



AVVISO PUBBLICO

Avviso pubblico finalizzato all'individuazione non vincolante di un immobile in locazione passiva da adibire a uffici e laboratorio, condotto dal Centro Servizi Metrologici e Tecnologici Avanzati CeSMA dell'Università degli Studi di Napoli Federico II

Art. 1 Finalità

Con il presente avviso il Centro Servizi Metrologici e Tecnologici Avanzati (a seguire CeSMA) dell'Università degli Studi di Napoli Federico II intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato non vincolante per la ricerca di un immobile da assumere in locazione passiva da adibire a uffici e laboratorio, ubicato in prossimità del Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio - Napoli.

Il presente avviso (con allegati modelli A e B) ed il Disciplinare Tecnico riportato in calce al presente Avviso, illustrano le caratteristiche dell'immobile oggetto della ricerca, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse alla locazione e di esame delle stesse da parte del CeSMA.

Art. 2 Caratteristiche e requisiti dell'immobile

La destinazione e le caratteristiche dell'immobile oggetto della ricerca sono compiutamente definite nel Disciplinare Tecnico, allegato al presente avviso ed ai cui contenuti di dettaglio specificatamente si rinvia.

Art. 3 Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Gli interessati alla partecipazione alla presente procedura devono far pervenire, entro il 04/03/2025 un plico sigillato con modalità idonee a garantirne l'integrità, al seguente indirizzo: **Centro Servizi Metrologici e Tecnologici Avanzati (CeSMA) - Università degli Studi di Napoli Federico II - Corso Nicolangelo Protopisani, 70 - 80146 Napoli, con la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse alla locazione passiva di un immobile da adibire a uffici e laboratorio per il Centro Servizi Metrologici e Tecnologici Avanzati CeSMA dell'Università degli Studi di Napoli Federico II".**

L'orario del Servizio di Portierato del Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio, per la ricezione dei plichi, è **dalle ore 8.30 alle ore 17.30 dal lunedì al venerdì**, 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 CeSMA - e-mail: cesma@unina.it.

Tale plico dovrà contenere 2 (due) 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, rinviososi al Disciplinare Tecnico, riportato in calce al presente Avviso, 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 locazione passiva 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 dell'immobile offerto**, con la descrizione delle principali caratteristiche dello stesso redatta ai sensi del Capo II, art. 8, lett. A) del Disciplinare tecnico;
3. **Titoli edilizi autorizzativi**, comprovanti la legittimità sia dei volumi edificati sia delle relative destinazioni d'uso;
4. **Ulteriori certificazioni aggiuntive possedute**;
5. **Planimetrie d'insieme** in scala non inferiore a 1:500, in cui sono riportati i punti di accesso e la loro ubicazione topografica;
6. **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 dell'immobile, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso di ogni ambiente, delle quote planimetriche e altimetriche;
7. **Grafici descrittivi dell'ubicazione dell'immobile** con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;



8. Visure catastali con planimetrie, con indicazione di tutte le particelle, subalterni, relativa consistenza e ditte; documentazione fotografica e planimetria ubicativa dei punti di scatto.

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 canone di locazione al netto dell'IVA. Il canone 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.

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) con annessa dichiarazione del/i sottoscrittore/i della manifestazione di interesse che il contenuto dei file corrisponde esattamente a quanto riportato nei documenti in formato cartaceo.

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.



Art. 4 Procedura

L'Amministrazione procederà alla nomina di una apposita Commissione che provvederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto indicato nel Disciplinare Tecnico ed alle esigenze dell'Amministrazione.

I parametri di massima di cui la Commissione terrà conto per l'esame sono riportati nel Disciplinare Tecnico riportato in calce 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.

Laddove le manifestazioni di interesse siano relative alla locazione 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 alla locazione passiva, a valle delle risultanze delle valutazioni dell'Amministrazione in ordine alla congruità del canone di locazione, sarà formulata proposta di locazione passiva sulla base del canone valutato congruo.

La Commissione potrà procedere alla valutazione delle Offerte anche in presenza di una sola Proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

AVVERTENZE

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni ivi contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertarne la correttezza.

Il presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione; non vincolano in alcun modo il CeSMA né alla locazione 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).

