizzato ad individuare immobili disponibili ed idonei ad essere destinati ad uso ufficio, non costituisce avvio di alcuna procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione, né diritto di opzione.

L'Ordine si riserva, inoltre, la facoltà di non acquisire in locazione alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l'Ordine, a seguito di valutazione tecnica, riscontrasse l'idoneità dell'immobile all'uso dichiarato, potrà avviare una successiva procedura comparativa e/o di trattativa diretta per addvenire alla stipula del contratto di locazione secondo le normative vigenti.

1. **TIPOLOGIA E DESTINAZIONE D'USO:** l'immobile dovrà essere idoneo per l'uso di ufficio, comprensivo di sala riunioni, e uno spazio idoneo alla collocazione complessiva di circa 3 persone, eventualmente anche in condivisione. Sarà destinato allo svolgimento di attività amministrativa.
2. **LOCALIZZAZIONE:** gli immobili oggetto della presente manifestazione di interesse dovranno essere ubicati nel territorio del Comune di Gorizia, preferibilmente in prossimità delle più importanti vie di comunicazione e lungo il tragitto dei mezzi pubblici.
3. **CARATTERISTICHE TECNICHE:** l'immobile dovrà essere:

**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
PER LA CIRCOSCRIZIONE DEL TRIBUNALE DI GORIZIA**

Telefono e fax 0481.34109

Corso Italia 51
34170 GORIZIA

E-mail: info@odcecco.it

sito: www.odcecco.it



- dotato di certificato di agibilità se previsto dalla normativa vigente;(attenzione nel caso dei nostri uffici, realizzati ante 1967, non è previsto il certificato di agibilità)
- conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici di cui al D.M. n. 37/2008;
- conforme o facilmente adeguabile alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- rispondente alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

4. CARATTERISTICHE FUNZIONALI: l'immobile di cui alla manifestazione d'interesse dovrà:

- risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica (che dovrà permanere per tutta la durata del contratto) alla data di scadenza del presente avviso pubblico;
- essere conforme alle norme tecniche ed urbanistiche;
- essere catastalmente conforme;
- essere consegnato libero da persone e cose, salvo per gli spazi eventualmente condivisi, ed in buone condizioni di manutenzione;
- possedere illuminazione naturale adeguata;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza;
- essere dotato di tutti gli impianti (elettrico, riscaldamento, antincendio, idrico ed igienicosanitario) a norma;
- essere dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- essere dotato del certificato prevenzione incendi qualora necessario.

5. IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI: potranno essere presentate manifestazioni di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali sopra riportati, per i quali l'ODCEC si riserverà di valutare se effettuare a proprie spese le opere necessarie per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti richiesti prima della stipula del contratto di locazione.

6. REQUISITI SOGGETTIVI: alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra richiesti.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile.

Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare, i requisiti sono:

**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
PER LA CIRCOSCRIZIONE DEL TRIBUNALE DI GORIZIA**

Telefono e fax 0481.34109

Corso Italia 51
34170 GORIZIA

E-mail: info@odcecco.it

sito: www.odcecco.it



- mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 5/2016;
- non avere contenziosi con l'Ente concedente;
- non essere in mora con l'Ente concedente, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE: i soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Gorizia – Corso Italia, 51 – 34170 – Gorizia – (GO), un plico chiuso, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, recante la seguente dicitura: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL'ODCEC”. Ogni plico sigillato dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Documentazione amministrativa (busta 1);
- 2) Descrizione del bene oggetto della manifestazione (busta 2);
- 3) Proposta offerta (busta 3).

A. La “Documentazione amministrativa” dovrà contenere:

- domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante/i legale/i dell'impresa offerente, come da modello allegato (Allegato1).

B. La “Descrizione del bene oggetto della manifestazione” dovrà contenere:

- relazione descrittiva, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente, nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione catastale, indicazione delle superfici, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi e passivi ecc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità, caratteristiche tecniche, funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica;
- planimetria dell'immobile illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno del locale;
- ampia documentazione fotografica su supporto magnetico.

C. La “Proposta offerta” dovrà contenere:

- l'indicazione del canone mensile di locazione comprese le spese per le utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento) e per la gestione ordinaria dell'immobile, comprensivo di IVA (se dovuta), ed essere redatta secondo il modello allegato (Allegato 2).

L'Amministrazione si riserva di negoziare il canone di locazione e le ulteriori condizioni locative, nonché di verificarne la congruità.

