



AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO NEL COMUNE DI VENEZIA DA ACQUISIRE IN COMPRAVENDITA E ADIBIRE A SEDE DEL CMCC

L'Avviso è pubblicato su due quotidiani a tiratura locale, oltre che sul sito della **Fondazione CMCC** nella **sezione dedicata**: <https://www.cmcc.it/tenders>

PREMESSO CHE

La Fondazione CMCC, con sede legale in Lecce, Via Marco Biagi 5 (d'ora in avanti "la Fondazione") è un ente di ricerca no-profit fondato nel 2005. La Missione della Fondazione CMCC è realizzare studi e modelli del sistema climatico e delle sue interazioni con la società e con l'ambiente, per garantire risultati affidabili, tempestivi e rigorosi, al fine di stimolare una crescita sostenibile, proteggere l'ambiente e sviluppare politiche di adattamento e mitigazione fondate su conoscenze scientifiche.

La Fondazione attualmente svolge parte delle sue attività di ricerca nel comune di Venezia e, in considerazione dell'esigenza di ampliamento e riorganizzazione delle proprie attività, ha la necessità di individuare nuovi spazi da destinare a propria sede operativa.

La Fondazione pertanto

RENDE NOTO CHE

intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti che intendono cedere in compravendita un immobile ad uso ufficio, ubicato nel comune di Venezia, avente le caratteristiche meglio descritte di seguito.

1. REQUISITI E CONFORMITÀ

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche

A. Requisiti dimensionali e funzionali

- superficie lorda coperta minimo di 900-1.000 mq;
- garantire spazi idonei ad ospitare n° 65/70 postazioni di lavoro, sale meeting e una sala ristoro/coffee room, n° 1 locale magazzino;
- presenza di servizi igienici adeguati al numero di postazioni indicate
- eventuale disponibilità parcheggio auto;
- presenza di un impianto di climatizzazione caldo/freddo a servizio di tutti gli uffici;



- l'immobile deve essere dotato delle infrastrutture primarie delle seguenti opere di urbanizzazione pubbliche: rete idrica, rete fognaria, rete elettrica, rete telefonica;
- l'immobile deve essere dotato di fibra ottica, con distribuzione di cavi di rete in ogni stanza e con postazione di lavoro dotata di presa dati, con prese elettriche e dati preferibilmente sotto continuità.

B. Requisiti ubicazionali del fabbricato ed autonomia funzionale:

- L'immobile deve essere ubicato nel territorio del Comune di Venezia (no Mestre o altri comuni limitrofi), in una zona non isolata, e preferibilmente all'interno di un centro direzionale;
- L'immobile deve essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di presentazione della proposta di offerta;

C. Requisiti tecnici / normativi:

- l'immobile deve essere libero da gravami, pesi, diritti attivi o passivi, vincoli, etc. che ne impediscano l'uso al quale deve essere destinato;
- l'immobile deve essere in buone/ottime condizione e avere la destinazione ad uso ufficio e/o direzionale;
- l'immobile deve avere la legittimità e la relativa regolarità sotto il profilo urbanistico-edilizio (titolo edilizio);
- l'immobile deve avere la Certificazione di Agibilità. Nel caso di immobile esistente non oggetto di intervento definitivo di ristrutturazione o di adeguamento alle norme, deve essere possibile ottenere la suddetta certificazione;
- l'immobile deve avere la Conformità della struttura alla normativa sismica vigente. Per gli edifici esistenti non adeguati alla normativa attuale dovrà essere prodotta la conformità della struttura alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione;
- l'immobile deve avere l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

2. DURATA E TEMPISTICHE

L'immobile dovrà essere disponibile entro il 01/01/2027.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La manifestazione d'interesse, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o o legale rappresentante di persona giuridica – dovrà pervenire, a mezzo posta elettronica certificata, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05/12/2025** al seguente indirizzo pec: cmcc@pec.cmcc.it con oggetto “ INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO NEL COMUNE DI VENEZIA DA ACQUISIRE IN COMPRAVENDITA E ADIBIRE A SEDE DEL CMCC”.



Alla PEC andranno allegati i seguenti documenti :

- a) Manifestazione di interesse (redatta conformemente al modello di cui all' All. 1), raggiungibile al seguente link: <https://www.cmcc.it/tenders>),
- b) Proposta di offerta sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che o legale rappresentante di persona giuridica) con indicazione di:
 - generalità del proponente o ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e partita IVA (se posseduta), indirizzo di posta elettronica e/o PEC;
 - prezzo di acquisto dell'immobile, al netto di IVA se dovuta e indicazione della eventuale aliquota IVA applicabile;
 - importo prezzo/metro quadro di superficie utile corrispondente;
 - importo e precisazione di eventuali spese condominiali annue o altre spese non incluse;
 - accettazione del vincolo di validità della proposta di offerta per 180 giorni decorrenti dalla presentazione della proposta;
 - dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso.
- c) Relazione tecnico-descrittiva e documentazione relativa all'immobile proposto:

La relazione tecnico-descrittiva dovrà precisare le caratteristiche dell'immobile con particolare riferimento all'ubicazione ed ai requisiti logistici, dimensionali, funzionali e tecnici.

