

ORDINE DEI GIORNALISTI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

AVVISO PUBBLICO PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELL'ORDINE DEI GIORNALISTI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

1. INTRODUZIONE

L'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia intende individuare, mediante la presente ricerca di mercato, un immobile idoneo da destinare a sede legale e operativa dell'Ordine, al fine di garantire lo svolgimento delle attività istituzionali in ambienti adeguati e funzionali alle esigenze dell'Ente.

L'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia è ente di diritto pubblico non economico istituito ai sensi della L. 69/1963, retto da un Consiglio Direttivo elettivo. Svolge funzioni di tenuta dell'Albo dei giornalisti professionisti, pubblicisti e praticanti, vigilanza sulla correttezza dell'esercizio professionale, supporto alla pubblica amministrazione, gestione della formazione professionale continua e tutela del decoro professionale.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per l'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo, neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

L'Ordine si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile.

2. OGGETTO

L'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia ricerca un immobile a destinazione terziario-direzionale, da adibire a sede istituzionale mediante contratto di locazione.

Gli immobili proposti devono essere effettivamente liberi da persone e cose al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

L'Ordine non riconosce provvigioni e/o oneri di mediazione o a qualsivoglia altro titolo ad agenti, mediatori, procacciatori ed intermediari. Ogni onere relativo ad attività di mediazione eventualmente conferita dall'offerente rimane a esclusivo carico dello stesso.

3. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi:

3.1 TIPOLOGIA E DIMENSIONAMENTO

- Superficie complessiva: circa 115 mq totali
- Configurazione degli spazi:
 - Ampia sala segreteria
 - Due uffici, di cui uno da adibire a ufficio del Presidente e del Segretario con almeno due scrivanie
 - Stanza da adibire a locale "ristoro"
 - Doppi servizi igienici (almeno due gruppi)
 - Sala riunioni per almeno 10/12 persone
 - Sala convegni gratuita
 - Locale da adibire ad archivio
- L'immobile dovrà costituire un'unica unità immobiliare non frazionata, dotata di autonomia funzionale e dovrà garantire adeguata funzionalità organizzativa e riservatezza per lo svolgimento delle attività istituzionali

3.2 LOCALIZZAZIONE

- Ubicazione: Città di Trieste, in zona centrale.
- Contesto urbano adeguato al ruolo istituzionale dell'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia quale ente pubblico esponente della categoria professionale
- Zona servita da mezzi pubblici di trasporto e collegata con le principali vie di comunicazione

3.3 STATO E DOTAZIONI TECNICHE

- Buono stato di manutenzione
- Riscaldamento autonomo
- Impianto di climatizzazione (estate/inverno)
- Ascensore e/o accessibilità garantita per portatori di handicap (conformità alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche)
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti (elettrico, idraulico, termico, telefonico, trasmissione dati)
- Destinazione urbanistica compatibile con uso uffici
- Categoria catastale compatibile con la destinazione richiesta
- Certificato di agibilità dell'immobile

3.4 CONDIZIONI ECONOMICHE

- Spese condominiali e accessorie: non superiori a € 230,00 (duecentotrenta/00) mensili
- Alimentazione e/o contabilizzazione autonoma di acqua, energia elettrica e gas metano

4. ELEMENTI QUALIFICANTI OGGETTO DI VALORIZZAZIONE

Nella comparazione delle offerte verranno valorizzati i seguenti elementi:

1. Minore esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze dell'Ordine e renderlo fruibile
2. Assenza di barriere architettoniche o funzionali
3. Presenza di parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze e/o disponibilità di parcheggio riservato
4. Grado di qualità e adeguatezza del contesto urbano in cui insiste l'immobile
5. Aspetti di innovazione funzionale e tecnologica relativi a:
 - Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
 - Efficienza gestionale
 - Sicurezza per gli ambienti di lavoro
 - Contenimento dei costi gestionali
6. Livello dei servizi di trasporto pubblico e collegamento con le arterie di comunicazione
7. Tempestività nella disponibilità dell'immobile libero da persone e cose
8. Maggiore convenienza economica complessiva, tenuto conto degli eventuali interventi da eseguire

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I proprietari degli immobili aventi i requisiti sopra indicati, che vogliano proporre in locazione il proprio immobile all'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia, dovranno far pervenire una **manifestazione di interesse entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 11 maggio 2026** mediante una delle seguenti modalità:

- Consegna a mano** o tramite servizio postale/corriere privato in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia - Corso Italia 13 - 34122 Trieste.

