

AVVISO ESPLORATIVO DEL MERCATO IMMOBILIARE

1. OGGETTO DELLA RICERCA

1.1 La FNOPI – Federazione Nazionale degli Ordini delle Professioni Infermieristiche C.F. 80186470581, con sede legale in Roma, Via Agostino Depretis 70, rende noto di avere necessità di individuare un immobile (o più immobili che costituiscano un compendio unitario) da acquistare e da adibire a propria sede istituzionale e amministrativa.

L'immobile dovrà garantire idoneità funzionale per uffici, sale riunioni e spazi a supporto delle attività istituzionali.

1.2 La zona di collocazione ottimale dell'immobile ricercato è il centro cittadino di Roma, intendendosi, in via preferenziale, le aree centrali ad alta accessibilità e buon livello di servizio del trasporto pubblico locale (linee metropolitane e di superficie) e con facile raggiungibilità pedonale.

1.3 La preferenza per il centro cittadino mira ad assicurare: rapidi collegamenti con le principali stazioni ferroviarie e con le direttrici di attraversamento urbano; fruibilità da parte di istituzioni, stakeholders e utenza; disponibilità di servizi accessori (ricettività, ristorazione, sportelli bancari e postali) a supporto delle attività istituzionali.

2 L'IMMOBILE RICERCATO E LE SUE CARATTERISTICHE

2.1 L'immobile oggetto della ricerca dovrà soddisfare i seguenti requisiti minimi:

Superficie utile complessiva: preferibilmente compresa tra 1.500 e 2.500 mq;

Destinazione d'uso: compatibile con funzioni istituzionali e amministrative (uso direzionale/uffici);

Ubicazione: preferibilmente in aree centrali, ben servite e facilmente accessibili;

Stato dell'immobile: in buone condizioni manutentive, completamente agibile e funzionante.

2.2 Sono considerate caratteristiche migliorative (non vincolanti ma premianti in sede comparativa):

- assenza di barriere architettoniche e conformità al D.M. 236/1989, D.P.R. 503/1996 e disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008;
- conformità antincendio per uffici ai sensi della normativa vigente;
- impianti (elettrici, speciali, climatizzazione) a norma e collaudati;
- flessibilità distributiva degli spazi;
- spazi accessori (sale riunioni, archivi, locali tecnici) e dotazioni di parcheggio pertinenziale (ove disponibili);

2.3 L'immobile dovrà essere immediatamente disponibile o comunque entro il 31 dicembre 2026.

3 RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

3.1 In attuazione dei principi di concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, pubblicità e trasparenza, FNOPI invita i proprietari o soggetti che possano dimostrare la piena e completa disponibilità giuridica dell'immobile a manifestare il proprio interesse alla cessione di un immobile che soddisfi i requisiti di cui ai paragrafi 1 e 2 del presente avviso.

3.2 Le manifestazioni pervenute saranno valutate dal Responsabile del Procedimento circa la rispondenza ai requisiti indicati. In caso di esito positivo, FNOPI potrà avviare un confronto tra le soluzioni ritenute idonee.

3.3 Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di terzi prive dei necessari poteri di rappresentanza e/o della documentazione dimostrativa della disponibilità del bene.

4 REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

4.1 Il soggetto proponente (persona fisica o giuridica) deve:

- essere proprietario dell'immobile o dimostrare, con idonea documentazione (es. procura, preliminare, contratto di leasing, ecc.), di poterne disporre giuridicamente;
- essere in possesso dei requisiti di affidabilità da dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, mediante modello di "Manifestazione d'interesse" di cui all'Allegato 1, messo a disposizione da FNOPI sul proprio sito istituzionale.

4.2 Il proponente deve dichiarare l'eventuale sussistenza di rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con FNOPI ai fini della valutazione di possibili conflitti di interesse.

5 PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

5.1 Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 31 luglio 2026 esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: federazione@cert.fnopi.it.

Oggetto PEC: "Avviso esplorativo del mercato immobiliare in Roma – Manifestazione di interesse".

La comunicazione deve contenere:

dati del proponente (ragione sociale/CF-P.IVA, sede, riferimenti rappresentante legale);
recapiti: PEC, e-mail, telefono.

5.2 Alla manifestazione di interesse va allegata la seguente documentazione tecnica (formato PDF):

- Relazione tecnica descrittiva dell'immobile, con evidenza della rispondenza ai requisiti del presente avviso;
- Planimetrie quotate dei singoli piani;
- Documentazione fotografica esterni/interni;
- Eventuali titoli abilitativi e certificazioni (agibilità, impianti, prevenzione incendi) disponibili.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni pervenute oltre il termine o con modalità diverse da quelle sopra indicate. Tutta la documentazione deve essere in lingua italiana.

In allegato alla PEC deve essere trasmessa la "Manifestazione d'interesse" redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 1, sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri.

6 CONGRUITÀ DEL PREZZO E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA

6.1 Ai fini dell'eventuale acquisto, FNOPI procederà alla verifica di congruità del prezzo/canone mediante valutazioni tecnico-estimative e/o perizia indipendente, nel rispetto della normativa applicabile e delle procedure interne deliberative.

6.2 L'eventuale stipula del contratto di compravendita sarà subordinata all'esito favorevole delle verifiche tecnico-amministrative, alla disponibilità delle risorse e all'autorizzazione degli organi competenti di FNOPI.



7. DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE

7.1 Il presente avviso ha carattere di esplorazione del mercato. Non costituisce “offerta al pubblico” ai sensi dell’art. 1336 c.c. né “promessa al pubblico” ai sensi dell’art. 1989 c.c. La manifestazione di interesse non comporta diritti o aspettative in capo agli interessati né obblighi per FNOPI.

7.2 Eventuali richieste di chiarimenti possono essere inviate alla PEC federazione@cert.fnopi.it entro le ore 12:00 del 30 giugno 2026. Le richieste dovranno indicare: soggetto richiedente, telefono, e-mail, PEC. Le risposte di rilievo generale saranno pubblicate sul sito FNOPI.

7.3 FNOPI si riserva la facoltà di richiedere documentazione tecnica integrativa e di procedere a sopralluoghi. Termini e modalità di eventuali integrazioni saranno comunicati agli interessati.

8. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 Reg. UE 2016/679)

Finalità del trattamento

FNOPI tratta i dati personali conferiti ai fini della gestione della presente procedura esplorativa, per verificare i requisiti dichiarati e gli adempimenti di legge (inclusi eventuali profili di prevenzione della corruzione/trasparenza e sicurezza sul lavoro).

Conferimento dei dati

Il conferimento è obbligatorio per la partecipazione. L’eventuale rifiuto può comportare l’inammissibilità o l’esclusione.

Base giuridica

Esecuzione di compiti di interesse pubblico o connessi all’esercizio di poteri pubblici (art. 6, par. 1, lett. e, GDPR) nonché adempimento di obblighi legali.

Periodo di conservazione

Per il tempo necessario alla gestione della procedura, all’eventuale esecuzione del contratto e fino allo spirare dei termini prescrizione o al passaggio in giudicato di eventuali pronunce.

Categorie di destinatari

I dati potranno essere comunicati a soggetti ai quali la comunicazione sia dovuta per obbligo di legge o ordine dell’Autorità, a soggetti designati da FNOPI quali Responsabili del trattamento o Persone autorizzate, nonché ad altri soggetti nei casi previsti dalla normativa vigente. Non è prevista diffusione dei dati, salvo obblighi di legge.

Modalità del trattamento e sicurezza

Il trattamento avverrà con strumenti elettronici e cartacei, secondo principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e integrità, con misure tecniche e organizzative adeguate.

Titolare del trattamento

FNOPI – Federazione Nazionale degli Ordini delle Professioni Infermieristiche

Responsabile della Protezione dei Dati: Dott. Marco Casati

Contatti: dpo@consulentegdpr.eu

Diritti degli interessati

Accesso, rettifica, integrazione, cancellazione/limitazione nei casi previsti, opposizione per motivi connessi alla situazione particolare, reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali (www.garanteprivacy.it).

Richieste all’indirizzo: privacy@fnopi.it

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

FEDERAZIONE NAZIONALE DEGLI ORDINI
DELLE PROFESSIONI INFERMIERISTICHE



9.1 Responsabile del Procedimento: Dott. Lorio Izzo, Dirigente FNOPI
Contatti: dirigente@fnopi.it

ALLEGATI

“Manifestazione di interesse” (schema di dichiarazione) – Allegato 1.

Il Direttore Generale
Avv. Giuseppe Mazzotta