



Università Ca' Foscari Venezia

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di spazi da assumere in locazione nella città di Treviso per lo svolgimento della didattica della Scuola Interdipartimentale in Economia, Lingue e Imprenditorialità per gli Scambi Internazionali

L'Università Ca' Foscari Venezia – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia avvia un'indagine di mercato per la ricerca di spazi da assumere in locazione per le attività istituzionali della Scuola in oggetto a decorrere indicativamente dal mese di settembre 2026, con durata prevista di 6 anni rinnovabili per un massimo di ulteriori 6 anni e facoltà di recesso da parte dell'Università in qualsiasi momento con preavviso di 6 mesi, nel centro storico di Treviso, da adibire ad aule ed uffici.

Art.1 Caratteristiche dell'immobile

Costituiscono caratteristiche essenziali dell'immobile:

1.1: essere un fabbricato o una porzione di fabbricato da destinarsi ad uso aule ed uffici, avente una superficie linda fuori terra di circa 1000/1200 mq, in base alla tipologia costruttiva e alla flessibilità distributiva degli spazi interni. Il fabbricato deve consentire le seguenti destinazioni:

- 2 aule da 220 posti
- 1 aula da 170 posti
- 1 aula studio da 50 posti
- 1 aula docenti/meeting room
- 1 ufficio per due postazioni

oltre ai servizi igienici e la portineria per l'accoglienza e gli spazi di collegamento.

La valutazione della superficie è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.
1.2: essere ubicato nel centro storico di Treviso, nella zona universitaria, ad una distanza percorribile a piedi dalla sede di San Paolo, Riviera Santa Margherita 76, 31100 Treviso, non superiore ad 1 (uno) km, al fine di agevolare un più rapido spostamento dei docenti e degli studenti tra le due sedi trevigiane e di consentire la frequenza delle lezioni dei corsi di studio dislocate su entrambe le sedi;

1.3: essere in possesso di titolo edilizio conforme allo stato dei luoghi;

1.4: disporre della documentazione catastale aggiornata;

1.5: essere dotato di adeguati servizi igienici;

1.6: essere accessibile e privo di barriere architettoniche;

1.7: disporre di impianti adeguati, perfettamente funzionanti e certificati in conformità alla normativa vigente;

1.8: essere libero da persone e cose;

1.9: essere dotato di impianto di condizionamento estivo.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà del proponente alla data della presentazione della proposta.

L'immobile dovrà avere il certificato di agibilità ed essere in regola con tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale ed in particolare, ove applicabili, dovrà essere conforme:

- a) alle prescrizioni in materia di "Requisiti luoghi di lavoro" (all. IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- b) alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DPR 37/2008 e s.m.i.);
- c) alla normativa vigente in materia di superamento barriere architettoniche (L.n.13/1989 e s.m.i., D.M.n.236/1989 e s.m.i., D.P.R. n. 503/1996 e s.m.i. e D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.);
- d) alla normativa di prevenzione incendi (DPR 151/2011 e s.m.i.);
- e) alle norme sanitarie statali e regionali.

Qualora l'immobile non possieda alcuni di tali requisiti alla data di presentazione della proposta, l'offerente si intende obbligato a realizzare a proprie spese quanto necessario entro e non oltre la data di stipula del contratto di locazione.

Art.2 Elementi preferenziali

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali che l'Università Ca' Foscari Venezia si riserva di valutare sulla base di scelta discrezionale:

- 2.1 che i locali siano già arredati alle funzioni didattiche;
- 2.2 la presenza di spazi utilizzabili per meeting/eventi e di relativi spazi accessori;
- 2.3 la vicinanza a servizi di ristorazione.

Art.3 Presentazione delle proposte

La proposta sottoscritta:

- dal/dai proprietario/i dell'immobile;
- dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile o da suo procuratore (in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura notarile);
- dal legale rappresentante dell'ente pubblico proprietario dell'immobile;

corredata della documentazione di seguito indicata, dovrà essere contenuta in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sul fronte la denominazione dell'offerente, il domicilio eletto per eventuali comunicazioni, completo di indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o e-mail, e di eventuale numero di partita IVA con la seguente dicitura: "Indagine di mercato per la ricerca di spazi da assumere in locazione nella città di Treviso per lo svolgimento della didattica della Scuola Interdipartimentale in Economia, Lingue e Imprenditorialità per gli Scambi Internazionali – PROPOSTA".

