

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II

Ufficio Gare e Contratti per Lavori ed Immobili
Ripartizione Attività Contrattuale e Relazioni con il Pubblico

AVVISO PUBBLICO

**Avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di uno o più immobili da acquistare destinati all'ampliamento del Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio, Napoli.
(cod. rif. 7/2016)**

1) OGGETTO

L'Università degli Studi di Napoli Federico II (di seguito indicata Università), in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione di Ateneo n. 49 del 1/2/2016, intende acquisire manifestazioni di interesse alla vendita, a favore della medesima, di uno o più immobili destinati all'ampliamento del Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio, Napoli.

Il presente avviso (con allegati Modelli A e B) ed il Capitolato ad esso allegato illustrano le caratteristiche degli immobili oggetto della ricerca, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse alla vendita e di esame delle stesse da parte dell'Università.

2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato nel territorio comunale di Napoli, **a diretto confine** col nuovo Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio. Le caratteristiche dell'immobile oggetto della ricerca sono compiutamente definite nel Capitolato, redatto dal Responsabile del Procedimento, allegato al presente avviso ed ai cui contenuti specificatamente si rinvia.

Si precisa che l'immobile oggetto della ricerca da parte dell'Università deve essere libero da qualsiasi vincolo contrattuale d'utilizzo da parte di terzi, nella forma di contratto di locazione, comodato d'uso, usufrutto o altro.

3) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati alla partecipazione alla presente procedura devono far pervenire, entro le **ore 12,00 del giorno 30 giugno p.v.**, un plico sigillato con modalità idonee a garantirne l'integrità, al seguente indirizzo: **Università degli Studi di Napoli Federico II - Ufficio Protocollo /Settore smistamento - Corso Umberto I° n. 40 bis, 80138 Napoli**, con la seguente dicitura: **Inoltro urgente Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili, " Manifestazione di interesse alla vendita immobile confinante con il Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio, Napoli- (cod. rif. 7/2016)".** A riguardo farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'Ufficio Protocollo dell'Università.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente che, pertanto, non potrà sollevare riserve o eccezioni alcuna ove, per qualsiasi motivo, questo non giungesse a destinazione ed in tempo utile. Su tale plico, dovrà essere apposto il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono del mittente, nonché il numero di fax e l'indirizzo PEC (se in possesso).

Tale plico dovrà contenere 2 buste distinte:

Busta A) - Documentazione (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta)

Busta B) - Valore economico (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta).

Si riporta, di seguito, la documentazione che deve essere contenuta in ciascuna Busta, rinviandosi al Capitolato allegato per tutti gli aspetti di dettaglio.

La Busta A) [Documentazione] deve contenere:

1. una **dichiarazione**, redatta in conformità al modello (**Allegato – A**), recante la manifestazione di interesse alla vendita dell'immobile unitamente ad una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000;
2. **Relazione tecnico-illustrativa degli immobili**, con la descrizione delle principali caratteristiche degli stessi;
3. **Elenco degli immobili** con l'indicazione della superficie lorda distinta per destinazione d'uso;
4. **Titoli edilizi autorizzativi**, comprovanti la legittimità sia dei volumi edificati sia delle relative destinazioni d'uso;
5. **Ulteriori certificazioni aggiuntive possedute**;
6. **Planimetrie d'insieme** in scala non inferiore a 1:500, in cui siano riportati i punti di accesso agli immobili e la loro ubicazione topografica, rispetto ai confini del Complesso Universitario;
7. **Grafici plano-altimetrici** (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore a 1:100, in numero sufficiente a descrivere in modo esaustivo la configurazione geometrica degli immobili, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti;
8. **Visure catastali** con planimetrie, con indicazione di tutte le particelle, subalterni, relativa consistenza e ditte;
9. **Documentazione fotografica e planimetria ubicativa dei punti di scatto**;
10. **Valori dei parametri urbanistici più significativi**, come rapporto di copertura (superficie coperta rapportata alla superficie del lotto) e rapporto volumetrico (volume edificato fuori terra rapportato alla superficie del lotto).

Nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti, la dichiarazione di cui al punto 1) dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi, con allegazione di copia dei relativi documenti di identità, in corso di validità.

Se la manifestazione di interesse è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La Busta B) [Valore economico] deve contenere una dichiarazione redatta in conformità al modello (**Allegato – B**), recante il *valore economico a corpo assegnato all'immobile nello stato in cui si trova*. Detto valore dovrà essere in linea con i valori di mercato relativi allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Nel caso in cui sia dichiarato un valore superiore, dovrà essere allegata apposita stima di un tecnico professionista.

