



Università di Foggia

Il Direttore Generale
Dott.ssa Teresa ROMEI

Area Affari Tecnici e Negoziati
Resp: Dott. Matteo DI TRANI

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE **cod locazione 01-2022**

Questa Università ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da utilizzare quale sede decentrata per uffici amministrativi e studi docenti.

L'immobile richiesto deve essere disponibile al momento della pubblicazione della presente indagine.

CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie utile coperta complessiva compresa tra 350 e 500 mq;
- razionale distribuzione dei locali, che devono essere contigui e collegati;
- autonomia funzionale, anche se riferita a porzione di edificio o struttura condominiale;
- adeguate condizioni di aerazione dei locali.

UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile – o porzione di immobile – dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale

Palazzo Ateneo – Via Gramsci 89/91
71122 Foggia
Telefono +39 0881 338464

matteo.ditrani@unifg.it
PEC: protocollo@cert.unifg.it
www.unifg.it



del Comune di Foggia in zona Centrale (zona B1 come individuabile per la città di Foggia sul sito dell'Agenzia delle Entrate – Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.php>)

- l'immobile dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali.

REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso uffici e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia (infrastruttura rete telematica, telefonia ecc.);
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque è interessato potrà presentare una propria offerta che dovrà pervenire a questa Amministrazione **entro le ore 12 del giorno 29 luglio 2022**. L'offerta dovrà essere inviata esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@cert.unifg.it. L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data e l'orario del sistema telematico di recapito del messaggio.

L'offerta dovrà avere come oggetto la dicitura: "Offerta immobile in locazione" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Sintetica lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario o incaricato con analoghi poteri da parte del proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se



persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di **posta elettronica certificata** presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
 - la rispondenza dell'immobile alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - la conformità alla normativa vigente degli impianti a servizio dell'immobile;
 - la conformità alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - l'adeguatezza della destinazione d'uso dell'immobile allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 30 giorni dalla sua presentazione;
- relazione, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della



- finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- planimetria dell'immobile

L'Amministrazione, qualora reputi di interessa l'offerta pervenuta, si riserva di richiedere successivamente la seguente ulteriore documentazione:

- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- Certificato rilasciato dall'Amministrazione comunale, attestante che la destinazione d'uso dell'immobile a magazzino è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire e concludere a propria cura e spese, entro termini da concordare e comunque decorrenti dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento, consolidamento e ristrutturazione dell'immobile offerto, se necessaria anche al fine del raggiungimento del valore minimo dell'indice di vulnerabilità sismica;

ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e **non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti in conseguenza alla sola presentazione delle offerte.**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto, qualora significativamente difforme



rispetto alla più recente quotazione rinvenibile sulla *banca dati delle quotazioni immobiliari* dell’Agenzia delle Entrate potrà essere sottoposto al giudizio di congruità dell’Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

In tal caso, l’operazione di acquisizione in locazione dell’immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l’Agenzia del Demanio avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

Dell’esito dell’indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet www.unifg.it, nella medesima sezione in cui il presente avviso è pubblicato.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell’ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell’offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell’offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente “Avviso pubblico”.

Il presente “Avviso pubblico” è pubblicato nell’apposita sezione del sito internet dell’Università.

Esclusivamente per sole ulteriori informazioni, potrà essere contattato il geom. Francesco Pedarra, al numero 0881.338360, ovvero all’indirizzo mail francesco.pedarra@unifg.it

IL RESPONSABILE DI AREA

Il Responsabile di Area
Dott. Matteo DI TRANI
*documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.*