

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILE DA LOCARE CON OPZIONE DI ACQUISTO

La società FRIULI VENEZIA GIULIA STRADE S.p.A. (per brevità di seguito indicata anche "FVGS") è stata costituita in forza del combinato disposto di cui all'art. 4, comma 87, della L.R. n. 22/2007 e dell'art. 63 della L.R. n. 23/2007.

### RENDE NOTO

che intende individuare proposte immobiliari in locazione, con opzione di acquisto, nei **Comuni di Nimis, Tarcento, Magnano in Riviera, Artegna, Gemona, Reana del Rojale, Treppo Grande, Buja, Tavagnacco, Povoletto e Moruzzo** da destinarsi ad uso del Centro Squadra 1ª Sq. 1° Nucleo C.M. Udine o ad altra attività produttiva della società, avente le seguenti caratteristiche:

| CENTRO SQUADRA 1ª Sq. 1° Nucleo CM Udine |         |                 |     |          |          |
|------------------------------------------|---------|-----------------|-----|----------|----------|
| spazi interni                            |         |                 |     |          |          |
| locale                                   | persone | m²/persona      | pz. | m² (min) | m² (max) |
| spogliatoio (separato M - F)             | 5       |                 |     | 12       | 25       |
| servizi igienici (totale)                |         | (1 per 10 pers) | 2   |          |          |
| doccia (totale)                          |         | (1 per 8 pers)  | 2   |          |          |
| spazio ufficio                           | 2       |                 |     | 12       | 25       |
| locale deposito                          |         |                 |     | 20       | 50       |
| superficie libera                        |         |                 |     | 256      | 400      |
| superficie magazzino                     | -       | -               |     | 300      | 600      |
| superficie esterna                       |         |                 |     |          |          |
| locale                                   |         |                 |     | m² (min) | m² (max) |
| superficie esterna                       |         |                 |     | 600      | 1.000    |

FVGS si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di uguale destinazione urbanistica posti in Comuni contermini a quelli sopra indicati.

Gli immobili dovranno essere fruibili e dovrà essere garantita la consegna a Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A. entro il giorno **01 ottobre 2022**.

#### REQUISITI PREFERENZIALI

- consegna anticipata, rispetto al termine sopra indicato e immediata disponibilità dell'immobile;
- indipendenza del fabbricato e assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- buono stato manutentivo dell'immobile.

#### REQUISITI TECNICI SPECIFICI DELL'IMMOBILE DA LOCARE

- titolo edilizio;
- destinazione dell'immobile ad uso "magazzino" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso agli strumenti urbanistici vigenti;
- eventuali pratiche di prevenzione incendi, laddove applicabili;

- dichiarazioni di conformità/rispondenza degli impianti tecnici esistenti; progetti relativi ed elaborati AS-BUILT degli stessi;
- collaudo statico;
- conformità alla normativa vigente riguardante l'assenza o censimento di amianto all'interno dell'immobile;
- conformità alla normativa in materia di protezione contro le scariche atmosferiche (CEI EN 62305 e s.m.i.);
- estremi dell'abitabilità/agibilità.

L'immobile selezionato sarà oggetto del contratto di locazione da sottoscrivere secondo lo schema allegato (Allegato B), che costituisce parte integrante e sostanziale dell'offerta.

### REQUISITI DELL'OFFERENTE

L'offerente (persona fisica o giuridica) pena l'inammissibilità dell'offerta o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- essere proprietario dell'immobile offerto o dimostrare, con valida documentazione (ad es.: lettera di intenti, atto di procura generale o speciale, contratto di locazione, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.) in sede di presentazione dell'offerta di poterne avere la disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;
- essere in possesso dei requisiti di "affidabilità" da dichiarare, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello di dichiarazione di cui all'allegato A "Domanda di partecipazione, dichiarazione sostitutiva atto di notorietà ed offerta economica" del presente Avviso (se l'immobile offerto è di proprietà/usufrutto di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascun proprietario/usufruttuario).

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta deve pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 settembre 2022** a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo [fvgstrade@certregione.fvg.it](mailto:fvgstrade@certregione.fvg.it) oppure mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati al seguente indirizzo: **FRIULI VENEZIA GIULIA STRADE S.p.A. Scala dei Cappuccini, 1 34131 TRIESTE – Ufficio Tecnico Immobili.** È possibile, altresì, consegnare il plico a mano presso l'U.O. Protocollo al 1° piano al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:15 alle ore 14:00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso viene rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

**Saranno ritenute irricevibili e per l'effetto non saranno prese in considerazione, i plichi o le pec pervenuti oltre il termine su indicato.**

La consegna della proposta è a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico, intendendosi Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A. esonerata da ogni responsabilità, anche derivante da causa di forza maggiore, qualora la documentazione non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Non saranno prese in considerazione candidature successive alla scadenza del termine perentorio di cui sopra. È onere degli operatori economici accertarsi della corretta ricezione della richiesta effettuata tramite PEC.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono ed e-mail, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **"Indagine di mercato per la selezione di un immobile da locare con opzione di acquisto – NON**

**APRIRE".** In caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura deve essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

FVGS non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

All'interno del plico deve essere inserita (*o nel caso di invio via PEC deve essere allegata*) la documentazione di seguito riportata:

1. la **domanda di partecipazione**, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato A, contenente la **dichiarazione sostitutiva atto di notorietà**, rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000, dal soggetto/i titolare/i del bene o dal rappresentante legale munito dei necessari poteri di rappresentanza, se trattasi di persona giuridica, con unita copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore/i, attestante:
  - a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;
  - b. l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D.lgs. dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
  - d. che, nei propri confronti, non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
  - e. che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.
  - f. **l'importo annuo richiesto** quale canone di locazione per l'immobile offerto.
2. lo **schema di contratto di locazione ad uso non abitativo** con opzione di acquisto (allegato B) sottoscritto per accettazione dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza;
3. La **Documentazione tecnica**:
  - a. dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
  - b. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
  - c. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
  - d. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi e le eventuali aree di pertinenza;
  - e. documentazione urbanistica: dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione d'uso; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 (beni vincolati);

- f. certificato di collaudo statico;
- g. certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);
- h. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- i. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- j. indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile distinta per piani;
- k. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; preferibilmente i citati documenti saranno prodotti anche in formato digitale ".dwg" o ".dxf";
- l. documentazione fotografica;
- m. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

L'offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di almeno 6 (sei) mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Si precisa che:

- Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A. procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponderà meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida;
- la presente indagine ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo FVGS, che pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute da Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A., sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- i dati raccolti saranno trattati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i partecipanti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.
- Informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679 reperibile sul sito aziendale al seguente indirizzo: <https://www.fvgstrade.it/privacy-policy>.

Con la partecipazione alla presente indagine l'offerente prende espressamente atto che FVGS non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

FVGS si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti finalizzato anche ad accertare l'idoneità dell'immobile proposto alle finalità di cui al presente avviso.  
Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'arch. Marco DEGRASSI (mail: [ufficiotecnicoimmobili@fvgs.it](mailto:ufficiotecnicoimmobili@fvgs.it) – tel. 040 5604200)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Direttrice della Divisione Amministrazione e Finanza*

**Dott.ssa Emanuela Paola CASTELLOTTI**

*"Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i."*

---

Divisione competente: U.O. Immobili

Referente della pratica: Arch. Marco DEGRASSI

Riferimenti: Tel. 040.5604200 – e-mail [ufficiotecnicoimmobili@fvgs.it](mailto:ufficiotecnicoimmobili@fvgs.it)

## VERIFICA DOCUMENTO

| DATI DOCUMENTO INFORMATICO |                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Data di verifica           | 27/07/2022                                                       |
| Nome                       | AVVISO RICERCA MERCATO-IMMOBILE_LUG.2022.PDF.P7M                 |
| Impronta                   | B54F5A38ABD01B8A354177795996405A00A730EDF34F03B8DACA2A3E4E7FD79A |
| Dimensione (Byte)          | 692,793                                                          |

| REGISTRAZIONE DI PROTOCOLLO |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Estremi prot.               | GEN-GEN-2022-33924-P |
| Verso                       | Partenza             |
| Data registrazione          | 27/07/2022           |

| FIRME DIGITALI |   |
|----------------|---|
| Numero firme   | 1 |

| FIRMA 1                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmatario                        | <b>EMANUELA PAOLA CASTELLOTTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Codice Fiscale                    | TINIT-CSTMLP72H70H501C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Codice Identificativo             | SIG0000003300707                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ente Certificatore                | InfoCamere Qualified Electronic Signature CA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Organizzazione                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stato                             | IT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Algoritmo                         | SHA-256                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Impronta della Firma              | 16 28 8A 01 67 F9 AE F3 16 9C 23 18 AD C9 EC AC<br>77 8D 02 50 36 DD D8 6D AB 01 38 D3 92 95 CD 6D<br>0E 37 16 F9 4D B9 35 B6 67 55 A1 82 AF C1 1A C0<br>4D C5 CA 40 A2 C6 25 C4 E7 45 DB FF 00 E5 28 21<br>DC 3E FB 78 13 77 33 C7 0C B7 EA FD 3E A0 45 9E<br>67 D5 28 90 BC 04 A7 30 B6 98 B7 C1 F9 84 6C EB<br>5E E1 B8 09 C4 B1 97 4D 2E 35 8C C8 F6 A6 EC 8D<br>E7 27 1B B1 36 A4 24 68 08 A8 18 D9 CF 0E DF 24<br>78 C0 A5 4B F1 B3 33 52 5D 9E 38 AC F8 32 E8 82<br>D1 70 8A 6D C9 BE A5 AC B7 12 C3 FC BA 1A 1E F5<br>70 BE 1D AC 4E 76 D2 E4 7E 50 D9 40 85 BC 85 0B<br>D0 67 74 18 97 20 89 22 2B E0 9B E3 E4 F2 5A F3<br>D9 6C A8 99 07 18 1A 84 5A AC 05 E6 06 36 BB FD<br>18 11 8A 6D C1 E7 E8 44 D7 95 BA B6 FC 69 FD 11<br>4B 56 15 CF B8 9D 3C F0 06 D0 46 23 FD 63 87 AF<br>77 E0 85 FB B2 41 6D 9D 10 8B 9F CB 29 27 84 9E |
| Data e ora della Firma            | 27/07/2022 10:48:29 GMT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Validità del certificato          | Dal 28/04/2022 10:26:45 GMT al 28/04/2025 00:00:00 GMT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Certificato del Firmatario valido |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Verifica CRL eseguita             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Firma Valida                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |