

AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO CON LA FORMULA DEL LEASING FINANZIARIO OPPURE DELL'AFFITTO CON RISCATTO O DEL SOLO AFFITTO PER ALMENO 6 ANNI DI UN IMMOBILE O COMPLESSO IMMOBILIARE NELLE VICINANZE DEL CAMPUS UNIVERSITARIO DA ADIBIRE AD ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'ATENEO CON ANNESSI SERVIZI

INDICE

1. INTRODUZIONE
2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
3. REQUISITI DI CARATTERE SOGGETTIVO DEI SOGGETTI INTERESSATI
4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
6. CHIARIMENTI
7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA
8. VARIE
9. DOCUMENTAZIONE
10. ALLEGATI

1. INTRODUZIONE

l'Università degli Studi Magna Græcia di Catanzaro (di seguito anche Università e/o Ateneo) è interessata all'acquisto con la formula del leasing finanziario oppure dell'affitto con riscatto o del solo affitto per almeno 6 anni di un immobile o complesso immobiliare adeguati ad ospitare alcune attività di carattere istituzionale proprie e annessi servizi, preferibilmente ubicati nelle vicinanze del Campus Universitario

L'Università si riserva espressamente, la facoltà di non procedere all'acquisto/locazione di alcun immobile e /o porzioni di essi, tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze, allo stesso modo l'Università si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati alla manifestazione.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato e dettagliato nell'allegato documento "**CAPITOLATO TECNICO**" allegato al presente avviso (**ALLEGATO 1**) gli immobili e/o le porzioni degli stessi dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- Localizzazione necessariamente nelle vicinanze del Campus Universitario (ad una distanza inferiore a 5 Km in linea d'aria), preferibilmente in un'area dotata di un elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità dell'immobile alle principali linee di trasporto pubblico urbano e ferroviario e alle più importanti vie di comunicazioni stradali;
- Avente una superficie coperta netta calpestabile idonea a soddisfare le sottoindicate esigenze:
 - da n. 10 a n. 16 aule di cui almeno n. 2 con una capienza di 400 posti e 5 con una capienza di 250 posti;
 - n.3 palestre;
 - n.10 stanze da adibire a studi per docenti o uffici;
 - spazi comuni da destinare a bar o mense;
 - n.4 sale lettura e postazioni distaccate della biblioteca;
 - n. 2 Sale riunioni.

e relative aree esterne e/o spazi pertinenziali da adibire a parcheggio in rapporto alla superficie coperta;

- Avere una destinazione d'uso a carattere scolastico. In alternativa, qualora gli immobili e/o le porzioni degli stessi, proposti nella manifestazione di interesse presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso urbanistico entro la data fissata per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;
- Categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso del tipo scolastico/universitario, qualora gli immobili e/o porzioni di essi abbiano una destinazione d'uso scolastica, ma nondimeno presentino una categoria catastale diversa quindi non compatibile con quella ad uso scolastico, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, alla relativa variazione catastale per l'allineamento in banca dati catastale, entro la data fissata per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita.

Nella presente manifestazione d'interesse, potranno essere indicati e/o proposti immobili e/o porzioni di essi, bisognevoli di ristrutturazione, adeguamento e/o miglioramento.

In tale caso l'offerente dovrà impegnarsi a realizzare a propria cura e spese tutte le lavorazioni necessarie per rendere gli immobili proposti idonei all'uso richiesto e per consentire il loro utilizzo con la destinazione d'uso del tipo scolastico/universitario, nel rispetto di tutte le norme in materia di edilizia scolastica, norme tecniche sulle costruzioni, antincendio, abbattimento delle barriere architettoniche ecc.

Si precisa che l'Università, potrà prendere in considerazione interi immobili, e/o porzioni di essi, purché in possesso delle caratteristiche specificate nel presente avviso e nel CAPITOLATO TECNICO.

Il fabbisogno di spazio allocativo per le esigenze dell'Università potrà essere soddisfatto anche attraverso l'acquisto di una pluralità di immobili e/o porzioni di essi, che singolarmente abbiano una dimensione inferiore alle dimensioni minime richieste, ma che complessivamente soddisfino i requisiti richiesti.

In quest'ultimo caso è fondamentale che detti immobili e/o porzioni di essi facciano parte di un medesimo complesso e/o struttura immobiliare o comunque risultano ubicati in stretta vicinanza l'uno dall'altro.

La stretta vicinanza degli immobili si rende necessaria al fine di consentire la condivisione dei principali servizi rivolti agli studenti, quali la mensa, le segreterie didattiche, le attrezzature sportive, ecc.

