

# AVVISO

## **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ O, IN ALTERNATIVA, PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE ISTITUZIONALE DELL'ARLeF, AGJENZIE REGIONÂL PE LENGHE FURLANE (AGENZIA REGIONALE PER LA LINGUA FRIULANA)**

### 1. INTRODUZIONE

L'ARLeF, Agjenzie regionâl pe lenghe furlane – Agenzia regionale per la lingua friulana (di seguito anche "Agenzia"), è interessata ad acquisire a titolo di piena proprietà o, in alternativa, in locazione passiva, un immobile da adibire a propria sede istituzionale.

A tal fine, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere in proprietà, o in alternativa, a locare alla scrivente Agenzia un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente avviso.

L'Agenzia si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisizione/locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo l'Agenzia si riserva la possibilità di interrompere in qualsiasi momento le trattative e/o le interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative e vincolanti per l'Agenzia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.

### 2. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato "*Capitolato tecnico*" allegato al presente avviso (**All. 1**) gli immobili proposti all'Agenzia dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) localizzazione nel territorio del Comune di Udine delimitato dai seguenti assi viari: Viale Trieste, Via Renati, Via Caccia, Viale San Daniele, Viale Bassi, Viale del Ledra, Viale Duodo, Viale delle Ferriere, Viale Europa Unita, Viale XXIII marzo 1848; ovvero nelle zone limitrofe al predetto perimetro;
- b) essere disponibile a partire dal 15 settembre 2025;
- c) avere una destinazione d'uso di ufficio pubblico o direzionale e categoria catastale compatibile con la medesima;
- d) essere in buono stato conservativo e manutentivo, con caratteristiche e finiture adatte, ricettività degli ambienti interni funzionale alle esigenze di decoro proprie di una sede istituzionale;
- e) essere dotato di idonei spazi da poter dedicare alle seguenti funzioni ed attività:

- n. 1 area front-office;
- n. 6 o più stanze adibite ad uffici;
- n. 1 sala riunioni per almeno 12 persone;
- n. 1 locale di deposito per stoccaggio libri e materiali promozionali inerenti alle attività dell’Agenzia;
- n. 2 bagni.

La superficie complessiva dell’immobile al lordo dei muri e comprendente tutti i locali – con la sola esclusione di quelli destinati a deposito, ad autorimessa, aree giardinate e simili – non deve essere inferiore indicativamente a mq. 300.

### 3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione d’interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito anche “*Soggetti Interessati*”) che abbiano la disponibilità dell’immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione d’interesse a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso.

Qualora un Soggetto interessato non abbia il possesso dell’immobile o degli immobili indicati nella manifestazione d’interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquistarne il possesso entro la data fissata dall’art. 2, lett. b), del presente Avviso.

Il Soggetto interessato deve altresì dichiarare se è Persona Politicamente Esposta (PEP) o meno e, in caso affermativo, in quale ruolo ricoperto.

### 4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione d’interesse deve essere redatta utilizzando i modelli allegati al presente avviso: (**All. 2 per le proposte di vendita; All. 3 per le proposte di locazione**). Essa deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull’immobile indicato nella manifestazione d’interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d’interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

**Deve essere allegata copia fotostatica del documento d’identità della persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica, titolare del diritto di proprietà sull’immobile proposto, firmataria della suddetta manifestazione d’interesse, in conformità al disposto di cui agli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m.i.**

I Soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d’interesse il nominativo di un referente, specificandone la qualifica, l’indirizzo di posta elettronica e un recapito telefonico, da poter contattare da parte dell’Agenzia, per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

### 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione d’interesse dovrà **pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 luglio 2025** mediante invio al seguente indirizzo Pec: [arlef@certgov.fvg.it](mailto:arlef@certgov.fvg.it)

L’oggetto da indicare nella Pec è il seguente: **“Proposta IMMOBILE per sede istituzionale ARLeF”**.

## 6. FASE DELLE TRATTATIVE

Una volta ricevute le manifestazioni d'interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove l'Agenzia ritenesse di proprio interesse uno o più immobili tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali, anche con più di un soggetto interessato, effettuando uno o più sopralluoghi presso gli immobili di interesse, anche al fine di verificare la conformità a quanto stabilito nel Capitolato tecnico allegato al presente avviso (**All. 1**).

La scelta dell'immobile o degli immobili di interesse per i quali avviare una trattativa, sarà effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) completezza e chiarezza della documentazione tecnica e amministrativa prodotta a corredo della proposta di manifestazione d'interesse;
- b) rispondenza ai requisiti essenziali tecnici, funzionali ed urbanistici dell'immobile come previsti dal Capitolato Tecnico (**All. 1**);
- c) localizzazione geografica, con preferenza per gli immobili situati all'interno del perimetro urbano indicato nell'avviso, fermo restando che eventuali proposte ubicate nelle zone limitrofe potranno essere valutate favorevolmente qualora presentino caratteristiche funzionali complessivamente più idonee alle esigenze dell'Agenzia;
- d) stato manutentivo e grado di adeguamento dell'immobile alle esigenze istituzionali dell'Agenzia, ivi compresi decoro, accessibilità, funzionalità degli ambienti e sicurezza;
- e) adeguatezza del livello di distribuzione interna e conformazione degli spazi strutturati in termini logistici, di layout e di pianificazione degli stessi, con preferenza per un ambiente in linea con le esigenze dell'Agenzia, ovvero per immobili che si prestino facilmente ad essere adattati alle stesse;
- f) presenza di pertinenze interne o esterne all'immobile che consentano il parcheggio di autovetture, biciclette, ciclomotori e simili;
- g) presenza di infrastrutture e dotazioni impiantistiche conformi alle normative vigenti e relativo stato di funzionalità e di efficienza (riscaldamento, climatizzazione, impianto elettrico, illuminazione, reti tecnologiche e telematiche, servizi igienici, etc.);
- h) tempistica della disponibilità dell'immobile.

