



U.O. Legale, Contratti e URP 02/I/21

AVVISO ESPLORATIVO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD USO RESIDENZA UNIVERSITARIA

L'Università degli Studi del Sannio, in esecuzione del Decreto Direttoriale dell'11 gennaio 2022, n. 13, intende avviare un'indagine esplorativa di mercato preordinata all'acquisizione di un immobile, nel centro del Comune di Benevento, da adibire a residenza universitaria rispondente ai parametri di cui alla Legge 14 novembre 2000, n. 338, recante *"Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari"*.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce soltanto un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di vendita saranno invitati tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse e che sono in possesso dei requisiti di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

SOGGETTI A CUI È RIVOLTO L'AVVISO

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche/giuridiche che non si trovino in situazioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

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

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ACQUISTARE

L'immobile oggetto della presente procedura potrà rientrare in una delle seguenti fattispecie:

1. di nuova costruzione;
2. da ristrutturare;
3. parzialmente realizzato.

L'ubicazione dell'immobile dovrà essere **entro la distanza massima di 1 km in linea d'aria dalla sede dell'Università degli Studi del Sannio**, sita in Benevento, alla Piazza Guerrazzi, n. 1.

Requisiti tecnico-dimensionali

L'immobile deve presentare le seguenti caratteristiche fondamentali:

- destinazione d'uso turistico-alberghiera;
- capacità ricettiva di minimo 40 posti letto (camere singole), con servizi igienico-sanitari in ciascuna camera;
- disponibilità di parcheggio;
- essere servito da mezzi pubblici urbani ed extraurbani.

Requisiti cogenti

Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.

L'immobile proposto dovrà garantire tutti gli standard minimi di legge dimensionali e qualitativi di cui al Decreto Ministeriale del 5 luglio 1975, recante *"Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"* e ai parametri di cui alla Legge 14 novembre 2000, n. 338, recante *"Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari"*.

Requisiti tecnici specifici per immobile nuovo

Qualora si tratti di immobile nuovo, esso deve presentare i seguenti requisiti:

- essere censito nel Catasto Fabbricati e avere la destinazione ad uso turistico-alberghiera (allegare visura catastale);
- essere in possesso di idoneo titolo edilizio;
- essere inserito in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- non essere stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in difformità totale o parziale rispetto ai titoli abilitativi, di aver ottenuto il rilascio del relativo permesso in sanatoria;
- libero da persone e cose, in possesso di agibilità e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche e a norma con le dispositivi per la prevenzione antincendio;
- non essere gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimenti, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione) al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- non presentare vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- essere conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- qualora ultimato, essere allacciato ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, fognatura);
- essere fornito di tutte le certificazioni necessarie relative ai materiali impiegati;
- di essere dotato in ottemperanza alle norme vigenti di riscaldamento autonomo, oppure di impianto di riscaldamento centralizzato, con sistema di contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa;
- essere conforme alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- essere rispondente alla normativa vigente sismica.

Requisiti tecnici specifici per immobile da ristrutturare

Qualora si tratti di immobile con progetto di ristrutturazione approvato, il medesimo dovrà rispondere a tutti i requisiti sopra indicati e dovrà essere allegato il progetto approvato, anche in formato digitale.

Requisiti specifici per immobile parzialmente realizzato

Qualora si tratti di immobile parzialmente realizzato, dovrà essere allegato il capitolato tecnico dell'opera di costruzione in cui sono previste le caratteristiche tecnico-costruttive e il prezzo dei materiali mancanti, anche in formato digitale.

Qualora l'immobile risponda alle caratteristiche della predetta Legge 14 novembre 2000, n. 338 e l'Amministrazione non disponesse delle risorse finanziarie necessarie, l'acquisto sarà subordinato all'approvazione del finanziamento che l'Amministrazione chiederà a valere sul prossimo Bando MIUR per la realizzazione di residenze universitarie da finanziare con i fondi di cui alla predetta legge.

La congruità del prezzo, che non dovrà essere indicato in questa fase, sarà, in ogni caso, attestata dall'Agenzia delle Entrate – Territorio.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il soggetto interessato dovrà far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, **entro il 14 marzo 2022**, a mezzo PEC all'indirizzo amministrazione@cert.unisannio.it, con l'oggetto: **"Manifestazione di interesse finalizzata all'acquisto di un immobile da adibire ad uso residenza universitaria"**.

La manifestazione di interesse (Allegato A) dovrà contenere la documentazione di seguito specificata:

- dichiarazione sostitutiva di certificazioni e/o atti di notorietà finalizzata alla presentazione della manifestazione di interesse corredata della copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità;
- proposta descrittiva dell'Immobile;
- allegati richiesti (visura catastale, progetto approvato, capitolato tecnico dell'opera di costruzione).

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale, Ing. Gianluca Basile.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In applicazione e per gli effetti del Regolamento Generale Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679 e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, per la parte ancora vigente, si precisa che notizie, stati personali, certificati e/o dichiarazioni sostitutive saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione della presente procedura, nel rispetto di condizioni e modalità previste dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso, l'interessato gode dei diritti di cui all'articolo 7 del predetto Decreto, tra i quali il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in modo non conforme alla legge, nonché il diritto di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Titolare del trattamento dell'Università degli Studi del Sannio.

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Le parti si impegnano a non divulgare all'esterno dati, notizie e informazioni di carattere riservato eventualmente acquisite a seguito e/o in relazione alla predetta manifestazione di interesse.

RICHIESTE DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti in merito al presente Avviso dovranno essere inoltrate al Settore Legale e Contratti (Responsabile: Dott.ssa Maria Labruna, tel: 0824.305081, e-mail labruna@unisannio.it) all'indirizzo Pec: amministrazione@cert.unisannio.it o e-mail all'indirizzo maria.labruna@unisannio.it.

I chiarimenti forniti dall'Amministrazione in risposta alle richieste di informazioni i saranno consultabili e scaricabili all'indirizzo internet <https://www.unisannio.it/index.php/it/amministrazione/albo-online/procedure/gare-appalto>.

Il presente avviso di manifestazione di interesse è pubblicato nell'Albo on line di Ateneo e nell'Albo Pretorio del Comune di Benevento, nonché, per estratto, sui quotidiani locali "Il Mattino", "Gazzetta di

Benevento e "Il Sannio Quotidiano", sul quotidiano "Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici" e sul sito www.sific.it.

Il Direttore Generale
Ing. Gianluca Basile