La predetta **dichiarazione** deve essere sottoscritta dall'interessato (e/o da ciascuno degli interessati nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti), con allegazione della fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

4) PROCEDURA

Una Commissione procederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto indicato nel Capitolato ed alle esigenze dell'Amministrazione.

I parametri di massima di cui la Commissione terrà conto per l'esame sono riportati nel Capitolato allegato al presente Avviso.

La Commissione potrà, per il tramite dell'Amministrazione, chiedere agli interessati di produrre chiarimenti e/o documentazione integrativa, laddove ritenuta utile ai fini del citato esame.

La Commissione, in sede di esame e con il consenso degli interessati, potrà esperire dei sopralluoghi *in loco*, direttamente o attraverso gli Uffici Tecnici competenti dell'Amministrazione, per verificare la sussistenza di quanto indicato nella documentazione e poter quindi meglio ponderare i parametri di cui sopra. Nel corso dei sopralluoghi, ci si potrà avvalere di consulenze e indagini tecniche specifiche, anche di tipo strumentale, per verificare la presenza di sostanze insalubri, che richiedono eventualmente il ricorso ad operazioni di bonifica.

Laddove le manifestazioni di interesse siano relative alla vendita di immobili che non presentino caratteristiche rispondenti alle esigenze dell'Università, di ciò sarà data comunicazione agli interessati.

Nel caso in cui siano individuati uno o più immobili conformi alle esigenze dell'Ateneo e permanga l'interesse all'acquisto, si procederà eventualmente ad espletare apposita procedura negoziata, cui saranno invitati coloro che hanno presentato la manifestazione di interesse.

Avvertenze

Il presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non vincolano in alcun modo l'Università degli Studi di Napoli né all'acquisto dell'immobile né al rimborso delle spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta (o di qualunque importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento).

La manifestazione di interesse deve recare l'impegno a mantenere ferma la stessa (anche con riferimento al valore economico indicato) per almeno 90 gg, decorrenti dal 30 giugno 2016.

L'eventuale acquisto sarà disposto con provvedimento del competente organo di Ateneo – previa verifica della copertura della spesa – e sarà in ogni caso subordinato all'esito positivo della verifica di congruità dell'Agenzia del Territorio e all'esito positivo della verifica dei saldi strutturali ai sensi dell'art. 12, comma 1 e 1 bis, del DL 98/2012, conv. con legge 111/2011, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 1 bis, del DL 98/2012, conv. con legge 111/2011.

5) TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03 e s.m.i., l'Università informa che i dati personali, sensibili e giudiziari degli interessati sono trattati dall'Amministrazione ai sensi del Regolamento di attuazione del codice di protezione dei dati personali utilizzati dall'Università degli Studi di Napoli Federico II ed ai sensi del Regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari in attuazione del Decreto Legislativo 196/2003, emanati rispettivamente con D.R. n° 5073 del 30.12.2005 e con D.R. n° 1163 del 22.3.2006.

Informativa ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/03, recante il Codice in materia di protezione dei dati personali: i dati richiesti nei moduli allegati sono raccolti ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse alla vendita e dell'eventuale successiva procedura negoziata e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo e, comunque, nell'ambito delle attività istituzionali dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, titolare del trattamento. All'interessato competono i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

6) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Napoli, nonché sull'Albo *on line* di Ateneo e su due quotidiani a diffusione nazionale e su uno a diffusione locale.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazione e/o rettifiche al presente avviso, con le stesse modalità di pubblicità di cui sopra.

7) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Simeone Panico, Capo dell'Ufficio Tecnico per i Servizi di Ingegneria Strutturale (tel. 081-2537648 e-mail: simeone.panico@unina.it) che potrà essere contattato per informazioni tecniche.

Per informazioni inerenti la procedura, rivolgersi a: Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili ai seguenti recapiti: dott.ssa Rossella Maio Responsabile dell'Ufficio ad interim (tel. 081. 2537376), dott.ssa Claudia La Foresta (tel. 081. 2537311).

Il Dirigente della Ripartizione Attività Contrattuale e Relazioni con il Pubblico
Dott.ssa Carla Camerlingo

Unità organizzativa: Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili Responsabile: Dott.ssa Rossella Maio, Capo dell'Ufficio. Tel. 081. 2537376 / 316 Indirizzo PEC: garecontratti-li@pec.unina.it Per chiarimenti: Dott.ssa Claudia La Foresta Tel. 081. 2537311 - fax 081.2537390
--