

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI NAPOLI

Il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II rende noto il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare in Napoli un immobile con destinazione "Ufficio pubblico" da adibire *Centro di Eccellenza per Bio-robotica e Materiali e Sistemi Bionici (BBMS) - Napoli, UNINA* nell'ambito della iniziativa "Fit for Medical Robotics - Fit4MedRob" - CUP B53C22006840001 - PNC0000007 ammessa e finanziata (Decreto Direttoriale 9 dicembre 2022, prot. n. 0001984) nell'ambito degli interventi del Fondo Complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (Decreto Direttoriale n. 931 del 06-06-2022).

### DATI ESSENZIALI

Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II

Via Sergio Pansini 5, 80131 Napoli

Tel.: 081/7462106

e-mail: [dip.neuro-scienze-rip-odonto@umina.it](mailto:dip.neuro-scienze-rip-odonto@umina.it)

pec: [dip.neuro-scienze-rip-odonto@pec.umina.it](mailto:dip.neuro-scienze-rip-odonto@pec.umina.it)

Direttore del Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche: Prof. **Ciro Costagliola**

Responsabile Scientifico e Coordinatore del progetto: Prof. Bruno Siciliano (DR/2023/1244 del 05/04/2023)

La ricerca è finalizzata prioritariamente all'**acquisto** a titolo di proprietà piena e, in alternativa, all'assunzione in **locazione passiva, anche con opzione di acquisto**, di un immobile avente le caratteristiche precisate nel presente avviso.

L'immobile dovrà avere le caratteristiche di seguito indicate:

#### 1. REQUISITI UBICAZIONALI E DI AUTONOMIA FUNZIONALE

- Essere **ubicato in Napoli**
- Avere superficie utile non minore di mq 700 e avere destinazione urbanistica compatibile con gli scopi della iniziativa Fit4MedRob, ossia centro ricerca- polo universitario - polo museale etc.
- Essere ubicato in una zona raggiungibile con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico e ben collegata con le principali vie di comunicazione.
- Essere dotato di parcheggi (a raso o interrati) riservati al personale dell'Università, con congruo numero di posti auto, ove possibile.
- Essere ubicato in prossimità di aree e spazi di parcheggio pubblico e/o privato, in zone limitrofe fruibili dagli utenti.
- Costituirà elemento preferenziale di scelta la sua allocazione in ambiti urbanistici caratterizzati

dalla presenza di altre strutture (poli museali, sociali, culturali didattici, di formazione, etc.) che possano favorire la interazione della costituenda struttura e della relativa attività con flussi di studenti, visitatori, etc. diretti alle strutture limitrofe anche al fine di definire strategie comuni di divulgazione scientifica al pubblico.

- Costituirà ulteriore elemento assolutamente preferenziale la presenza di spazi, limitrofi o facilmente raggiungibili dalla struttura, utilizzabili per convegni e conferenze.
- Costituire una soluzione edilizia indipendente o una porzione di edificio purché dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti, facilmente accessibili, riferita a un unico volume o al massimo a due volumi, purché questi ultimi siano accorpabili in un unicum funzionalmente interconnettibile con preferenza per edifici cielo-terra, con collegamento orizzontale e verticale (mediante appositi ascensori e/o montacarichi nei locali).
- Disporre di adeguata autonomia impiantistica (ad es. condizionamento/riscaldamento, impianto elettrico, impianto antincendio, ecc.).
- Essere predisposto con delle canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa per un numero di postazioni di lavoro da dimensionare sulla base delle esigenze dell'Università.
- Avere una distribuzione dei locali razionale e appropriata alle esigenze del Centro di ricerca; l'immobile dovrà assicurare la continuità dei collegamenti orizzontali e/o verticali ed essere dotato di impianti elevatori idonei e numericamente adeguati.
- Essere tecnicamente predisposto per l'eventuale installazione di impianti antintrusione e videosorveglianza.
- Essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.
- Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare.

## 2. REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie utile dell'immobile in oggetto deve essere non minore di 700 mq; tale valutazione è comunque soggetta a variazioni in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come direzionali, al numero dei vani e ad altri fattori che possono influire sulla reale fruibilità degli spazi. Restano fermi in ogni caso i parametri normativi di cui alla legge n. 191 del 2009 e s.m.i.

L'immobile dovrà avere caratteri di ampia flessibilità che ne consentano agevole e rapido adattamento a future mutazioni del layout e dei servizi tecnologici.

L'immobile dovrà essere comunque suddiviso e/o suddivisibile in modo da poter accogliere n. 20 unità di personale, secondo l'auspicabile ripartizione dei principali spazi di seguito riportata:

Uffici direzionali e amministrativi, Studi per ricercatori, Aule	150/250 mq
Spazi per allocazione attrezzature scientifiche e postazioni di comando,	650 mq minimo

compresi locali deposito e spazi espositivi	
Numero servizi igienici	Nr. 4 unità
Numero posti auto (criterio preferenziale)	N. 6 unità
Area carico e scarico (anche in condivisione)	N. 1 unità

### 3. REQUISITI MINIMI INDEROGABILI

- La destinazione urbanistica e catastale dell'immobile dovrà essere tale da essere utilizzabile come sede dell'attività del Centro.
- Rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico.
- La staticità dell'edificio dovrà essere garantita da regolare certificato di collaudo statico in corso di validità.
- Tutti gli impianti dovranno essere certificati/conformi alla normativa vigente e l'edificio interamente cablato per poter essere immediatamente disponibile all'uso prefissato.
- L'immobile deve essere conforme:
  1. alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
  2. alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con Decreto Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006 e s.m.i, alla normativa prevenzione incendi di cui al D.P.R. n. 151/2011 e s.m.i. ed in generale alla normativa vigente in materia;
  3. alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
  4. alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
  5. alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996 e alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
  6. a tutte le norme e prescrizioni sulla vulnerabilità sismica degli edifici (in particolare ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 e s.m.i.). Nel caso in cui l'offerente non disponesse di tale certificazione e in particolare del documento di analisi della vulnerabilità sismica, dovrà produrre specifica dichiarazione di impegno a produrlo nell'ambito della presente procedura, su richiesta della Università.
- Possesso dell'attestato di prestazione energetica dell'immobile e del certificato di agibilità.

### 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse, sottoscritta dal proprietario persona fisica o giuridica, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire a pena di esclusione, **entro e non oltre il giorno**

**25/03/2025 alle ore 12.00**, esclusivamente mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo:  
[dip.neuro-scienze-rip-odonto@pec.unina.it](mailto:dip.neuro-scienze-rip-odonto@pec.unina.it)

L'oggetto della PEC dovrà essere: "**Manifestazione BBMS Napoli**"

Il recapito della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente. Le proposte che perverranno oltre il termine stabilito non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire entro una data certa l'attività conoscitiva cui trattasi.

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La PEC dovrà contenere:

- 1) Domanda di partecipazione compilando il modello allegato 1.
- 2) Documentazione tecnica dell'immobile e relativo allegato 2 debitamente compilato.
- 3) Offerta economica compilando il modello allegato 3.
- 4) Copia del presente avviso d'indagine di mercato firmato digitalmente per accettazione in ogni pagina.
- 5) Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione e/o alla vendita.

In particolare:

- **Domanda di partecipazione:** la domanda di partecipazione dovrà essere presentata sulla base del modello allegato 1, sottoscritta digitalmente dal soggetto munito dei necessari poteri e/o corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore. La stessa dovrà contenere la dichiarazione concernente la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la presente ricerca, oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni, di tutte le condizioni locali, nonché delle circostanze generali e particolari che potrebbero influire sulla valutazione tecnica della proposta.
- **Relazione e documentazione tecnico descrittiva dell'immobile:** l'offerente dovrà essere redatta seguendo le modalità e nelle forme di cui all'allegato 2 (costituente parte integrante e sostanziale del presente Avviso), con allegata la seguente documentazione:
  1. Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile contenente tutti i dati, gli elementi e la documentazione come in dettaglio specificati nello stesso allegato 2. La relazione dovrà essere sottoscritta dallo stesso soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione.
  2. Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto dell'offerta; i citati documenti dovranno essere prodotti in formato digitale **dwg, dxf e pdf**.
  3. Documentazione urbanistica: stralcio strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche.
  4. Documentazione fotografica.
  5. Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

La nota di trasmissione (allegato 2) dovrà essere sottoscritta dallo stesso soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione.

- **Offerta economica:** l'offerente dovrà essere redatta seguendo le modalità e nelle forme di cui all'allegato 3 (costituente parte integrante e sostanziale del presente Avviso), in cui l'offerente dovrà indicare l'importo di vendita e/o di locazione dell'immobile al netto dell'I.V.A. espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto legittimato. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, si terrà conto di quello più vantaggioso per il Committente.
- **Offerte presentate da Pubbliche Amministrazioni:** alla presente indagine di mercato potranno aderire, con valutazione prioritaria, le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, c. 2, del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i. o enti da queste partecipate e che svolgono una funzione di pubblica utilità.

