



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II

Area Attività Contrattuale

AVVISO PUBBLICO

Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire allo svolgimento di rassegne cinematografiche e di attività didattiche condotte da Strutture dell'Ateneo presso la Sede Centrale dell'Università Federico II - Corso Umberto I 40, Napoli

1) OGGETTO

L'Università degli Studi di Napoli Federico II (di seguito *Università*), intende realizzare una indagine di mercato per la ricerca di un immobile in locazione passiva da adibire allo svolgimento di rassegne cinematografiche e di attività didattiche da parte di alcune Strutture di Ateneo (Dipartimento di Studi Umanistici - Centro Linguistico di Ateneo – Centro di Servizio di Ateneo per il Coordinamento di Progetti Speciali e l'Innovazione Organizzativa (COINOR)) ubicate nella zona del Centro Storico di Napoli relative a rassegne cinematografiche e ad attività didattiche.

Il presente avviso (con allegati modelli A e B) ed il Disciplinare Tecnico ad esso allegato, illustrano le caratteristiche dell'immobile oggetto della ricerca, le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse alla locazione e di esame delle stesse da parte dell'Università.

2) DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TIPO

La destinazione e le caratteristiche dell'immobile oggetto della ricerca sono compiutamente definite nel Disciplinare Tecnico del Responsabile del Procedimento, allegato al presente avviso ed ai cui contenuti di dettaglio specificatamente si rinvia.

3) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati alla partecipazione alla presente procedura devono far pervenire, entro le **ore 12,00 del 31/05/2024** un plico sigillato con modalità idonee a garantirne l'integrità, al seguente indirizzo: **Università degli Studi di Napoli Federico II - Ufficio Protocollo /Settore smistamento - Corso Umberto I° n. 40, 80138 Napoli**, con la seguente dicitura: **Inoltro urgente Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili, "Manifestazione di interesse alla locazione passiva di un immobile da adibire allo svolgimento di rassegne cinematografiche e di attività didattiche condotte da Strutture dell'Ateneo presso la Sede Centrale dell'Università Federico II – Corso Umberto I 40, Napoli"**.

A riguardo farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'Ufficio Protocollo dell'Università. L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è **dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30**, con esclusione dei giorni festivi.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente che, pertanto, non potrà sollevare riserve o eccezioni alcuna ove, per qualsiasi motivo, questo non giungesse a destinazione ed in tempo utile. Su tale plico, dovrà essere apposto il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono del mittente e l'indirizzo PEC.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se imputabili a ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati e potranno essere riconsegnati al mittente con apposita richiesta all' Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili ai seguenti recapiti: Dott. Vincenzo Di Marco Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili (tel. 081-2532165), Sig. Zaccaria Sansone (tel. 081-2537349); email: garecontratti-li@unina.it.

Tale plico dovrà contenere 2 (due) buste distinte:

Busta A) - Documentazione (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta)

Busta B) - Valore economico (indicare tale dicitura sul frontespizio della busta).

Si riporta, di seguito, la documentazione che deve essere contenuta in ciascuna Busta, rinviandosi al Disciplinare Tecnico allegato per tutti gli aspetti di dettaglio.

La Busta A) [Documentazione] deve contenere:

1. una **dichiarazione**, redatta in conformità al Modello (**Allegato A**), recante la manifestazione di interesse alla locazione passiva dell'immobile unitamente ad una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000;
2. **Relazione tecnico-illustrativa dell'immobile offerto**, con la descrizione delle principali caratteristiche degli stessi redatta ai sensi del Capo II, art. 8, lett. A) del Disciplinare tecnico;
3. **Titoli edilizi autorizzativi**, comprovanti la legittimità sia dei volumi edificati sia delle relative destinazioni d'uso;
4. **Ulteriori certificazioni aggiuntive possedute**;
5. **Planimetrie d'insieme** in scala non inferiore a 1:500, in cui sono riportati i punti di accesso e la loro ubicazione topografica nel Comune di Napoli;
6. **Grafici plano-altimetrici** (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore a 1:100, in numero sufficiente a descrivere in modo esaustivo la configurazione geometrica dell'immobile, con l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso di ogni ambiente, delle quote planimetriche e altimetriche;
7. **Descrizione dell'ubicazione dell'immobile** con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
8. **Visure catastali** con planimetrie, con indicazione di tutte le particelle, subalterni, relativa consistenza e ditte; documentazione fotografica e planimetria ubicativa dei punti di scatto (se trattasi di complesso già accatastato);

Nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti, la dichiarazione di cui al punto 1) dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi, con allegazione di copia dei relativi documenti di identità in corso di validità.

Se la manifestazione di interesse è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La Busta B) [Valore economico] deve contenere una dichiarazione redatta in conformità al modello (**Allegato B**), recante il canone di locazione al netto dell'IVA. Il canone dovrà essere in linea con i valori di mercato relativi allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La predetta **dichiarazione** deve essere sottoscritta dall'interessato (e/o da ciascuno degli interessati nel caso in cui la manifestazione di interesse sia presentata congiuntamente da più soggetti), con allegazione della fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione è presentata da un procuratore, ad essa deve essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata o in copia conforme all'originale.