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura: *"Ricerca immobile da adibire a sede Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia - Manifestazione di interesse"*

Gli orari di apertura della segreteria per la presentazione a mano sono: 9.30-12.00

•**Invio tramite PEC** all'indirizzo: **odgfvfg@pec.it**

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente.

In caso di invio per posta o tramite corrieri privati, l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo in entrata apposto dall'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ordine nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio.

6. CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato **Modello A**, deve essere sottoscritta:

- dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona fisica)
- dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica)
- da soggetto munito dei necessari poteri (la cui procura dovrà essere inserita nel plico)

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. Indicazione del titolo di provenienza dell'immobile
2. Ubicazione e identificativi catastali dell'immobile (foglio, particella, subalterno, categoria, classe, consistenza, rendita)
3. Planimetrie conformi a quelle depositate in Catasto e presso l'Ufficio Tecnico Comunale
4. Documentazione fotografica dell'immobile (inclusi eventuali cortili e pertinenze anche condominiali, nonché della strada pubblica su cui affaccia e/o ha l'accesso)
5. Dichiarazione che l'immobile, all'atto della stipula del contratto di locazione, sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non sarà oggetto di impegni contrattuali quali, a titolo esemplificativo, locazione, affitto o comodato
6. Dichiarazione che l'immobile è in regola con il pagamento degli oneri condominiali e di qualsivoglia altra spesa
7. Dichiarazione che l'immobile è stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente
8. Scheda tecnico-descrittiva della proposta contenente:

- Consistenze: elaborati grafici sintetici (piante, prospetti, sezioni); superficie lorda e netta totale; superficie lorda e netta suddivisa per piano
 - Tipologie e caratteristiche prestazionali degli impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici, climatizzazione, trasmissione dati, protezione, impianti speciali)
 - Illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi di ripristino funzionale eventualmente necessari
9. Proposta economica contenente:
- Canone di locazione annuo richiesto
 - Importo delle spese condominiali e accessorie mensili
 - Indicazione se sono dovute imposte (registrazione contratto, IMU, ecc.)
10. Disponibilità temporale: indicazione dei tempi di consegna dell'immobile libero da persone e cose
11. Ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione
12. Fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità del sottoscrittore della manifestazione di interesse
13. Copia su supporto informatico (USB o CD/DVD) di tutti i documenti in formato PDF

Le manifestazioni di interesse avranno valore di proposta irrevocabile per giorni **novanta (90)** dalla scadenza del termine di presentazione.

7. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno valutate dal Consiglio Direttivo dell'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia, il quale selezionerà le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo preventivo degli immobili oggetto di valutazione.

Individuato l'immobile, si darà mandato al Consiglio Direttivo per avviare la fase di trattativa delle condizioni tecniche ed economiche finalizzata alla locazione.

Anche l'ammissione alla fase di negoziazione non comporterà per l'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia alcun vincolo.

Nel caso in cui, in corso di trattativa, venisse accertata la non rispondenza della soluzione immobiliare proposta a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso ai seguenti recapiti:

- E-mail: info@odg.fvg.it
- Telefono: 040/3728586

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia nella sezione "Amministrazione trasparente".

9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), l'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati, informa che i dati personali conferiti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle attività relative al presente avviso, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento: Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia, in persona del Presidente pro tempore, con sede in Corso Italia 13 - 34122 Trieste, Tel. 040/3728586, Email: info@odg.fvg.it.

Base giuridica del trattamento: Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) del GDPR, il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.

Finalità del trattamento: I dati forniti saranno utilizzati per:

- Espletamento dell'avviso pubblico per la ricerca di immobile da adibire a sede
- Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute
- Eventuale stipula ed esecuzione del contratto di locazione
- Assolvimento di obblighi di legge, fiscali e tributari

Modalità del trattamento: Il trattamento dei dati avverrà, da parte di personale incaricato dal Titolare, con procedure, strumenti tecnici e informatici idonei a tutelare la riservatezza e la sicurezza dei dati.