La relazione dovrà contenere:

 - identificativi catastali dell'immobile, indicazione della superficie commerciale, della superficie totale lorda e della superficie utile;
 - elaborato grafico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato, con indicazione degli accessi, delle aree e dei parcheggi di pertinenza, contenente piante, sezioni con l'indicazione degli uffici e della singola superficie, opportunamente quotato con allegata eventuale documentazione fotografica;
 - informazioni relative all'epoca di costruzione, alla struttura, ai materiali, alle finiture, alle dotazioni tecnologiche e impiantistiche, alle eventuali ristrutturazioni eseguite e all'attuale stato di manutenzione;
 - precisazione relativa alla attuale destinazione d'uso dell'immobile;
 - indicazione dei tempi di consegna dell'immobile.

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, l'ufficio deputato esaminerà le offerte pervenute.

La Fondazione CMCC si riserva la possibilità di:



- effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità dell'indagine;
- chiedere che venga fornita tutta la documentazione necessaria ai fini dell'esame delle proposte presentate quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua vendita e visure catastali aggiornate;
 - certificato di agibilità;
 - certificato di collaudo statico;
 - certificato di prevenzione incendi;
 - attestazione di prestazione energetica;
 - dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo professionale (o dichiarazione di impegno a produrla ad avvio dell'eventuale trattativa) attestante che gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della L. n. 46/90 e del D.M. 37/2008.
- prendere contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze della Fondazione, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo;
- in piena autonomia e in qualunque fase del procedimento, di richiedere la produzione di documentazione, certificazioni, ovvero il rilascio di autodichiarazioni o attestazioni idonee a comprovare l'assenza di situazioni, condizioni o circostanze – di qualunque natura – che possano pregiudicare o inficiare il perfezionamento della compravendita dell'immobile e la regolare instaurazione del relativo rapporto contrattuale.

La Fondazione procederà a selezionare la proposta di acquisto che, a proprio insindacabile giudizio, risponda meglio ai requisiti indicati ai punti A), B) e C), anche in presenza di una sola proposta valida.

La soluzione ritenuta idonea sarà successivamente sottoposta all'attenzione e alla valutazione dell'organo competente della Fondazione CMCC, nonché a tutti i necessari passaggi istruttori, autorizzativi e approvativi previsti dallo Statuto e dal sistema regolamentare interno.

Nel caso in cui la Fondazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

L'esito della presente indagine sarà reso noto sul sito della Fondazione CMCC nella sezione dedicata: <https://www.cmcc.it/tenders>.



5. CLAUSOLE FINALI

Il presente Avviso riveste solo carattere di indagine di mercato e le proposte pervenute non sono impegnative per la Fondazione CMCC in quanto esclusivamente finalizzate a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di offerenti.

La presentazione di offerte pertanto non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti.

Fondazione CMCC può, a proprio insindacabile giudizio, in qualsiasi fase della presente procedura:

- interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- selezionare l'offerta che ritiene preferibile;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- non selezionare alcuna offerta;
- non sottoscrivere il contratto con nessuno degli offerenti.

Di conseguenza, nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse e della relativa offerta. In ogni caso, la Fondazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata.

In caso di offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare, non verranno riconosciuti rimborsi o corrispettivi per spese di intermediazione immobiliare.

Si fa presente, infine, che nel caso di valutazione positiva di una o più proposte la eventuale procedura di acquisto sarà sottoposta agli atti autorizzativi necessari previsti dalle normative vigenti (es. verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze) e che il prezzo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla valutazione di stima di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

6. CONTATTI

Eventuali richieste di informazioni / chiarimenti potranno essere rivolte al Responsabile del Procedimento ing. Alessandro Manzo, utilizzando i seguenti recapiti:

- e-mail: alessandro.manzo@cmcc.it;
- numero di telefono 0832 190241, int. 238.

7. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti in relazione al presente Avviso, ed inclusi nei moduli resi a tal fine disponibili, saranno trattati dalla Fondazione CMCC, in qualità di titolare del trattamento, per l'esecuzione delle attività d'istruttoria.



Il conferimento dei dati è necessario per la gestione della manifestazione di interesse presentata. In relazione a tali dati, la base giuridica del trattamento è l'articolo 6, paragrafo 1, lettera b) del GDPR.

Si precisa che l'interessato è libero di decidere se fornire o meno i dati richiesti, non essendoci alcun obbligo legale. Tuttavia, il mancato conferimento dei dati indicati come necessari può comportare l'impossibilità di procedere con l'esame della manifestazione di interesse.

In conformità con il GDPR, i dati saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità sopra indicate. Tale periodo potrà essere esteso per adempiere ad eventuali obblighi normativi ovvero per la difesa in giudizio dei diritti della Fondazione; successivamente, tutti i dati saranno anonimizzati e/o cancellati. I suoi dati non saranno trasferiti in paesi terzi o organizzazioni internazionali al di fuori dell'Unione Europea che non garantiscono un adeguato livello di protezione.

Per ulteriori informazioni sul trattamento dei suoi dati e per conoscere i suoi diritti e come esercitarli, la invitiamo a consultare l'informativa estesa, disponibile al seguente [link](#).

Lecce, 10/11/2025

Il Responsabile di Procedimento
Ing. Alessandro Manzo