**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
PER LA CIRCOSCRIZIONE DEL TRIBUNALE DI GORIZIA**

Telefono e fax 0481.34109

Corso Italia 51
34170 GORIZIA

E-mail: info@odceceo.it

sito: www.odceceo.it



- 8. TERMINI DI PRESENTAZIONE:** il plico contenente la Busta 1, la Busta 2, la Busta 3, sigillato, deve essere consegnato all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Gorizia – Corso Italia, 51 – 34170 – Gorizia – (GO), direttamente o a mezzo raccomandata AR del servizio postale o tramite corriere ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 15.04.2023. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.
- 9. DISPOSIZIONI FINALI:** il trattamento dei dati personali verrà gestito nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché nel rispetto del Reg. UE 2016/679.
- 10. AVVERTENZE:** la presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un eventuale immobile idoneo all'uso. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. L'ODCEC si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta di offerta o di selezionare una o più proposte di offerta ritenute idonee alle finalità della presente indagine per l'avvio di eventuali successive procedure comparative o di trattative dirette. È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'Amministrazione si riserva di valutare la congruità del canone mensile offerto.

Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 e s.m.i.:

Il Consigliere dott. Giulio Severo Tavella – Tel: 048134109 – mail: info@odceceo.it

f.to Il Presidente
dott. *Alfredo Pascolin*

ALLEGATO 1

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI
GORIZIA DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI**

Spett.le Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Gorizia
Corso Italia 51, Gorizia -34170

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000

Il/la sottoscritta _____, nata/o il _____
a _____ (Prov. _____) e residente a _____ in
Via / Piazza _____ - C.F. _____
Tel. _____ n. _____ mail: _____
PEC: _____

in qualità di

O Persona fisica, proprietaria dell'immobile sito in _____ - Via
_____ n. _____

O Legale Rappresentante dell'impresa: _____

Con sede legale in _____ (Prov. _____)

Codice Fiscale n. _____, P.IVA: _____

Iscritta al Registro delle Imprese di _____ titolare
dell'immobile sito in (Prov. _____), Via _____ n. _____.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e
delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenente dati
non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a dare in locazione passiva i locali siti in _____ alla
via _____ n. _____ censiti al Catasto dei Fabbricati al foglio di mappa
n. _____, particella n. _____, sub _____, e al Tavolare di Gorizia
PT _____, CT _____

DICHIARA

a) di aver preso visione del contenuto dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse in tutte le sue parti e di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezione alcuna, tutte le clausole e le condizioni ivi riportate e, in particolare, di essere consapevole che il carattere del procedimento di cui all'avviso è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per l'Ente;

b) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali a titolo di esempio, alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati;

OPPURE

b1) che l'immobile non è ancora rispondente ai requisiti tecnici e funzionali e che pertanto rientra al punto 5 dell'avviso;

c) che l'immobile proposto si presenta così come risultante da apposita planimetria allegata alla relazione tecnica;

d) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso per cui è proposto;

e) di impegnarsi a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura di valutazione dell'immobile;

f) di acconsentire al trattamento dei dati forniti, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003 nonché del Regolamento (UE) 2016/679;

g) di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, dichiara:

1. la mancanza di condanne penali così come previsto dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;
2. di non avere contenziosi con l'Ente concedente;
3. di non essere in mora con l'Ente concedente, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso;
4. di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

Dichiara inoltre che il modello per la presente domanda è perfettamente conforme alla versione allegata all'Avviso Pubblico.

ALLEGA:

1. copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore della manifestazione di interesse e documentazione relativa alla carica ricoperta dallo stesso (se società, associazione, ecc.);
2. (in caso di società) visura camerale.
3. (solo nel caso di intervento di un procuratore speciale) procura in originale o in copia autentica.

Si autorizza il trattamento dei dati forniti ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Reg. UE 2016/679.

Luogo e data di sottoscrizione

IL DICHIARANTE (firma leggibile e per esteso)

ALLEGATO 2

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE NEL COMUNE DI
GORIZIA DA DESTINARE A SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI**

Locazione passiva: PROPOSTA ECONOMICA.

Il sottoscritto.....nato a
il con domicilio fiscale in
Provincia Via, codice fiscale n.,
telefono.....e-mail

PEC:

(da compilare solo nel caso di persone giuridiche)

in qualità di.....dell'impresa.....

con sede legale in Provincia

codice fiscale n. partita IVA n.

telefono.....e-mail.....PEC:

con riferimento all'avviso in oggetto, per la locazione passiva in oggetto

PROPONE

la locazione passiva dell'immobile indicato e descritto nella relazione alle seguenti condizioni economiche:

Canone MENSILE pari a €_____ (diconsi _____euro),

eventualmente inclusi o parzialmente inclusi, costi per utenze e gestione ordinaria compresa IVA (se dovuta).

(Luogo)_____, (data)_____

(firma leggibile e per esteso)

N.B. La proposta deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.