3. REQUISITI DI CARATTERE SOGGETTIVO DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione di interesse sia persone fisiche che giuridiche che:

- abbiano la disponibilità degli immobili e/o della porzione di essi proposti nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà con relativo possesso. Qualora il Soggetto proponente non abbia il possesso degli immobili e/o porzioni di essi, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisire il possesso entro la data fissata per l'eventuale atto di compravendita. In caso contrario l'atto pubblico di acquisto non potrà essere stipulato;
- abbiano ricevuto dalla proprietà legittima degli immobili uno specifico Incarico di Mediazione (Agenzia Immobiliare o Società di Intermediazione Immobiliare) affinché procedano, in nome, per conto e nell'interesse del VENDITORE, con la presentazione della manifestazione di interesse nel bando pubblicato dalla UMG di Catanzaro. Il tutto con i più ampi poteri in modo tale che al nominato procuratore non possa opporsi difetto o indeterminatezza di rappresentanza e con promessa d'aver fin d'ora il suo operato, per rato e valido. Va, in ogni caso, allegato il titolo di proprietà secondo quanto previsto dal punto 9.1 del Capitolato tecnico.
- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

L'Università non prenderà in considerazione eventuali manifestazioni presentate per conto di soggetti terzi.

I Soggetti proponenti dovranno indicare nella manifestazione di interesse, la conoscenza o meno di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interesse

economico tra:

- gli organi di vertice o dipendenti dell'Università che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formazione del fabbisogno;

e

- la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche se in quota parte o pro quota) degli immobili e/o delle porzioni di essi, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà degli immobili/o delle porzioni di essi, compresi i suoi eventuali institori;

ovvero

- i soci che detengono il controllo della Società, quale titolare del diritto di proprietà degli immobili e/o porzioni di essi;

ovvero

- gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari degli immobili e/o porzioni di essi.

La presente Manifestazione di interesse è rivolta anche alle Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali (inclusa l'Agenzia del Demanio) e le amministrazioni locali.

4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I Soggetti interessati, possono presentare la manifestazione d'interesse in relazione a uno o più immobili e/o porzioni di essi che presentino le caratteristiche richieste dal presente avviso e dal CAPITOLATO TECNICO.

La manifestazione di interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (Allegato 2), sottoscrivendo il modello con firma digitale della persona fisica ovvero del legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sugli immobili e/o sulle porzioni di essi, indicati nella manifestazione di interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia in quota parte o pro quota o frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse deve essere sottoscritta digitalmente da ciascuno di essi.

I Soggetti interessati, devono indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti, specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica certificata e un eventuale contatto telefonico, da contattare da parte dell'Università per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 Novembre 2023.**

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata esclusivamente mediante la piattaforma di e-procurement "Appalti & Contratti" (Piattaforma), previa registrazione presso l'area riservata alla gara in oggetto, all'indirizzo: <https://unicz.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/> ottenendo così le credenziali di accesso (account) per inviare la documentazione richiesta dal presente avviso, firmata digitalmente ove richiesto, nonché per poter scaricare integralmente la documentazione relativa all'avviso di indagine di mercato in oggetto.

Si invitano gli operatori economici a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "istruzioni e manuali" della Piattaforma disponibile all'indirizzo seguente, da ritenersi quale parte integrante dell'avviso: https://unicz.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp.

Non saranno prese in considerazione eventuali manifestazioni di interesse presentate con modalità diverse da

quella sopra prevista.

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti in merito alla presente manifestazione di interesse possono essere indirizzate oltre che all'indirizzo PEC protocollo@cert.unicz.it, anche all'attenzione del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Negoziati dell'Università, ing. Rosario Punturiero (mail: punturiero@unicz.it), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 01/11/2023.**

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza dei termini di presentazione, ove l'Università ritenesse di proprio interesse più di un'immobile e/o porzioni di essi, tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali anche con più Soggetti contemporaneamente, sviluppando o commissionando eventualmente a terzi, studi di *space planning*, concordano eventualmente uno o più sopralluoghi sugli immobili e/o porzioni di essi, al fine di verificare quanto previsto nel CAPITOLATO TECNICO allegato al presente avviso, ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti quali immobili e/o porzioni di essi tra quelli offerti sia o siano più idonei a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse che dispone l'Università.

L'Università si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile o porzioni di esso tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime riportate sull'allegato CAPITOLATO TECNICO.

8. DOCUMENTAZIONE

Il presente Avviso ed i relativi allegati sono pubblicati al seguente link: <http://web.unicz.it/it/category/bandi-di-gara> e sulla piattaforma telematica U-BUY all'indirizzo: <https://unicz.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>.

9. VARIE

La presente procedura costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico, né una sollecitazione del pubblico risparmio.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Università alcun obbligo nei confronti dei Soggetti proponenti, né per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Università, a qualsiasi titolo.

Pertanto, il presente invito a manifestare interesse, non è vincolante per l'Università, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai Soggetti partecipanti alla selezione, per il solo fatto di aver partecipato alla manifestazione di interesse.

L'Università si riserva di richiedere ulteriori informazioni sugli immobili e/o porzioni di essi proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e le modalità di svolgimento della presente procedura.

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei Soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è l'Università magna Graecia di Catanzaro, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione di interesse, il Soggetto, e/o il legale rappresentante pro tempore del Soggetto interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il Soggetto interessato si impegna altresì a adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali, nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati, anche giudiziari, da parte dell'Università per le finalità sopra descritte.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana, ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Catanzaro.

10. ALLEGATI

*Allegato 1: **CAPITOLATO TECNICO***

*Allegato 2: **MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE***

Catanzaro,

**Il Direttore Generale
(dott. Roberto Sigilli)**