



AVVISO PUBBLICO

scadenza 31/05/2024

Avviso di manifestazione di interesse per l'acquisto di un immobile da adibire in parte ad archivio ed in parte a deposito dell'Università degli Studi di Ferrara.

Art. 1 Introduzione

L'Università degli Studi di Ferrara (di seguito anche "Università") ha necessità di acquistare un immobile da adibire in parte ad archivio ed in parte a deposito.

A tal fine, attesa l'indisponibilità di immobili pubblici idonei allo scopo ed acquisita autorizzazione dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.) con Decreto protocollato in arrivo al n. 44279 del 05/02/2024, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere all'Università un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente avviso e nell'allegato Capitolato tecnico.

Si precisa sin d'ora che l'Università è interessata esclusivamente ad acquistare un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili in locazione ovvero ad altro titolo non saranno prese in considerazione.

L'Università si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile 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.

Art. 2 Caratteristiche dell'immobile

Come meglio specificato nel documento denominato "Capitolato tecnico" di cui all'allegato A) al presente avviso, l'immobile proposto dovrà presentare le seguenti caratteristiche principali:

- ubicazione nel Comune di Ferrara o nei comuni limitrofi della Provincia di Ferrara nel raggio di circa 10 km dal centro della città e comunque in area dotata di elevato grado di accessibilità;
- superficie lorda totale ricompresa tra un minimo di circa 2.000 m² ed un massimo di circa 2.500 m²;
- destinazione d'uso archivio e deposito e funzioni accessorie (uffici, sala riunioni, servizi igienici), in alternativa, qualora l'immobile abbia una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto interessato dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita o entro la data di stipula dell'eventuale contratto preliminare di vendita;
- categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso archivio e deposito a servizio di attività universitarie; qualora l'immobile abbia una destinazione d'uso non coerente il soggetto interessato dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita o entro la data di stipula dell'eventuale contratto preliminare di vendita.

Nella manifestazione d'interesse potranno essere indicati anche immobili bisognevoli di ristrutturazione/adequamento/miglioramento purché tali interventi siano realizzati dalla parte venditrice entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita o entro la data di stipula dell'eventuale contratto preliminare di vendita. In tal caso la manifestazione di interesse dovrà contenere un cronoprogramma dei lavori con esplicita indicazione della data di piena funzionalità dell'immobile.



Art. 3 Requisiti soggettivi dei soggetti interessati

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche, di seguito "soggetti interessati", che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile, o della porzione di immobile, indicato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso; qualora il soggetto interessato non abbia il possesso dell'immobile, o della porzione di immobile, indicato nella manifestazione d'interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita o entro la data di stipula dell'eventuale contratto preliminare di vendita, in caso contrario il contratto non potrà essere stipulato;
- b) non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 96 del D.Lgs 36/2023;
- c) in caso di persona giuridica, essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 68/1999.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

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

e

b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile o porzione di immobile, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile o porzione di immobile, o i suoi institori

ovvero

c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile o porzione di immobile,

ovvero

d) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile o porzione di immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

Art. 4 Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

I soggetti interessati possono presentare all'Università la manifestazione d'interesse in relazione a un immobile o porzione di immobile che presenti le caratteristiche richieste nel presente avviso e nell'allegato capitolato tecnico.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo pec: ateneo@pec.unife.it entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 31/05/2024, utilizzando il modulo di cui all'allegato B) al presente avviso. La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile, o sulla porzione di immobile, indicato nella manifestazione stessa. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ogni titolare del diritto per la propria quota dovrà sottoscrivere la manifestazione d'interesse. In caso di sottoscrizione con firma autografa, il modulo dovrà essere corredato dalla fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante.



I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un indirizzo di posta elettronica certificata ed un contatto telefonico – che potranno essere contattati dall'Università per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

Art. 5 Chiarimenti

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate – oltreché all'indirizzo pec ateneo@pec.unife.it – anche all'Ufficio Patrimonio Immobiliare e sviluppo edilizio ai seguenti contatti: tel. 0532.293188 - e-mail: ivana.fognolo@unife.it.

Art. 6 Svolgimento della procedura

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove l'Università ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzione di immobile) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con uno o più soggetti interessati, al fine di verificare, in conformità a quanto previsto nel Capitolato tecnico, ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti, quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

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 tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Art. 7 Informazioni aggiuntive

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Università alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Università, a qualsiasi titolo.

Il presente avviso non è pertanto 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 partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.

L'Università si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile proposto, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della 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 successive eventuali modifiche e del Regolamento UE n. 679/2016, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dr. Marco Pisano, Direttore Generale dell'Università. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, i soggetti interessati prendono atto ed acconsentono espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che li riguardano.

I soggetti interessati si impegnano altresì ad 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



**Università
degli Studi
di Ferrara**

UFFICIO GARE LAVORI PUBBLICI

Università degli Studi di Ferrara
Ripartizione Lavori Pubblici
Via Ariosto, 35 • 44121 Ferrara
ufficiogarelavori@unife.it • 0532 293629
www.unife.it/

affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Università per le finalità sopra descritte.

Il presente avviso è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Ferrara.

Allegati:

- A) Capitolato tecnico;
- B) Manifestazione di interesse

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Giuseppe Galvan

Firmato digitalmente