### AVVERTENZE

Il presente Avviso, rivestendo carattere esplorativo, **non costituisce** proposta contrattuale e **non vincola** in alcun modo il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II e per esso l'Università degli Studi di Napoli Federico II che sarà libero, a suo insindacabile giudizio, di modificare o revocare l'Avviso stesso, interrompere in qualsiasi momento la presente procedura oltretché di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure.

Di conseguenza, il presente Avviso non costituisce "*offerta al pubblico*" ai sensi dell'art. 1336 c.c. né "*promessa al pubblico*" ai sensi dell'art. 1989 c.c. e, pertanto, la presentazione di offerte non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti.

La presentazione della domanda di partecipazione non sarà pertanto, coerentemente e in alcun modo, ritenuta impegnativa per il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II né per l'Università Federico II e, conseguentemente, nessun diritto sorge in capo al proponente e potrà, dal medesimo, essere fatto valere, per il semplice fatto della presentazione della domanda stessa.

Il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II e l'Università Federico II si riservano, pertanto a loro insindacabile giudizio, di interrompere, in qualsiasi momento, la presente procedura e/o, come detto, avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi anche in presenza di una sola offerta valida), di non dare alcun seguito alla procedura stessa (ad esempio nel caso in cui nessuna delle proposte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche iniziativa "*Fit4MedRob*").

In base all'esito della presente indagine, il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II o l'Università Federico II, a loro insindacabile giudizio, deciderà inoltre se attivare o meno procedure competitive tra le proposte ritenute idonee.

Il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II si riserva altresì la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità di cui al presente Avviso, così come di richiedere ai proponenti ogni elemento o documentazione a chiarimento della proposta o a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto.

In ipotesi di locazione il contratto avrà la durata minima di **anni 6 (sei)**, rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

Non è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti.

Non si potrà procedere all'acquisto, alla locazione con opzione d'acquisto o alla locazione se non dopo aver acquisito, tra l'altro, il preventivo parere da parte dei competenti organi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Per effetto della partecipazione alla presente ricerca di mercato, il proponente prende espressamente atto che né il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II né l'Università Federico II hanno obbligo alcuno di comunicazione di esito dell'indagine e che, pertanto, è esclusivo suo onere richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

## 5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, s'informa che il Titolare del trattamento è il Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II che garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Per ogni aspetto relativo al trattamento dei dati si fa comunque rinvio, per quanto di pertinenza, al citato Regolamento UE 2016/679, al D.lgs. 196/2003 e s.m.i. e ad ogni altra normativa vigente in materia.

L'interessato con la presentazione dell'offerta e di ogni altra documentazione e/o con la sottoscrizione del contratto, prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei dati personali. Lo stesso s'impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte dell'Amministrazione per le finalità considerate. Il Regolamento 2016/679 riserva (artt. 15-23 a cui, a ogni pertinente effetto si opera rinvio), all'interessato, una serie di diritti che possono essere esercitati, in ogni momento, con richiesta rivolta al Titolare del trattamento o negli altri modi e forme previsti dal Regolamento stesso.

I recapiti del Titolare del trattamento ai quali l'interessato può rivolgersi per esercitare i diritti di cui sopra sono quelli che di seguito si indicano:

- Dipartimento di Neuroscienze e Scienze Riproduttive ed Odontostomatologiche dell'Università degli Studi di Napoli Federico II tel. (+39) 081 7462106, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): [dip.neuro-scienze-rip-odonto@pec.unina.it](mailto:dip.neuro-scienze-rip-odonto@pec.unina.it)

## 6. PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente avviso è disponibile in versione integrale sul sito internet della Università degli Studi di

Napoli Federico II [www.unina.it](http://www.unina.it)

Sarà data ampia diffusione del presente avviso.

### 7. Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento e della sua esecuzione, ai sensi dell'art. 4 e 5 della Legge n. 241/1990 s.m.i. e del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. è la Dott.ssa Loredana Randazzo

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle 12:00 a:

Dott.ssa Loredana Randazzo, presso l'amministrazione del Dipartimento, inviando una e-mail al seguente indirizzo: [fit4medrob@unina.it](mailto:fit4medrob@unina.it)

**Il Responsabile del Progetto**

F.to *Prof Bruno Siciliano*

**Il Direttore del Dipartimento**

F.to *Prof Ciro Costagliola*