

Avviso Pubblico per indagine di mercato finalizzata alla individuazione di un immobile da destinare a laboratori tecnologici e spazi complementari

Prot. n. 20250509-01-ITS

Oggetto: *Manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da destinare a laboratori tecnologici e spazi complementari della Fondazione I.T.S. Academy Puglia Marketing & Design Andria (BT).*

La Fondazione ITS Academy Puglia Marketing & Design (ITS PU.MA d'ora in poi) con sede legale in Andria, è un'istituzione formativa di alta specializzazione dedicata allo sviluppo di competenze tecniche e professionali nel settore del marketing, del management e del design, con l'obiettivo di favorire l'occupabilità e garantire un'integrazione efficace tra teoria e pratica. La sua missione è offrire percorsi formativi di eccellenza, che consentano di sviluppare competenze specifiche in ambiti chiave come il marketing digitale, l'analisi dei dati e l'innovazione sostenibile, per rispondere alle esigenze del mercato del lavoro e alle sfide del futuro.

Premesso che

- il Ministro dell'Istruzione e del Merito con decreto n.187 del 18 settembre 2024, ha definito i criteri di riparto delle ulteriori risorse per il potenziamento dei laboratori degli "ITS Academy" di nuova costituzione, che abbiano attivato almeno un percorso formativo nell'anno 2023, nell'ambito della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.5 "Sviluppo del sistema di formazione professionale terziaria (ITS)" del PNRR;
- il potenziamento dei laboratori formativi con tecnologie 4.0 è finalizzato al miglioramento degli spazi e delle dotazioni laboratoriali per l'offerta formativa in essere ai processi di trasformazione del lavoro (Transizione 4.0, Energia 4.0, Ambiente 4.0, etc.) e alla realizzazione di nuovi laboratori per l'ampliamento della offerta formativa attraverso la creazione di nuovi percorsi e l'incremento degli iscritti, che costituisce altresì il target europeo della misura da raggiungere entro la fine del 2025;
- attualmente l'ITS PU.MA non dispone di laboratori interni dedicati alla formazione pratica dei propri studenti e che le attività laboratoriali e formative vengono svolte in collaborazione con fondatori e/o aziende partner, in modalità provvisoria;
- la esternalizzazione delle attività pratiche, rappresenta una criticità da risolvere, per incrementare l'efficacia formativa;
- con la candidatura all'Avviso "Potenziamento dei laboratori degli ITS Academy 2024", finanziato dal decreto n.187 del 18 settembre 2024 del MIM, a valere sulle risorse del finanziamento PNRR, l'ITS PU.MA ha elaborato un progetto denominato "Marketing & Design per l'Innovazione Digitale" identificato con CUP E84D24005020006, per potersi dotare di spazi idonei a soddisfare le esigenze funzionali connesse alla creazione di laboratori altamente tecnologici ed innovativi, in un ambiente stimolante e funzionale che favorisca l'apprendimento pratico, in un arco temporale compatibile con gli

obblighi di raggiungimento di target e milestones fissati dal succitato PNRR;

tanto premesso, l'ITS PU.MA intende dotarsi di un **immobile finito abitabile e/o da rifinire, situato nel territorio comunale di Andria, da destinare a laboratori tecnologici e spazi complementari da acquisire con una delle le seguenti modalità:**

- in proprietà;
- con stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito. Il comodato avrà durata fino al completo recupero delle spese sostenute per il completamento delle opere di adattamento e finitura, al fine di compensare i costi sostenuti attraverso l'uso gratuito dell'immobile (in caso di immobile al rustico da rifinire con opere murarie ed impiantistiche da completare);
- in locazione con opzione di acquisto (Rent to Buy).

Il carattere della presente manifestazione è ricognitivo e non costituisce obbligo alcuno per l'ITS PU.MA, che potrà decidere di non acquisire alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti di seguito richiesti.

Art.1 - Descrizione dell'immobile

L'immobile da individuare deve essere dotato o dotabile delle seguenti caratteristiche minime:

- ricadere all'interno del territorio del Comune di Andria;
- risultare di piena proprietà del proponente e libero da vincoli alla data di pubblicazione del presente Avviso Pubblico;
- avere una collocazione baricentrica rispetto all'ambito territoriale e urbano di riferimento e prossimità rispetto alla collocazione di altri servizi istituzionali;
- avere una agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo della rete dei trasporti pubblici locali;
- avere una estensione superficiale adeguata rispetto al livello di dimensionamento previsto. È richiesta una superficie minima di mq 200,00, in ogni caso non superiore a 500,00 mq;
- essere disposto su un unico livello o su un piano terra e primo piano (ed eventuali ulteriori livelli) dotato/dotabile di ascensore;
- essere accessibile e privo di barriere architettoniche, per garantire l'inclusione di tutti gli utenti;
- possedere illuminazione naturale adeguata;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente;
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso come uffici/locali (condizione che deve verificarsi entro la data di stipula del contratto di compravendita qualora l'immobile offerto venga selezionato da questo ente);
- essere conforme dal punto di vista edilizio ed urbanistico (salvo lievi difformità conformabili entro la data di stipula del contratto di compravendita qualora l'immobile offerto venga selezionato da questo ente);
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e DM 37/2008 e s.m.i.);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e s.m.i.- D.M. 236/89);
- rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente;
- rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;

- avere una destinazione ad uso ufficio/locali commerciali e uso compatibile con la normativa richiamata dal punto seguente;
- rispondere ai requisiti richiesti dal Regolamento recante i requisiti dei soggetti affidatari degli interventi formativi, le modalità di accreditamento degli enti di formazione professionale e le procedure di controllo e sanzionatorie, in attuazione degli articoli 23, comma 1 e 25 della Legge Regionale 21 luglio 2017, n. 27 (norme in materia di formazione e orientamento nell'ambito dell'apprendimento permanente).