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



L'eventuale stipula del contratto di locazione passiva sarà disposta con provvedimento del competente organo di Ateneo - previa verifica della copertura della spesa - e sarà in ogni caso subordinata alla valutazione di congruità del canone di locazione. **Si precisa che sul canone di locazione valutato congruo dall'Amministrazione si applicheranno le disposizioni di cui al D. L. n. 95 del 2012 convertito con legge n. 135 del 2012 e s.m.i.**

Il contratto di locazione ha una durata di anni 6 (sei), rinnovabile per altri 6 (sei) nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

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.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, di richiedere ai Proponenti modifiche e/o integrazioni alle offerte pervenute, senza ulteriori costi per l'Amministrazione.

I Proponenti autorizzano sin da ora l'amministrazione del CeSMA ad utilizzare il seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): cesma@pec.unina.it per tutte le comunicazioni concernenti la presente procedura.

Art. 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 e-mail 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 il CeSMA inviando una e-mail all'indirizzo cesma@unina.it ; PEC: cesma@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>

Art. 6 Pubblicazione dell'Avviso

Il presente Avviso sarà pubblicato sui siti istituzionali di Ateneo e CeSMA.



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

Art. 7 Responsabile del Procedimento

La Responsabile del Procedimento è l'ing. Angela Di Ruocco (e-mail: angela.diruocco@unina.it) che potrà essere contattata per richieste di chiarimenti e informazioni di carattere tecnico.

Il Direttore del CeSMA

Prof. Ing. Domenico Accardo



**DISCIPLINARE TECNICO RELATIVO ALL'AVVISO PUBBLICO
FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE NON VINCOLANTE DI UN
IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A UFFICI E
LABORATORIO, CONDOTTO DAL CENTRO SERVIZI METROLOGICI E
TECNOLOGICI AVANZATI (CeSMA) DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI NAPOLI FEDERICO II**

La Responsabile del Procedimento

ing. Angela Di Ruocco

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II
CENTRO DI SERVIZI METROLOGICI E TECNOLOGICI AVANZATI (CeSMA)
P.G./2025/0018389 del 12/02/2025
Firmatari: DOMENICO ACCARDO



SOMMARIO

| | |
|---|---|
| <u>CAPO I - PARTE GENERALE</u> | 3 |
| <u>1- Destinazione d'uso dell'immobile</u> | 3 |
| <u>2- Ubicazione del complesso immobiliare:</u> | 3 |
| <u>3- Rispondenza urbanistica, regime vincolistico e quadro normativo di riferimento:</u> | 4 |
| <u>4- Titoli edilizi abitativi</u> | 4 |
| <u>5- Consistenza dell'immobile:</u> | 4 |
| <u>6- Tempi per l'immissione nella disponibilità del CeSMA</u> | 6 |
| <u>7- Durata del Contratto</u> | 6 |
| <u>CAPO II - PARTE ECONOMICA E AMMINISTRATIVA</u> | 6 |
| <u>8- Documentazione da produrre ai fini della manifestazione di interesse</u> | 6 |
| <u>9- Parametri di valutazione</u> | 7 |
| <u>10- Controversie e foro competente</u> | 8 |
| <u>11- Disposizioni finali</u> | 8 |

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II
CENTRO DI SERVIZI METROLOGICI E TECNOLOGICI AVANZATI CESMA
P.G./2025/0018389 del 12/02/2025
Firmatari: DOMENICO ACCARDO



Premessa

Il Centro Servizi Metrologici e Tecnologici Avanzati dell'Università degli Studi Napoli Federico II (d'ora in avanti CeSMA) ha l'esigenza di individuare un'immobile da condurre in locazione passiva da adibire allo svolgimento di attività istituzionali ubicato in prossimità del Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio – Napoli.

Il presente Disciplinare illustra le caratteristiche architettoniche, impiantistiche nonché l'ubicazione geografica della tipologia di immobile da condurre in locazione a valle di specifica procedura di selezione. Il documento, oltre ad essere di riferimento per la predetta selezione, e quindi parte integrante dell'Avviso esplorativo per verificare l'interesse del mercato alla locazione, costituisce anche parte integrante e sostanziale della procedura di verifica presso l'Agenzia del Demanio circa l'eventuale disponibilità di immobili in ambito demaniale rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione. Si riportano di seguito i requisiti minimi ubicazionali, dimensionali e funzionali, nonché di coerenza agli strumenti urbanistici, vincoli ecc. che l'immobile da ricercare sul mercato dovrà possedere per corrispondere alle esigenze dell'Amministrazione.