Durante la fase delle trattative potranno essere chiesti dall'ARLeF integrazioni alla documentazione presentata e ulteriori chiarimenti e informazioni sugli immobili. Al termine della fase delle trattative, verrà inoltre richiesto dall'ARLeF di formalizzare il corrispettivo (al netto di IVA e/o di ogni altro onere fiscale e accessorio) degli immobili ritenuti di interesse in caso di vendita ovvero il corrispettivo (al netto di IVA e/o di ogni altro onere fiscale e accessorio) del canone di locazione mensile degli immobili ritenuti di interesse in caso di locazione passiva, mediante l'invio di una nota via PEC. Il Soggetto interessato si impegna a mantenere la validità dei suddetti corrispettivi per un periodo di almeno 180 (centottanta) giorni naturali consecutivi dal termine di presentazione previsto.

## 7. SCELTA DELL'IMMOBILE

La scelta dell'immobile da destinarsi a sede dell'ARLeF sarà effettuata tenendo conto, oltre che dei criteri di cui al punto precedente, dei seguenti:

- a) sostenibilità economico-finanziaria complessiva dell'operazione immobiliare, con particolare riferimento alla congruità e convenienza del corrispettivo rispetto ai valori di mercato, alla situazione giuridica e materiale dell'immobile, e alla gestione complessiva delle relative componenti strutturali, patrimoniali, funzionali e di servizio;
- b) allineamento dell'immobile con la strategia patrimoniale e gestionale dell'Agenzia, anche in funzione della durata prevista dell'utilizzo;
- c) capacità dell'immobile di assicurare flessibilità organizzativa e funzionale, tenuto conto anche di eventuali sviluppi strategici futuri delle attività istituzionali;
- d) livello di efficienza energetica, con riferimento alle caratteristiche prestazionali degli impianti e alla classificazione energetica dell'edificio;
- e) facilità di accesso e raggiungibilità dell'immobile, sia tramite mezzi di trasporto pubblico che privato;
- f) valore aggiunto complessivo dell'immobile rispetto all'interesse pubblico perseguito, ivi compresi elementi di decoro e adeguatezza dell'immobile alla funzione di sede istituzionale.

## 8. SPECIFICHE

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile, senza che nulla possa essere riconosciuto al proponente, né a titolo di rimborso per le eventuali spese sostenute, né a titolo di risarcimento del danno; le uniche obbligazioni per ARLeF interverranno con la stipula dell'eventuale contratto, in relazione alle clausole in esso sottoscritte.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione d'interesse non comportano per l'Agenzia alcun obbligo nei confronti dei Soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto o prerogativa a qualsivoglia prestazione da parte dell'Agenzia, a qualsiasi titolo.

Il presente avviso non è pertanto vincolante per l'Agenzia la 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 alla presente indagine di mercato per il solo fatto di avere manifestato interesse, ancorché l'immobile o gli immobili siano rispondenti alle caratteristiche e ai requisiti minimi richiesti.

## 9. PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, o GDPR), si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti o comunque acquisiti a tal fine da ARLeF – Agenzia regionale per la lingua friulana, è unicamente finalizzato alla partecipazione alla presente manifestazione di interesse

per l'acquisto/locazione passiva di immobile da destinarsi a sede istituzionale dell'ARLeF - Agenzia regionale per la lingua friulana e, successivamente, all'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse, all'eventuale sottoscrizione del contratto di compravendita/locazione passiva, per le finalità inerenti alla gestione dello stesso, da parte del Responsabile del trattamento dei dati nominato dall'ARLeF. Con l'invio della proposta, i partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento, che sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza.

Titolare del trattamento è l'ARLeF - Agenzia regionale per la lingua friulana. Il Responsabile del trattamento è il dott. William Cisilino.

#### **10. INFORMAZIONI**

Per richieste di informazioni e/o di chiarimenti è possibile scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica [arlef@regione.fvg.it](mailto:arlef@regione.fvg.it) ovvero telefonare al numero 0432 555812.

Referente dott. Paolo Spizzo.

#### **11 ALLEGATI**

Allegato 1: Capitolato Tecnico

Allegato 2: Modello di manifestazione di interesse per la vendita

Allegato 3: Modello di manifestazione di interesse per la locazione

Udine, 16 giugno 2025

**f.to Il Titolare di posizione  
organizzativa Servizi economico-finanziari e  
informativi, patrimonio e affari generali  
dott. Paolo Spizzo**