

## **AVVISO PUBBLICO**

### **INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISTO NEL COMUNE DI FOGGIA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN PROPRIETA'**

Con il presente avviso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile sito in Foggia con destinazione d'uso ad uffici.

#### **I. DATI TECNICI MINIMI**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere riferite ad un immobile con le seguenti caratteristiche:

- Prezzo: entro quattrocentocinquantamila euro;
- Ubicazione: Comune di Foggia;
- Requisiti tecnici:
  1. rispondenza alle prescrizioni urbanistiche;
  2. destinazione dell'immobile ad uso ufficio;
  3. certificato di agibilità;
  4. Dimensioni pari ad una superficie non inferiore a mq 300 oltre a spazi accessori;

#### **II. ELEMENTI PREFERENZIALI**

Costituiscono elementi preferenziali:

- cablaggio fonia /dati in tutti i piani adibiti ad ufficio e a deposito/ archivio + wifi e armadi a rete per ogni piano;
- impianto autonomo di climatizzazione (con unità trattamento aria);
- impianti elevatori in conformità alla normativa di settore e alle necessità discendenti dalla proposta di acquisto;
- classe energetica A/ sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili;
- CPI;
- elevata eco sostenibilità;
- impianto di sicurezza e video sorveglianza;
- impianto UPS sui circuiti di emergenza e gruppi di continuità;
- requisiti acustici passivi in linea con le normative vigenti in materia;
- adeguamento alla normativa antisismica per edifici pubblici;

- planimetrie a pianta flessibile adattabile a tipologie ad ufficio standard singolo, doppio, triplo, quadruplo, sale riunioni;
- conformità alla normativa edilizio-urbanistica, igienico – sanitaria, tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, abbattimento delle barriere architettoniche, presenza di aree aperte fruibili per favorire il benessere lavorativo;
- immediata fruibilità;

La proposta dovrà preferibilmente pervenire da soggetti che avranno la possibilità di non esercitare l'opzione per l'imponibilità IVA.

### **III. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse, da redigere in carta libera, potranno essere presentate dai proprietari di immobili o da loro delegati muniti di apposito mandato, e dovranno essere presentate in un plico contenente la seguente documentazione:

#### **A. Per le persone fisiche:**

- generalità e recapiti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965.

#### **B. Per le imprese individuali:**

- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965.

#### **C. Per le società:**

- che la società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la Società (di cui vanno indicati i nominativi) non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non sono stati emessi provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965 e s.m.i..

**D. Per i soggetti diversi da quelli sopra indicati:**

- che il soggetto è iscritto presso gli appositi registri istituiti presso la Regione, ovvero la Prefettura, ovvero il Ministero;
- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
- che il soggetto non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non vi sono a suo carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- che il/i legale/i rappresentante/i non hanno riportato condanne definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico del/i legale/i rappresentante/i non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'art. 10, legge n. 575/1965;

Ad ogni manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, recante la sommaria descrizione dell'immobile che si intende offrire in vendita e la sua rispondenza ai dati sub **I**;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 circa l'insussistenza sull'immobile offerto di pesi, servitù, vincoli, contratti e diritti di terzi;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 recante l'attestazione, da parte del concorrente, di essere proprietario dell'immobile offerto in vendita;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 attestante

la conformità dell'immobile offerto alle vigenti normative edilizie, igienico sanitarie, in materia di sicurezza, la conformità alla destinazione urbanistica compatibile con l'uso richiesto, nonché la sussistenza del certificato di agibilità;

- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 circa il fatto che l'immobile offerto non sia stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati;
- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 in ordine all'insussistenza di vincoli di incedibilità a terzi dell'immobile oggetto di offerta qualora sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- copia semplice dell'atto di mandato/procura ove esistente;
- dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia né all'acquisto dell'edificio, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento;
- autorizzazione al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs 10.8.2018 n.101.

Le manifestazioni preliminari di interesse e la documentazione allegata dovranno pervenire in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “*Manifestazione di interesse – bando pubblico per l’acquisizione di un immobile nel Comune di Foggia da adibire a sede dell’Ordine - OFFERTA DA NON APRIRE*”. Sul plico dovranno, inoltre, essere indicati nominativo e sede dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata a.r., entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26 gennaio 2021. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere **2 buste** separate con la seguente documentazione:

**Busta 1-** Domanda di partecipazione e documenti relativi all’immobile di cui al punto **III**, copia fotostatica del documento d’identità, planimetria aggiornata dell’immobile offerto, piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica, relazione tecnico descrittiva dell’immobile con indicazione dello stato di conservazione e degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani, accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte nonché la corrispondente superficie utile.

**Busta 2-** Offerta economica: l'offerta di vendita, completa del prezzo richiesto, deve essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed accompagnata dalla dichiarazione che:

- a) l'offerta è vincolante per l'offerente per 30 giorni dal termine di ricezione da parte dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia;
- b) la destinazione urbanistica dell'immobile e la sua compatibilità con la destinazione d'uso ad uffici;
- c) l'adeguatezza statica delle strutture all'uso cui sono destinate.

#### **IV. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

1. L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia procederà a esaminare le manifestazioni preliminari di interesse regolarmente pervenute verificando la presenza dei documenti di cui al punto III.

#### **V. ULTERIORI INFORMAZIONI**

1. I soggetti che intendono presentare manifestazioni di interesse relative ad una pluralità di immobili dovranno far pervenire separate manifestazioni contenute in plichi distinti.

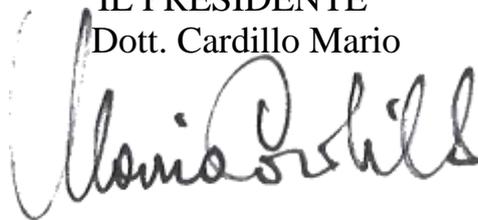
2. L'offerta che risulterà prima in graduatoria sarà oggetto di valutazione di congruità.

3. Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia né all'acquisto dell'edificio, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.

4. L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente avviso è finalizzato all'esperimento di una indagine esplorativa di mercato. Resta, comunque, salva la facoltà del Fondo sia di optare per altre soluzioni diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, sia di non procedere ad alcun acquisto, senza che i soggetti concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso a seguito dell'interruzione o della mancata definizione della procedura.

5. L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Foggia si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di manifestazione di interesse).
6. Il prezzo richiesto sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale acquisto sarà sottoposto a registrazione da parte dei competenti organi.
7. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
8. Il Responsabile del Procedimento è Ianigro Carmela;
9. Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto disposto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101.

IL PRESIDENTE  
Dott. Cardillo Mario

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Cardillo', written in a cursive style.