



## UNIVERSITA' PER STRANIERI DI PERUGIA

### Avviso Pubblico

Si comunica che con D.R n. 434 del 09.11.2022 è stata disposta la riapertura dei termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative all'avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile da destinare ad uso universitario.

#### 1) Premessa

L'Università per Stranieri di Perugia intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile sito nel Comune Perugia da destinare ad alloggi/foresteria per i propri studenti.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né è espressione di volontà a contrarre.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno.

Il presente avviso ed i relativi modelli di domanda saranno pubblicati per n. 20 giorni naturali e consecutivi sul sito dell'Università per Stranieri di Perugia raggiungibile all'indirizzo [www.unistrapg.it](http://www.unistrapg.it)

I partecipanti, in ogni caso, non possono vantare diritti o pretese nei confronti dell'Università per Stranieri di Perugia né possono in alcun modo agire per il risarcimento dei danni presunti connessi alla presente manifestazione di interesse.

E' facoltà dell'Università per Stranieri di Perugia revocare ovvero non concludere l'iter avviato con la presente manifestazione di interesse senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

#### 2) Oggetto

La presente manifestazione di interesse è rivolta a soggetti pubblici e privati che intendono offrire un immobile di loro proprietà all'Università per Stranieri di Perugia da destinare ad uso alloggi/foresteria per i propri studenti.

L'immobile dovrà essere libero da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

#### 3) Dati tecnici dell'immobile

L'immobile oggetto della presente indagine esplorativa deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- nuovo o di recente costruzione;
- ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo;
- da ristrutturare e/o riqualificare;
- essere dotato di autonomia funzionale e/o accessi indipendenti e comunque idoneo alla destinazione d'uso compatibile ai sensi di legge con le attività istituzionali dell'Università di cui all'oggetto.

L'immobile inoltre deve:

- a) Essere sito nel territorio del Comune di Perugia all'interno dell'area urbana limitrofa all'Università per Stranieri meglio identificata nell'allegato elaborato grafico (allegato 1);
- b) Avere una superficie da destinare (ad esclusione di tutte le superfici necessarie per cavedi, vani tecnici, aree a verde, aree scoperte) in base alle seguenti porzioni:
  - 20%/30% a spazi di natura ricreativa
  - 80%/70% a spazi da adibire ad alloggi/foresteria.

L'immobile indicato, **qualora pronto all'uso**, oltre ad essere conforme alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, sismica, deve possedere le seguenti dotazioni:

- **Impianti elettrici:**



- a) Impianto di distribuzione energia elettrica (luci-prese) per illuminazione ed alimentazione apparecchiature;
  - b) Impianto di illuminazione di emergenza.
  
  - Impianti termici idraulici:
    - a) Riscaldamento autonomo;
  - Impianto idrico sanitario con produzione di acqua calda;
  - Impianti di sollevamento:
    - a) Impianto di movimentazione: impianti elevatori in numero adeguato ai flussi di traffico degli utenti e dei dipendenti;
  
  - Impianti di sicurezza:
    - a) Impianto antincendio;
    - b) Impianto di rivelazione fumi;
    - c) Impianto antintrusione;
  
  - Collegamenti cablati dati/fonia in tutti i vani;
  - Sistema di videosorveglianza dell'area.
1. Nel caso di **immobile da ristrutturare e/o riqualificare** o comunque da adeguare funzionalmente all'uso universitario, i proprietari dovranno presentare una dichiarazione di disponibilità a:
- Elaborare il "Progetto definitivo" dell'intervento di ristrutturazione e/o riqualificazione dell'immobile sulla base il "layout funzionale" che l'Università per Stranieri di Perugia elaborerà - in base alle proprie esigenze - e fornirà all'offerente;
  - Ottenere tutte le autorizzazioni di legge necessarie per dare completa attuazione all'intervento di ristrutturazione e/o riqualificazione dell'immobile (Permesso di Costruire, Parere dei Vigili del Fuoco, attestazione di deposito del progetto strutturale presso gli Uffici del Genio Civile, eventuale Parere della Soprintendenza, ecc.);
  - Quantificare i costi necessari per l'attuazione dei lavori di ristrutturazione e/o riqualificazione dell'immobile tramite l'elaborazione di apposito "Computo metrico estimativo" che consentirà all'Ateneo di effettuare una verifica sulla sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento.

L'Università per Stranieri di Perugia, a tal fine, stipulerà con i proprietari un contratto preliminare di compravendita che prevedrà il rilascio, a favore dell'offerente, di un acconto pari al valore della prestazione di servizi di ingegneria e architettura necessari per l'elaborazione del sopradetto "Progetto definitivo" e "Computo metrico estimativo"; tale acconto sarà concesso all'offerente previo consegna all'Università per Stranieri di Perugia di apposita garanzia fideiussoria avente pari valore dell'acconto. Il progetto definitivo, corredato da tutte le autorizzazioni di legge, unitamente al Computo metrico estimativo dovrà essere consegnata all'Ateneo entro e non oltre 120 giorni da data di sottoscrizione del contratto preliminare.

Allorquando l'Università per Stranieri di Perugia- tramite l'analisi del "Progetto definitivo", il controllo delle autorizzazioni acquisite dal proponente e l'analisi dei costi necessari per l'attuazione dell'intervento di ristrutturare e/o riqualificare (al fine della verifica della sostenibilità economica e finanziaria) - accerterà la fattibilità e la sostenibilità tecnica ed economica dell'intervento, si procederà alla stipula del contratto definitivo di compravendita dell'immobile.

#### 4) Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 30 novembre 2022**, al seguente indirizzo: Università per Stranieri di Perugia, Servizio Edilizia, P.zza Fortebraccio 4 06122 Perugia, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante consegna a mano, presso l'ufficio Protocollo collocato al piano terra di Palazzo Gallenga, Piazza Fortebraccio 4, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

La presentazione della manifestazione di interesse è ad esclusivo rischio del presentatore.

L'Università per Stranieri di Perugia non assume alcuna responsabilità per il caso in cui, per disguidi postali o di altra natura o comunque per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all'indirizzo sopra indicato nel **termine perentorio** stabilito, anche se spedito prima del termine di scadenza a mezzo del servizio postale o di altro vettore, a nulla valendo il timbro della data di partenza. I plichi pervenuti oltre il termine di scadenza non saranno aperti.

Il plico consegnato o spedito dovrà essere **chiuso e siglato** sui lembi di chiusura e riportare la seguente dicitura: "*Manifestazione di interesse - Avviso pubblico per indagine esplorativa per l'acquisto nel Comune*



di Perugia di un immobile da destinare ad uso universitario". Esso dovrà contenere i seguenti allegati debitamente firmati dal/dai proprietario/i dell'immobile o dai loro delegati muniti di apposito mandato/procura:

- a.1) domanda di partecipazione contenente il riepilogo delle caratteristiche dell'immobile (*per le persone fisiche*);
- a.2) domanda di partecipazione contenente il riepilogo delle caratteristiche dell'immobile (*per le imprese individuali, società, persona giuridica*);
- b) offerta economica (chiusa in un'apposita busta).

#### **a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema allegato a), sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000:

##### ***persone fisiche (allegato a.1):***

- di essere proprietario dell'immobile offerto in vendita;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 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 contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

##### ***imprese individuali (allegato a.2):***

- di essere proprietaria dell'immobile offerto in vendita;
- 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 uno degli anzidetti stati;
- di non avere riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

##### ***società (allegato a.2):***

- di essere proprietaria dell'immobile offerto in vendita;
- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno dei suddetti stati;
- che i legali rappresentanti della società 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;
- che i legali rappresentanti della società non sono destinatari di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi del D.L.vo 6.9.2011, n. 159.

#### ***RIEPILOGO CARATTERISTICHE IMMOBILE***

La domanda di manifestazione d'interesse deve essere corredata del riepilogo delle caratteristiche dimensionali dell'immobile, dell'anno di costruzione, dell'eventuale ultima ristrutturazione, delle caratteristiche degli impianti, delle certificazioni esistenti ecc.

La domanda di partecipazione dovrà essere inoltre corredata da:

- una copia fotostatica del documento d'identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- la delega rilasciata dal proprietario con apposita procura.

#### **b) OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta di vendita, redatta secondo lo schema allegato b), dovrà indicare l'immobile e il prezzo richiesto espresso in cifre e in lettere nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per



centottanta giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse da parte dell'Università per Stranieri di Perugia. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da suo delegato e chiusa in una busta con l'indicazione "offerta economica" da inserire nel plico da consegnare.

Le manifestazioni d'interesse verranno esaminate dall'Università, cui è rimessa la valutazione definitiva della proposta selezionata da sottoporre al proprio Consiglio di Amministrazione per il prosieguo della procedura fino all'eventuale acquisto.

Il presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di Interesse non comportano per l'Università alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione dall'Ente né alcun impegno nei confronti degli stessi.

L'Università per Stranieri di Perugia si riserva di chiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni di interesse presentate e di acquisire tutti gli elementi necessari alla piena e completa valutazione delle proposte nonché all'accertamento della loro idoneità e rispondenza all'interesse pubblico perseguito.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Eventuali richieste di informazioni potranno essere inoltrate al Responsabile del Procedimento Arch. Camilla Bianchi Responsabile del Servizio Edilizia dell'Università per Stranieri di Perugia ([camilla.bianchi@unistrapg.it](mailto:camilla.bianchi@unistrapg.it))

L'Università per Stranieri di Perugia si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate restando comunque salva la facoltà dell'Università medesima di indirizzarsi all'acquisto di immobili diversi da quelli proposti nelle manifestazioni di interesse come di non effettuare alcun acquisto, senza che i presentatori delle manifestazioni di interesse possano pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

Il presente avviso è pubblicato nell'albo di Ateneo sul sito [www.unistrapg.it](http://www.unistrapg.it) nonché per estratto con rinvio allo stesso sito sui principali quotidiani locali.

Perugia, il 10 novembre 2022

Il Direttore Generale  
Dott. Simone Olivieri

**Allegati:**

Allegato 1 Elaborato grafico dell'area urbana del Comune di Perugia all'interno della quale l'immobile deve essere collocato

Allegato a.1 domanda di partecipazione persone fisiche

Allegato a.2 domanda di partecipazione persone giuridiche

Allegato b. offerta economica