1. CAPO I - PARTE GENERALE

1- DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

L'immobile che il CeSMA intende locare dovrà avere destinazione d'uso D secondo la classificazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli.

Deve essere caratterizzato da una parte laboratorio al livello terra ed una parte uffici contigua o sovrapposta al piano primo. Si ritiene indispensabile la presenza di un'area per il parcheggio dei veicoli del personale.

Sarà preferita la disponibilità del servizio di guardiania/portierato h 24.

2- UBICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE:

L'immobile ricercato dovrà essere ubicato in prossimità della Sede del CeSMA presso il Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio - Napoli in una zona facilmente raggiungibile, preferibilmente a piedi e con mezzi pubblici, dagli studenti e dal personale afferente all'Università degli Studi di Napoli Federico II.

3-RISPONDEZZA URBANISTICA, REGIME VINCOLISTICO E QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO:

L'immobile oggetto di proposta dovrà essere conforme alle disposizioni normative vigenti contenute nella legislazione nazionale e regionale in materia di sicurezza, difesa del rischio sismico, tutela storico-artistica, archeologica ed ambientale, tutela del suolo, vincoli, stabilità e uso del suolo, recupero e riqualificazione.

4-TITOLI EDILIZI ABITATIVI

L'immobile dovrà essere lecitamente costruito e dotato di idoneo titolo edilizio autorizzativo, nonché privo di abusi edilizi.

L'immobile oggetto di proposta dovrà essere in possesso di tutti i titoli edilizi abitativi necessari per la destinazione d'uso che si richiede. L'immobile dovrà essere in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, nonché conforme alle disposizioni normative per la destinazione d'uso universitario, di uso pubblico. Dovrà inoltre essere munito di tutte le certificazioni previste dalla legislazione vigente.

L'immobile proposto dovrà essere libero da qualsiasi vincolo contrattuale all'utilizzo da parte di terzi.

5-CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

L'immobile deve possedere tutti i requisiti tecnici previsti dalla legislazione vigente per edifici destinati ad uso universitario e di uso pubblico, sia per quanto attiene alle caratteristiche strutturali ed impiantistiche che per il dimensionamento degli spazi interni e le caratteristiche di finitura.

L'immobile non dovrà contenere, pena la tassativa esclusione della proposta, componenti in amianto o altri materiali di natura tossica e/o cancerogena e comunque contrari alla normativa di igiene pubblica e antincendio prevista per la tipologia richiesta. L'immobile dovrà essere consegnato in condizioni di immediata fruibilità e con tutti gli impianti perfettamente funzionanti e rispondenti alle vigenti normative.

Caratteristiche generali:

L'immobile deve essere caratterizzato da una parte laboratorio al livello terra ed una parte uffici contigua o sovrapposta al piano primo.

1) Locale laboratorio: superficie maggiore o uguale a 350 mq, altezza maggiore o uguale a 5m,

con servizi igienici, con impianti e predisposizione alimentazione elettrica 380V. Destinazione urbanistica D.

2) Locali uffici: superficie maggiore o uguale a 150 mq, altezza maggiore o uguale a 4m, con servizi igienici con impianti, suddivisione in almeno 3 (tre) studi separati, predisposizione alimentazione elettrica 220V.

3) Area parcheggio: superficie maggiore uguale a 100 mq attigua agli ingressi del locale laboratorio.

Sarà preferita la disponibilità del servizio di guardiania/portierato h 24.

Caratteristiche strutturali e finiture:

La struttura dovrà essere adeguata alle norme antisismiche in vigore e protezione sismica.

I rivestimenti esterni di facciata dovranno avere caratteristiche di pregio in materiale avente caratteristiche adeguate di durevolezza, resistenza, manutenibilità e di agevole pulizia.

Accessibilità

Dovrà essere garantita l'accessibilità alle persone con ridotte capacità motorie nel rispetto della normativa vigente in materia.

I vari ambienti costitutivi dell'immobile dovranno essere raggiungibili con percorsi orizzontali e con ascensori e/o rampe e senza alcuna barriera architettonica.