Art.2 - Soggetti ammessi a presentare la presente manifestazione d'interesse

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse del presente atto i soggetti proprietari ~~detentori e titolari~~ di immobili aventi le caratteristiche elencate all'art.1.

I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.

Art.3 - Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a formulare all'ITS PU.MA proposte di immobili coerenti con quanto sopra evidenziato possono manifestare la loro volontà presentando opportuna domanda scritta.

Le proposte dovranno pervenire a pena di esclusione, entro 8 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, all'ITS PU.MA all'indirizzo pec itsacademypuma@pec.it il cui oggetto dovrà riportare la dicitura *"nominativo del soggetto offerente_candidatura manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da destinare a laboratori tecnologici e spazi complementari dell'ITS PU.MA"*.

Le proposte dovranno contenere due buste (cartelle) contraddistinte con le diciture:

Busta A - Documentazione Amministrativa e Busta B — Offerta Economica, che dovranno contenere quanto di seguito descritto.

Busta A - Documentazione amministrativa

La busta A) dovrà riportare la dicitura *"Busta A) - documentazione amministrativa"*, e dovrà contenere esclusivamente:

1. manifestazione d'interesse redatta in carta semplice;
2. relazione descrittiva dell'immobile che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso, identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica. Indicare anche l'importo delle spese annuali medio per le utenze;
3. planimetria dell'immobile, quotata anche in altezza, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
4. eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;

5. documentazione fotografica dell'immobile offerto;
6. eventuale perizia di stima dell'immobile;
7. fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione.

Busta B - Offerta Economica

La busta B) dovrà riportare la dicitura "*Busta B - Offerta economica*", e dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica (il prezzo richiesto per l'immobile).

La stessa deve essere redatta in lingua italiana, e deve contenere l'indicazione dell'immobile e del prezzo di vendita offerto, a pena di esclusione.

Art.4 - Valutazione delle proposte

Le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste al punto 1) del presente avviso, e costituiranno criteri preferenziali:

- superficie adeguata al livello dimensionale richiesto;
- collocazione su un unico piano o su un piano terra e primo piano;
- accesso indipendente dalla pubblica via;
- illuminazione naturale adeguata;
- attestato di prestazione energetica classe A — B — C o D;
- il minor prezzo offerto in rapporto all'immobile considerato.

Una volta individuato l'immobile in base a tali criteri anche preferenziali, l'ITS PU.MA procederà a trattativa privata con il soggetto proponente. Quanto al prezzo offerto (offerta economica) nelle manifestazioni che dovessero pervenire, l'ITS PU.MA si riserva di effettuare autonoma valutazione al fine della trattativa privata con il soggetto proponente.

Art.5 - Informazioni supplementari

Il presente avviso è pubblicato alla sezione "Bandi" del sito istituzionale l'ITS PU.MA.

Le eventuali richieste di chiarimenti possono essere inoltrate all'indirizzo mail segreteria@itsacademypuma.it fino a 3 giorni antecedenti la scadenza della presentazione della manifestazione di interesse.

L'ITS PU.MA si riserva, in sede di analisi delle proposte presentate, di richiedere al proponente di integrare la documentazione già presentata ovvero di fornire ulteriori informazioni sugli immobili, concedendo allo stesso un termine congruo per la presentazione della documentazione richiesta. Scaduto infruttuosamente il suddetto termine l'ITS PU.MA potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'archiviazione della proposta presentata.

Art.6 - Clausole di salvaguardia

La presentazione di manifestazioni di interesse di cui al presente avviso non impegna in alcun modo i soggetti proponenti. L'ITS PU.MA, da parte sua, non assume alcun obbligo nei confronti di tali soggetti. Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, e non è impegnativo per l'ITS

PU.MA. Nulla è dovuto anche a titolo di rimborso o risarcimento delle spese sostenute per la manifestazione di interesse, ai soggetti proponenti.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio dell'ITS PU.MA. Su tutto il procedimento di acquisizione dell'immobile, sia che avvenga con l'istituto della compravendita che con altra forma contrattuale, sono fatte salve ed impregiudicate le competenze e l'autonomia dell'ITS stesso.

L'ITS PU.MA si riserva comunque in ogni momento di annullare il presente avviso esplorativo per sopravvenute esigenze.

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla Legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

Art.7 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. i dati richiesti risultano essenziali ai fini del procedimento amministrativo e il relativo trattamento — informatico e non — verrà effettuato dall'ITS PU.MA tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n.101 - adottato in esecuzione del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è l'ITS PU.MA in via Manthonè 4, — 76123 Andria, rappresentata dal Presidente prof. Savino Santovito, tel. 0883592225 email presidente@itsacademypuma.it

I dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990, che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri partecipanti, come pure l'esigenza della Fondazione di accertamento dei requisiti dichiarati o comunque previsti per Legge.

Andria 09/05/2025

Prof. Savino Santovito

Presidente Fondazione ITS Academy Puglia Marketing & Design (Pu.Ma)

**FONDAZIONE ITS ACADEMY
PUGLIA MARKETING & DESIGN**
Sede legale via Manthonè, 4
Andria (BT) – cap 76123
C.f. P.IVA 08817580726