Termine di conservazione: I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario a valutare la manifestazione di interesse e, nel caso di conclusione del contratto, per il maggior periodo previsto dalla legge.

Comunicazione dei dati: I dati potranno essere comunicati a terzi solo qualora ciò sia necessario per il raggiungimento delle finalità sopra indicate e nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. I dati non saranno oggetto di diffusione.

Diritti dell'interessato: L'interessato ha diritto, in ogni momento, di esercitare nei confronti del Titolare del trattamento:

- il diritto di accesso ai propri dati (art. 15 GDPR)
- il diritto di chiedere la rettifica dei dati (art. 16 GDPR)
- il diritto di ottenere la cancellazione dei dati (art. 17 GDPR)
- il diritto di ottenere la limitazione del trattamento (art. 18 GDPR)
- il diritto di opporsi al trattamento (art. 21 GDPR)
- il diritto alla portabilità dei dati (art. 20 GDPR)

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, qualora ritenga che il trattamento che lo riguarda violi il Regolamento.

Contatti: Per esercitare i diritti sopra indicati o per qualsiasi informazione sul trattamento dei dati personali, è possibile contattare il Titolare del trattamento ai seguenti recapiti: Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia, Corso Italia 13 - 34122 Trieste, Tel. 040/3728586, Email: info@odg.fvg.it.

10. APPROVAZIONE

Il presente Avviso pubblico è stato approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia nella seduta del 26 marzo 2026.

Trieste, li 02/04/2026

Il Presidente

Furio Baldassi

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Al'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia
Corso Italia 13 - 34122 Trieste

Oggetto: Manifestazione di interesse riguardante l'avviso pubblico per la ricerca di immobile da adibire a sede dell'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia.

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ in via _____

Codice Fiscale _____ Tel. _____

In caso di persona giuridica indicare anche:

in qualità di _____

di (denominazione e forma giuridica) _____

Sede legale _____

C.F./Partita IVA _____ Telefono _____

E-mail _____

PEC _____

Visto l'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ordine dei Giornalisti del Friuli Venezia Giulia in data _____,

consapevole della responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, tenuto conto degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. n. 445/2000,

MANIFESTA

il proprio interesse a proporre in locazione l'immobile di seguito identificato:

IDENTIFICATIVI CATASTALI DELL'IMMOBILE

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Rendita

Ubicazione: Via/Piazza _____

Comune _____ Provincia _____ CAP _____

DICHIARA

- di essere proprietario dell'immobile sopra identificato per titolo di _____
- che l'immobile all'atto della stipula del contratto di locazione sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non sarà oggetto di impegni contrattuali (locazione, affitto, comodato)
- che l'immobile è in regola con il pagamento degli oneri condominiali e di ogni altra spesa
- che l'immobile è stato edificato in virtù di legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente
- che l'immobile è dotato di certificato di agibilità
- che gli impianti sono conformi alle norme vigenti

PROPOSTA ECONOMICA

Considerate le caratteristiche, le condizioni e lo stato di fatto dell'immobile, il sottoscritto propone:

- **Canone di locazione annuo:** € _____ (in lettere: _____)
- **Spese condominiali e accessorie mensili:** € _____ (in lettere: _____)
- **Disponibilità dell'immobile:** a partire dal _____

DOCUMENTI ALLEGATI

Si allegano alla presente:

1. Planimetrie catastali e comunali
2. Documentazione fotografica dell'immobile
3. Scheda tecnico-descrittiva con elaborati grafici
4. Visura catastale aggiornata
5. Copia del documento di identità in corso di validità
6. Supporto informatico contenente tutta la documentazione in formato PDF

Luogo e Data _____

FIRMA

(Allegare fotocopia non autenticata di documento di identità in corso di validità)

N.B.: Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, alla presente dovrà essere allegata copia della procura notarile generale o speciale di conferimento dei poteri di firma e rappresentanza.