Dotazioni impiantistiche

L'immobile dovrà essere munito (in alternativa adeguato) dei seguenti impianti:

A. - Impianto elettrico, trasmissione dati impianti speciali:

- 1) Quadro generale di BT
- 2) Distribuzione elettrica principale e secondaria
- 3) Illuminazione di sicurezza
- 4) Impianto di illuminazione esterna
- 5) Impianto di terra e protezione contro le scariche atmosferiche
- 6) Impianto di segnalazione e rilevazione incendi

B. Impianti meccanici:

- 1) Climatizzazione estiva ed invernale;
- 2) Idrico sanitario;
- 3) Idrico Antincendio;

Gli impianti devono essere certificati e rispondenti alle norme vigenti in materia ed in particolare delle prescrizioni C.T.I., E.N.P.I., V.V.F

6- TEMPI PER L'IMMISSIONE NELLA DISPONIBILITÀ DEL CESMA

L'immobile proposto deve essere immediatamente disponibile alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, che sarà presumibilmente stipulato entro il mese di Marzo 2025.

Il canone di locazione richiesto in sede di offerta sarà sottoposto dall'Amministrazione a valutazione di congruità.

7-DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile per altri 6 (sei) nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

2. CAPO II - PARTE ECONOMICA E AMMINISTRATIVA

8-DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla locazione dovranno fornire la seguente documentazione:

A. DOCUMENTAZIONE TECNICA:

- **Relazione tecnica-illustrativa** dell'immobile offerto, nella quale sono descritte le principali caratteristiche dello stesso, quali: sistema costruttivo, numero di piani, superficie, volume, altezze interne ed esterne, epoca di costruzione, principali interventi di manutenzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico e tutte le ulteriori informazioni ritenute utili a descrivere compiutamente l'immobile e lo stato manutentivo; **qualora l'immobile non possenga tutti i requisiti richiesti dal presente disciplinare tecnico la relazione illustrerà i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi di adeguamento necessari.**
- **Titoli edilizi autorizzativi** comprovanti la legittimità sia dei volumi edificati sia delle relative destinazioni d'uso;
- **Ulteriori certificazioni**

L'immobile oggetto di proposta dovrà essere dotato delle seguenti certificazioni, la cui copia dovrà essere allegata alla candidatura:

- Certificazione o segnalazione certificata di agibilità;
- Conformità alle vigenti norme edilizie e urbanistiche;
- Attestazione di Prestazione Energetica;
- Certificato prevenzione incendi e/o SCIA in vigore

- Conformità degli impianti elettrici, termici e tecnologici ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37;

In assenza di una o più certificazioni richieste, la relazione dovrà motivarne l'assenza e ciò sarà oggetto di approfondimento in fase di valutazione.

- **Planimetrie d'insieme** in scala non inferiore a 1:500, in cui sono riportati i punti di accesso e la loro ubicazione topografica nel Comune di Napoli;
- **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 dell'immobile, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso di ogni ambiente, delle quote planimetriche e altimetriche;
- **Grafici descrittivi dell'ubicazione dell'immobile** con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- **Visure catastali:** con planimetrie, con indicazione di tutte le particelle, subalterni, relativa consistenza e ditte; documentazione fotografica e planimetria ubicativa dei punti di scatto.

B. DOCUMENTAZIONE ECONOMICA:

La documentazione economica da allegare sarà costituita dall'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A.

Il canone 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.

9- PARAMETRI DI VALUTAZIONE

Nella valutazione dell'immobile, l'Amministrazione terrà conto, in particolare:

- consistenza plano-volumetrica e catastale dell'immobile;
- stato di conservazione;



- fattibilità tecnico-economica e durata degli interventi di adeguamento degli immobili alle normative vigenti e alle esigenze universitarie richieste;
- ubicazione topografica dell'immobile rispetto alle richieste dell'Amministrazione;
- certificazioni aggiuntive possedute (agibilità, VV.F., ISPESL, ecc.);
- valore economico proposto per la locazione;
- elementi preferenziali esposti nei precedenti paragrafi.

10-CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, che non potessero essere definite bonariamente, il foro competente è quello di Napoli.

11-DISPOSIZIONI FINALI

La presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso descritto nell'art. 1.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Università e quest'ultima si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.

Le proposte non vincolano in alcun modo l'Università degli Studi di Napoli Federico II né alla locazione 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).

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse.