

Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile nel Comune di Venezia/Mestre da adibire a sede istituzionale dell'ente Veneto Lavoro

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

1. PREMESSA
2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI
4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
5. CHIARIMENTI
6. ULTERIORI INFORMAZIONI
7. ALLEGATI

1. **PREMESSA**

Veneto Lavoro è interessato ad acquisire la proprietà di un immobile da adibire a propria sede istituzionale; pertanto, intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere la proprietà di un immobile corrispondente ai requisiti indicati dal presente invito.

L'oggetto del presente invito è rappresentato, esclusivamente, da un immobile che Veneto Lavoro intende acquisire a titolo di piena proprietà, pertanto eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo – non saranno prese in considerazione.

2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente richiesta di manifestazione di interesse dovrà presentare le seguenti caratteristiche, precisando che l'immobile dovrà essere composto da un'unica unità:

- a) localizzazione nel territorio di Venezia Mestre, zone: **Via Torino, Via Cà Marcello e zone limitrofe che non superino i 2 km dalle zone indicate;**
- b) superficie minima 2.500 mq;
- c) parcheggio interno almeno 15/20 posti auto riservati
- d) magazzino/locale archivio minimo 300 mq
- e) ingresso indipendente/riservato
- f) impiantistica a norma
- g) riscaldamento e raffrescamento indipendente o con possibilità di controllo autonomo
- h) ascensore se su più piani
- i) destinazione d'uso **direzionale**; qualora l'immobile proposto presenti una diversa destinazione d'uso da quella richiesta, Veneto Lavoro valuterà l'eventuale impegno formale del Soggetto proponente a provvedere, a propria cura e spese, alla variazione della destinazione d'uso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- j) categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso direzionale; nell'ipotesi di incompatibilità della categoria catastale dell'immobile proposto con la destinazione d'uso richiesta, il Soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita.
- k) rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (Circ. Min. LL.PP. 29 gennaio 1967, n. 425 "Standard residenziali", Circ. Min. LL.PP. 19 giugno 1968, n. 4809 "Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorare la godibilità generale" , Legge 30 marzo 1971, n. 118 "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili; Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"; Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"; LEGGE REGIONALE n. 16 del 12 luglio 2007 Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
- l) Attestato prestazione energetica (APE) in corso di validità che attesti le caratteristiche energetiche di un edifici
- m) certificazione di agibilità e della conformità urbanistica
- n) l'immobile deve essere libero da vincoli, gravami, ipoteche, servitù o pignoramenti e non presentare divergenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali, mancanza di titoli edilizi e presenza di opere abusive; o vizi sullo stato di fatto dell'immobile, ossia presenza di difetti più o meno gravi

3) REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono partecipare al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro. Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- 1) disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso;
- 2) requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. n.94 e n.95 del Dlgs 36/2023

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi (Agenzie di intermediazione). Si specifica come tale servizio non sia soggetto ad alcun tipo di attività di intermediazione né ad alcuna provvigione.

I soggetti interessati sono tenuti ad indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugi, di stabili convivenza o di interessenza economica tra:

- a) organi di vertice o dipendenti di Veneto Lavoro che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;
- b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile o i suoi investitori;

ovvero

- c) i soci che detengano il controllo della Società o il titolare del diritto di proprietà dell'immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

3) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, compilata utilizzando il modello allegato al presente invito e sottoscritta con firma autografa dalla persona fisica ovvero dal rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile, sugli immobili indicati nella manifestazione di interesse, dovrà pervenire all'indirizzo: Veneto Lavoro – Ufficio Protocollo Via Cà Marcello 67/b 30172 Venezia Mestre . plico in busta chiusa e sigillata su tutti i lati entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 25 marzo 2024.

In caso di frazionamento del diritto di proprietà tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno dei titolari del diritto per la quota corrispondente.

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate alla medesima e-mail: acquisti-gare@venetolavoro.it, entro le ore 13.00 del giorno 21 marzo 2024.

4) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per Veneto Lavoro alcun obbligo od onere nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Veneto Lavoro.

Il presente invito non è pertanto vincolante per Veneto Lavoro, il quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere partecipato alla manifestazione di interesse.

Veneto Lavoro si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con gli offerenti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa o approfondimenti e chiarimenti anche via telefonica o meet.

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al loro trattamento.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Venezia

ALLEGATI

- **Allegato A:** Modello manifestazione di interesse.
- visura catastale
- visura camerale della società proponente.
- copia atto di proprietà
- planimetrie dell'immobile proposto
- copia certificazione classe energetica