Repubblica Italiana

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II

Ripartizione Attività Contrattuale

AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo finalizzato all'acquisizione di uno o più immobili destinati all'ampliamento del Complesso Universitario di San Giovanni, ubicati in prossimità dello stesso, per le esigenze dell'Università degli Studi di Napoli Federico II.

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. 68 del 22.12.2020, 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, ubicati in prossimità dello stesso, per le esigenze dell'Università degli Studi di Napoli Federico II. Il presente avviso (con allegati Modelli A e B) ed il Disciplinare Tecnico 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) DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TIPO

Le destinazioni e le caratteristiche del complesso immobiliare oggetto della ricerca sono compiutamente definite nel Disciplinare Tecnico del 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 (es: 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 26.07.2021,** 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 di uno o più immobili destinati all'ampliamento del Complesso Universitario di San Giovanni*"**. A riguardo farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'Ufficio Protocollo dell'Università. L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è **dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30.**, con esclusione dei giorni festivi.

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 e l'indirizzo PEC.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se imputabili a ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non

consegnati e potranno essere riconsegnati al mittente con apposita richiesta all' Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili ai seguenti recapiti: Dott. Vincenzo Di Marco Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili (tel. 081. 2532165), Dott.ssa Liliana Acanfora (tel. 081. 2532755); email: garecontratti-li@unina.it.

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 Disciplinare 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** (agibilità, VV.F., ISPESL, ect.);
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 di San Giovanni;
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);
11. **Proposta di trasformazione**: eventuali grafici e relazione descrittiva di una o più proposte di trasformazione nella tipologia di immobili ricercati, al fine di meglio illustrare l' eventuale capacità di trasformazione dell'immobile alle esigenze dell'Università degli Studi di Napoli Federico II;

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 dal proponente 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.

La documentazione "**Busta A) – *Documentazione"*** e **"Busta B) - *Valore economico"*** sopra indicata nel dettaglio, **a fini collaborativi** dovrà essere fornita anche in formato digitale, su file in formato .PDF raccolta in due distinte cartelle denominate **1. Busta A) – *Documentazione;* 2. Busta B) - *Valore economico***, su supporto informatico di memorizzazione (pen drive o CD-ROM).
Il supporto informatico di memorizzazione utilizzato deve essere inserito in una busta chiusa - all'interno del plico- sulla quale devono essere riportati i seguenti dati: il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono, nonché l'indirizzo PEC del mittente. Si precisa che in caso di difformità tra il contenuto del plico e quello del supporto informatico di memorizzazione prevarrà quanto riportato nel primo.

4) PROCEDURA
L'Amministrazione procederà alla nomina di una apposita Commissione che procederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto indicato nel Disciplinare ed alle esigenze dell'Amministrazione.
I parametri di massima di cui la Commissione terrà conto per l'esame sono riportati nel Disciplinare 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 qualora permanga l'interesse all'acquisto, a valle delle risultanze delle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Demanio per il nulla osta di congruità del prezzo, sarà formulata proposta di acquisto al prezzo congruito dall'Agenzia del Demanio.

Avvertenze

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

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

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 delle Entrate e dell'Agenzia del Demanio, fermo l'esito positivo della verifica dei saldi strutturali ai sensi dell'articolo 12 comma 1 e 1 bis del Decreto Legge n. 98/2012 convertito con legge 111/2011.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli.

5) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti sono trattati ai fini del procedimento per il quale vengono rilasciati 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 è l'Università, nelle persone del Rettore e del Direttore Generale, in relazione alle specifiche competenze. Esclusivamente per problematiche inerenti ad un trattamento non conforme ai propri dati personali, è possibile contattare il Titolare inviando una email al seguente indirizzo: ateneo@pec.unina.it; oppure al Responsabile della Protezione dei Dati: rpd@unina.it; PEC: rpd@pec.unina.it.
Per qualsiasi altra istanza relativa al procedimento in questione deve essere contattato invece l'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili inviando una email all'indirizzo garecontratti-li@unina.it ; PEC: garecontratti-li@pec.unina.it .
Agli interessati competono i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE. Le informazioni complete relative al trattamento dei dati personali raccolti, sono riportate sul sito dell'Ateneo: http://www.unina.it/ateneo/statuto-e-normativa/privacy

6) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Napoli, sull'Albo *on line* di Ateneo, sul Bollettino Ufficiale Regione Campania, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Traporti, 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) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Pasquale Gerardo Musto, in servizio presso l'Ufficio Tecnico di Monte Sant'Angelo (**Telefono:** 081-675314; **e-mail:** pasqualegerardo.musto@unina.it) che potrà essere contattato per informazioni tecniche.

8) RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Per informazioni inerenti la procedura, rivolgersi all' Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili ai seguenti recapiti: Dott. Vincenzo Di Marco Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili (tel. 081. 2532165); Dott.ssa Liliana Acanfora (tel. 081. 2532755); indirizzo pec garecontratti-li@pec.unina.it.

Il Dirigente della Ripartizione Attività Contrattuale
Dott.ssa Rossella Maio

Unità organizzativa responsabile della procedura di affidamento:
Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili
Responsabile: Dott. Vincenzo Di Marco, Capo dell'Ufficio *Tel. 0812532165*
Indirizzo PEC: garecontratti-li@pec.unina.it
Per chiarimenti: Dott.ssa Liliana Acanfora Tel.081/2532755
Apertura al pubblico dell'Ufficio e contatti telefonici dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30.