



**UNIVERSITÀ
DI FOGGIA**



Direttore Generale
Dott.ssa Teresa Romei

Area Affari Negoziali
Dott.ssa Elisabetta Basile

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE NEL COMUNE DI FOGGIA

L'Università di Foggia, in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione del _____, intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse all'ottenimento in comodato d'uso o all'acquisto di un immobile sito in Foggia, da destinare alle proprie esigenze istituzionali.

L'Università procederà alla valutazione delle proposte pervenute merito alla adeguatezza delle stesse ai fini per cui vengono richieste e si riserva, comunque, di non procedere nelle trattative in vista della sottoscrizione del contratto.

Il presente bando è pubblicato contestualmente sui siti www.unifg.it (sezione "Trasparenza" alla voce "Bandi di gara e contratti") e www.agenziademanio.it.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Foggia.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

I. REQUISITI TECNICI

Le manifestazioni di interesse dovranno essere riferite ad un immobile, anche da adattare, con le seguenti caratteristiche tecniche:

- ubicazione nel Comune di Foggia nei pressi delle strutture universitarie;
- superficie commerciale di circa 250 mq, distribuita su un unico livello al piano terreno o rialzato, con accesso diretto dalla pubblica via.

II. ELEMENTI PREFERENZIALI

Costituiscono elementi preferenziali:

- ubicazione dell'immobile nei pressi di Palazzo Ateneo, sito in Foggia alla Via Gramsci, n. 89/91 (sede Rettorato, Direzione Generale e uffici dell'Amministrazione Centrale);
- stato di conservazione degli elementi costruttivi e di finitura del bene;
- razionale distribuzione interna degli spazi o adattabilità alle esigenze istituzionali dell'Università di Foggia (destinazione d'uso uffici e/o ambienti di rappresentanza aperti a costante flusso di pubblico, con aree di attesa e servizi igienici distinti per sesso e idonei a disabili);

- conformità alla normativa vigente in materia di edilizia, prevenzione incendi, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, risparmio energetico, requisiti acustici passivi, accessibilità per i disabili (in mancanza saranno valutate positivamente le proposte che richiederanno minori interventi di adeguamento);
- impianti tecnologici rispondenti alla normativa vigente, regolarmente mantenuti e in perfetta efficienza (elettrico, idrico-sanitario, climatizzazione caldo/freddo, allarme, videosorveglianza, antincendio, rilevazione fumi e gas);
- dotazione di spazio esterno di pertinenza e di parcheggi;
- convenienza economica della proposta;
- immediata disponibilità dell'immobile dal momento del perfezionamento delle trattative.

III. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, da redigere in carta libera, potranno essere presentate dai proprietari di immobili, pubblici e/o privati aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.. Tali soggetti dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Gli interessati devono presentare un plico nel quale sono tenuti a dichiarare:

A) per le persone fisiche:

- generalità e recapiti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dal D.Lgd. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione)

B) per le imprese individuali:

- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non aver riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dal D.Lgd. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione)

C) per le società:

- che la società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

- che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la Società (di cui vanno indicati i nominativi) non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non sono stati emessi provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dal D.Lgd. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

D) per i soggetti diversi da quelli sopra indicati:

- che il soggetto è iscritto presso gli appositi registri istituiti presso la Regione, ovvero la Prefettura, ovvero il Ministero;
- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
- che il soggetto non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non vi sono a suo carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- che il/i legale/i rappresentante/i non hanno riportato condanne definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico del/i legale/i rappresentante/i non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dal D.Lgd. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

E) per tutti:

- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, recante:
 - ✓ la sommaria descrizione dell'immobile che si intende offrire in vendita e la sua rispondenza ai dati sub I e II;
 - ✓ l'insussistenza sull'immobile offerto di pesi, servitù, vincoli, contratti e diritti di terzi;
 - ✓ l'attestazione, da parte del concorrente, di essere proprietario dell'immobile offerto in comodato/affitto/vendita;
 - ✓ la conformità dell'immobile offerto alla normativa vigente in materia di edilizia, prevenzione incendi se soggetto, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, risparmio energetico, requisiti acustici passivi, accessibilità per i disabili;
 - ✓ l'insussistenza di vincoli di incedibilità a terzi dell'immobile oggetto di offerta qualora sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- copia semplice dell'atto di mandato/procura ove esistente;
- dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo l'Università di Foggia né all'acquisizione a qualunque titolo dell'edificio, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento;
- autorizzazione al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003.

Le manifestazioni preliminari di interesse e la documentazione allegata devono pervenire in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Manifestazione di interesse – avviso pubblico di indagine esplorativa per la ricerca di un immobile nel comune di Foggia da acquisire da parte

della Università degli Studi di Foggia - OFFERTA DA NON APRIRE". Sul plico dovranno, inoltre, essere indicati nominativo e sede dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta con raccomandata A/R, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno**

L'Ufficio Protocollo osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30 e il martedì dalle ore 15:00 alle 16:30. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico per la manifestazione di interesse deve contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

- **Busta 1 > Domanda di partecipazione e documenti relativi all'immobile**, di cui al punto III, copia fotostatica del documento d'identità, planimetria aggiornata dell'immobile offerto, piante, sezioni e prospetti in scala opportuna e documentazione fotografica, relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione dello stato di conservazione e degli identificativi catastali, della superficie commerciale totale e della superficie utile distinta per ambienti (vani, connettivo, accessori, locali tecnici, aree scoperte, ecc.).
- **Busta 2 > Offerta di cessione**, ovvero condizioni economiche di cessione per il comodato d'uso/vendita, completa dell'eventuale prezzo richiesto, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed accompagnata dalla dichiarazione che:
 - a) l'offerta è vincolante per l'offerente per 180 giorni dal termine di ricezione da parte della Università degli Studi di Foggia;
 - b) la destinazione urbanistica dell'immobile e la sua compatibilità con la destinazione d'uso sopra indicata.

IV. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

1. L'Università di Foggia procederà a esaminare le manifestazioni preliminari di interesse regolarmente pervenute verificando la presenza degli documenti di cui al punto III.
2. Ai soggetti che abbiano fatto pervenire manifestazioni di interesse ritenute ammissibili a seguito dell'esame di cui sub 1) verrà inviata una lettera di invito per negoziare il contenuto della proposta e definire i contenuti principali dello schema di contratto per il comodato /la compravendita dell'immobile.

V. ULTERIORI INFORMAZIONI

1. I soggetti che intendono presentare manifestazioni di interesse relative ad una pluralità di immobili dovranno far pervenire separate manifestazioni contenute in plichi distinti.
2. L'offerta che risulterà prima in graduatoria sarà oggetto di valutazione di congruità.
3. Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo l'Università di Foggia né all'acquisizione dell'immobile, né al rimborso delle spese vive sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento.
4. L'Università di Foggia si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente avviso è finalizzato all'esperimento di una indagine esplorativa di mercato. Resta, comunque, salva la facoltà dell'Università sia di optare per altre soluzioni diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, sia di non procedere ad alcun acquisto, senza che i soggetti concorrenti

possano pretendere alcun indennizzo o rimborso a seguito dell'interruzione o della mancata definizione della procedura.

5. L'Università di Foggia si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di manifestazione di interesse).
6. In caso di acquisizione mediante vendita, il prezzo richiesto sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale acquisto sarà sottoposto a registrazione da parte dei competenti organi.
7. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.
8. Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. **Ciro Fiore** (tel. 0881/338331; fax 0881/338406; ciro.fiore@unifg.it).

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Teresa Romei

Firma digitale ai sensi dell'art. 21
del D.Lgs. n. 82/2005