



**UNIVERSITÀ
DI FOGGIA**



Direttore Generale

Dott.ssa Teresa Romei

Area Affari Tecnici Negoziati

Dott.ssa Elisabetta Basile

Settore Edilizia

Ing. Michele Turchiarelli

Ai Soggetti Interessati

Oggetto: INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI FOGGIA DA ACQUISTARE (C04_2021)

L'Università di Foggia, in attuazione del Piano degli investimenti triennale 2021-2023, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/04/2021, intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di individuare uno o più offerenti interessati alla vendita di un immobile sito in Foggia da destinare alle esigenze istituzionali proprie dell'ente.

1. DATI TECNICI MINIMI

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

- Ubicazione: Comune di Foggia, zona centrale, in prossimità di altri immobili già in dotazione;
- Requisiti tecnici: circa 15.000 mq, distribuiti anche su più livelli.

2. ELEMENTI PREFERENZIALI

Costituiscono elementi preferenziali:

- ubicazione nei pressi del polo giuridico-economico;
- adattabilità degli spazi alle esigenze universitarie (aule, laboratori, sale convegni, uffici, studi per docenti, ambienti di rappresentanza, archivi, foresteria, ecc.);
- dotazione di spazi da adibire a parcheggio;
- dotazione di spazio esterno di pertinenza;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi, rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.), conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico, accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia relativamente a barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc.), impianti tecnologici rispondenti alle norme di cui alle norme vigenti. In mancanza dei requisiti detti saranno valutate positivamente le proposte che richiederanno minori interventi di adeguamento;
- convenienza economica della proposta;

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Possono presentare offerta i soggetti abilitati a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Le manifestazioni di interesse, da redigere in modalità elettronica sulla base dell'Allegato 1 al presente Avviso, firmato digitalmente, potranno essere presentate dai proprietari di immobili o da loro delegati muniti di apposito mandato, e dovranno contenere le seguenti dichiarazioni:

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;

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;

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;

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;

E. Per tutti:

- dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 per:
 - a. insussistenza sull'immobile offerto di pesi, servitù, vincoli, contratti e diritti di terzi;
 - b. attestazione, da parte del concorrente, di essere proprietario dell'immobile offerto in vendita;
 - c. attestazione della conformità dell'immobile offerto alle vigenti normative edilizie;
 - d. insussistenza di vincoli di incedibilità a terzi dell'immobile oggetto di offerta qualora sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;

I soggetti interessati sono tenuti a presentare la propria offerta, mediante compilazione dell'istanza di candidatura di cui all'Allegato 1), nel rispetto della base di gara e delle modalità di presentazione dell'offerta.

L'offerta, redatta in formato elettronico secondo l'Allegato 1, deve essere firmata digitalmente e deve pervenire a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@cert.unifg.it, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 15/07/2021**, riportando in oggetto la seguente dicitura: **"INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI FOGGIA DA ACQUISTARE (C04_2021)"**

La responsabilità dell'invio della documentazione a mezzo PEC è a totale carico del concorrente. Non saranno prese in considerazione proposte di offerta pervenute oltre il termine di scadenza prima indicato e in modalità diversa da quella riportata.

L'Allegato 1 (Istanza di candidatura) dovrà essere corredato della seguente documentazione:

- copia del documento d'identità del proponente
- copia semplice dell'atto di mandato/procura ove esistente;
- 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 distinta per ambienti (uffici, vani, accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, ecc.), nonché la corrispondente superficie utile.
- relazione sullo stato di fatto dell'immobile, della sua disponibilità, dei provvedimenti edilizi che lo riguardano, la destinazione urbanistica dell'immobile e la sua compatibilità con la destinazione d'uso sopra indicata.

4. ESAME DELLE OFFERTE

Scaduto il termine per la presentazione delle candidature, il Responsabile del Procedimento, in seduta pubblica **il giorno 19/07/2021 alle ore 10:00** presso la stanza n° 92, III piano Palazzo Ateneo, Via Gramsci 89-91, Foggia, nel rispetto delle misure di prevenzione COVID-19, provvederà ad accertare che le stesse rispondano ai requisiti richiesti e ad escludere quelle non rispondenti.

L'Università di Foggia, quindi, provvederà successivamente a:

- visionare tutte le offerte pervenute
- aggiudicare il bene immobile al miglior offerente che avrà offerto un prezzo uguale o maggiore dell'importo posto alla base della vendita
- stipulare il relativo contratto di compravendita.

Per la stipula del contratto di compravendita, tutte le spese occorrenti alla redazione e sottoscrizione dell'atto pubblico notarile, nonché tutte le tasse e imposte connesse e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

5. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Michele Turchiarelli (tel. 0881/338333; fax 0881/338929; michele.turchiarelli@unifg.it), cui potranno essere richieste informazioni in merito.

6. 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 è vincolante per l'offerente per 180 giorni dal termine di ricezione da parte della Università di Foggia;
3. Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni preliminari di interesse non vincolano in alcun modo l'Università di Foggia né all'acquisto 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.
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. Il prezzo richiesto sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale acquisto sarà sottoposto ad approvazione da parte dei competenti organi.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Teresa Romei

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