La proposta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 16.03.2026 al seguente indirizzo: Università Ca' Foscari Venezia – Ufficio Protocollo – Dorsoduro 3246, 30123 Venezia.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano - soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non

festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e il mercoledì anche dalle 14.30 alle 16.30, fino al termine perentorio sopra indicato.

L'invio del plico contenente la proposta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Università Ca' Foscari Venezia.

Non saranno presi in considerazione i plachi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza.

La proposta potrà essere inviata anche via pec all'indirizzo protocollo@pec.unive.it entro la data di scadenza indicata e i documenti contenuti nella proposta dovranno essere firmati digitalmente dal proprietario/proprietari/legale rappresentante.

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione all'indagine di mercato (all.1);
- 2) proposta economica (all.2);
- 3) autodichiarazione (all.3);
- 4) relazione descrittiva dell'immobile, progetto edilizio autorizzato e planimetrie catastali.

Tutta la documentazione sopra indicata dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

L'Università si riserva di richiedere copia della documentazione tecnica di cui all'art.1.

La proposta irrevocabile di spazi in locazione dovrà avere una validità di 240 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

L'Università si riserva la facoltà di richiedere all'offerente di prorogare il termine di validità dell'offerta per un periodo di ulteriori 90 giorni.

All.1 Domanda di partecipazione all'indagine di mercato

La domanda di partecipazione all'indagine di mercato dovrà essere presentata sulla base del modello allegato 1.

All.2 Proposta economica

La proposta economica dovrà essere redatta utilizzando l'allegato 2 e riportare il canone di locazione annuo richiesto per l'immobile espresso in cifre e in lettere.

All. 3 Autodichiarazione

La proprietà dovrà presentare un'autodichiarazione che l'immobile risponde alle caratteristiche essenziali di cui all'art.1 o, qualora l'immobile non possegga alcuni di tali requisiti alla data di presentazione della proposta, dichiarazione di impegno a realizzare a propria cura e spese quanto necessario entro e non oltre la data di stipula del contratto di locazione.

All. 4 Relazione descrittiva

Il plico dovrà contenere una relazione descrittiva contenente tutte le informazioni indicate nell'art. 1 del presente avviso, il progetto edilizio autorizzato e le planimetrie catastali.

Oltre alla documentazione di cui sopra, l'offerente potrà presentare ulteriore documentazione che riterrà utile per una migliore comprensione della proposta.

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare e non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste il carattere di indagine di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Università Ca' Foscari Venezia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta.

Nessun diritto sorge in capo al proponente dalla presentazione della proposta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Università Ca' Foscari Venezia potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Università Ca' Foscari Venezia si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti.

Individuato l'immobile rispondente alle esigenze dell'Ateneo, la relativa proposta sarà sottoposta all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo che a suo insindacabile giudizio potrà autorizzare l'avvio della trattativa finalizzata alla sottoscrizione del contratto di locazione. In ogni caso, la sottoscrizione del contratto di locazione resta subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, nonché delle dichiarazioni rese di cui agli Allegati 1 e 3.

In base alla normativa vigente in materia di contratti di locazione di immobili utilizzati ai fini istituzionali dalle Università (art.3 del D.L.n.95/2012, convertito in L.135/2012, e l'art.24, comma 4 del D.L.n. 66/2014, convertito nella Legge n.89/2014), il canone di locazione che verrà riconosciuto al proponente sarà pari al canone definito come congruo dall'Agenzia del Demanio (che potrà essere inferiore al canone proposto dal proprietario), ridotto del 15%.

Esempio:

- canone proposto dal proponente: 100;
- canone definito dall'Agenzia del Demanio come congruo: 95;
- canone riconosciuto al proponente: $95 - (15\% * 95) = 80,75$.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

Art. 4 Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa disponibile all'indirizzo <https://www.unive.it/pag/40638/>.

Art.5 Responsabile del procedimento e contatti

Il responsabile del procedimento è l'ing. Laura Dal Monte Dirigente dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia.

Per chiarimenti: Ufficio Patrimonio – tel. 041.2348096/8097/8045, e-mail: patrimonio@unive.it.

Indirizzo di posta certificata: protocollo@pec.unive.it.

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Tommaso Piazza

Elenco allegati:

allegato 1 - fac simile domanda di partecipazione all'indagine di mercato

allegato 2 – fac simile proposta economica

allegato 3 – fac simile autodichiarazione