La documentazione "**Busta A) - Documentazione**" e "**Busta B) - Valore economico**" sopra indicata nel dettaglio, **a fini collaborativi** dovrà essere fornita anche in formato digitale, su file in formato .PDF raccolta in due distinte cartelle denominate **1. Busta A) - Documentazione; 2. Busta B) - Valore economico**, su supporto informatico di memorizzazione (pen drive o CD-ROM) con annessa dichiarazione del/i sottoscrittore/i della manifestazione di interesse che il contenuto dei file corrisponde esattamente a quanto riportato nei documenti in formato cartaceo.

Il supporto informatico di memorizzazione utilizzato deve essere inserito in una busta chiusa - all'interno del plico - sulla quale devono essere riportati i seguenti dati: il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono, nonché l'indirizzo PEC del mittente.

4) PROCEDURA

L'Amministrazione procederà alla nomina di una apposita Commissione che provvederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, al fine di verificarne la rispondenza a quanto indicato nel Disciplinare Tecnico ed alle esigenze dell'Amministrazione.

I parametri di massima di cui la Commissione terrà conto per l'esame sono riportati nel Disciplinare Tecnico allegato al presente Avviso.

La Commissione potrà, per il tramite dell'Amministrazione, chiedere agli interessati di produrre chiarimenti e/o documentazione integrativa, laddove ritenuta utile ai fini del citato esame.

La Commissione, in sede di esame e con il consenso degli interessati, potrà esperire dei sopralluoghi *in loco*, direttamente o attraverso gli Uffici Tecnici competenti dell'Amministrazione, per verificare la sussistenza di quanto indicato nella documentazione e poter quindi meglio ponderare i parametri di cui sopra.

Laddove le manifestazioni di interesse siano relative alla locazione di immobili che non presentino caratteristiche rispondenti alle esigenze dell'Università, di ciò sarà data comunicazione agli interessati.

Nel caso in cui siano individuati uno o più immobili conformi alle esigenze dell'Ateneo e qualora permanga l'interesse alla locazione passiva, a valle delle risultanze delle valutazioni dell'Agenzia del Demanio in ordine alla congruità del canone di locazione, sarà formulata proposta di locazione passiva sulla base del canone congruito dall'Agenzia del Demanio.

AVVERTENZE

Il presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione; non vincolano in alcun modo l'Università degli Studi di Napoli né alla locazione dell'immobile né al rimborso delle **spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta (o di qualunque importo a qualunque titolo riferito al presente procedimento).**

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso. L'eventuale stipula del contratto di locazione passiva sarà disposta con provvedimento del competente organo di Ateneo - previa verifica della copertura della spesa - e sarà in ogni caso subordinata alla valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Si precisa che sul canone di locazione congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata una riduzione del 15 %, così come disposto dall'art. 3, co. 6, del D. L. n. 95 del 2012 convertito con legge n. 135 del 2012 qualora si tratti di immobili di proprietà privata e del 30 % qualora si



tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali, ai sensi dell'art. 3, co. 10, del D. L. n. 95 del 2012.

Il contratto di locazione ha una durata di anni 6 (sei), rinnovabile per altri 6 (sei) nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e, per ogni eventuale controversia ad essi attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Napoli.

5) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti sono trattati ai fini del procedimento per il quale vengono rilasciati e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo e comunque, nell'ambito delle attività istituzionali dell'Università degli Studi di Napoli Federico II. Titolare del trattamento è l'Università, nelle persone del Rettore e del Direttore Generale, in relazione alle specifiche competenze. Esclusivamente per problematiche inerenti ad un trattamento non conforme ai propri dati personali, è possibile contattare il Titolare inviando una email al seguente indirizzo: ateneo@pec.unina.it; oppure al Responsabile della Protezione dei Dati: rpd@unina.it; PEC: rpd@pec.unina.it.

Per qualsiasi altra istanza relativa al procedimento in questione deve essere contattato invece l'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili inviando una email all'indirizzo garecontratti-li@unina.it; PEC: garecontratti-li@pec.unina.it.

Agli interessati competono i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE. Le informazioni complete relative al trattamento dei dati personali raccolti, sono riportate sul sito dell'Ateneo: <http://www.unina.it/ateneo/statuto-e-normativa/privacy>

6) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'albo *on line* di Ateneo, sull'apposita sezione del portale di Ateneo, sull'Albo Pretorio del Comune di Napoli, sul Bollettino Ufficiale Regione Campania e sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazione e/o rettifiche al presente avviso, con le stesse modalità di pubblicità di cui sopra.

7) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Salvatore De Falco, Capo dell'Ufficio Tecnico Area Centro 1, (tel: 081-2534813; e-mail: salvatore.defalco@unina.it) che potrà essere contattato per informazioni di carattere tecnico.

8) RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Per informazioni inerenti la procedura è possibile rivolgersi all'*Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili* ai seguenti recapiti: Dott. Vincenzo Di Marco, Capo dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili (tel. 081-2532165); Sig. Zaccaria Sansone (tel. 081-2537349); indirizzo PEC garecontratti-li@pec.unina.it.

LA DIRIGENTE
Dott.ssa Rossella Maio
firmato digitalmente

Unità organizzativa responsabile della procedura di affidamento: <i>Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili</i> Responsabile: Dott. Vincenzo Di Marco, Capo dell'Ufficio Indirizzo PEC: garecontratti-li@pec.unina.it (utilizzabile solo da mittenti muniti di PEC) Per chiarimenti: Sig. Zaccaria Sansone Tel. 0812537349 - Fax. 0812537390 Apertura al pubblico dell'Ufficio e contatti telefonici dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30.
