

**INDAGINE DI MERCATO
PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
FINALIZZATA A REPERIRE IMMOBILI DA ADIBIRE
A RESIDENZIALITÀ UNIVERSITARIA IN VERONA**

ESU Verona, mediante indagine di mercato, intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati al fine di reperire compendi immobiliari da adibire a residenze per studenti universitari, nel Comune di Verona, come meglio precisato di seguito.

La presente indagine di mercato nasce dalla volontà di incrementare il servizio di residenzialità al fine di soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca

Il presente avviso ha carattere di mera indagine esplorativa e, in quanto tale, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse che non vincolano in alcun modo l'ESU di Verona. L'avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali. ESU Verona è libera di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta

1) ENTE PROPONENTE

ESU di Verona con sede in Verona – Via dell'Artigliere n. 9 – 37129 Verona, - tel. 045/8052811, sito internet www.esu.vr.it - pec: protocollo.esuverona@pecveneto.it.

2) SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono presentare la manifestazione di interesse soggetti pubblici e privati in possesso dei seguenti:

REQUISITI DI CARATTERE GENERALE:

- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione stabilite dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e/o in ogni altra situazione che determini l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non si siano resi inadempienti dagli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente;
- non aver subito procedure di decadenza o di revoca di affidamenti analoghi al presente affidamento da parte di altre Amministrazioni Pubbliche per fatti agli stessi addebitati;
- non avere debiti nei confronti dell'ESU di Verona o liti pendenti con lo stesso.

3) OGGETTO E CARATTERISTICHE

Gli alloggi e le residenze universitarie devono garantire allo studente le necessarie condizioni di vivibilità e permanenza nella città sede di università, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio. Il servizio abitativo deve favorire, inoltre, l'integrazione sociale e culturale degli studenti nella vita cittadina. A tale scopo vengono indicati, di seguito, alcuni requisiti ubicazionali e tecnico dimensionali il rispetto dei quali costituirà titolo preferenziale nella valutazione da parte di ESU Verona.

3.1. Requisiti ubicazionali

Esu Verona prenderà in considerazione, prioritariamente, manifestazioni di interesse riguardanti immobili che garantiscano una ubicazione funzionale alle esigenze degli studenti che gravitano attorno ai principali Poli Universitari, con particolare attenzione alle esigenze del Polo di Veronetta e di Borgo Roma.

3.2. Requisiti tecnico-dimensionali

- Numero di posti: saranno prese in considerazione, prioritariamente, strutture/compendi immobiliari che garantiscano da un minimo di 5 ad un massimo di 50 posti letto;
- Camere singole e/o doppie (non sono ammesse camere con più di due posti letto ciascuna);
- Complessivamente dovrà essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico ogni tre posti letto;
- Ogni posto letto dovrà essere dotato, almeno, di:
 - letto con rispettivo materasso;
 - scrivania (può essere considerato, per questo utilizzo, anche un tavolo da pranzo);
 - sedia;
 - armadio.
- Ogni struttura/unità abitativa dovrà garantire la presenza di:
 - un locale cucina e/o angolo cottura dotati degli arredi necessari e sufficienti ad un utilizzo proporzionato al numero degli studenti presenti;
 - una lavatrice o un locale adibito a lavanderia dotato di un numero di lavatrici necessarie e sufficienti ad un utilizzo proporzionato al numero degli studenti presenti.

3.3. Requisiti temporali

Esu Verona prenderà in considerazione, prioritariamente, manifestazioni di interesse riguardanti immobili e/o soluzioni che consentano l'ingresso degli studenti già da ottobre 2024, in concomitanza con l'inizio dell'anno accademico 2024/2025.

3.4. Documentazione

I soggetti proponenti dovranno produrre il modello di autocertificazione allegato al presente avviso unitamente alla documentazione ivi richiesta, il tutto debitamente compilato e sottoscritto.

4) OFFERTA ECONOMICA

Il canone di locazione/tariffa proposto/a dovrà essere comprensivo di:

- Locazione
- manutenzioni straordinarie
- assicurazioni fabbricato

Il prezzo massimo per singolo posto letto arredato è di € 400,00 mensili per il canone di locazione (inclusi oneri fiscali, spese utenze per acqua, energia elettrica, riscaldamento ed eventuali spese condominiali).

Nel caso in cui soggetti proponenti intendano presentare una offerta economica al netto delle utenze dovranno specificarlo nella domanda e produrre documentazione idonea a quantificare, anche se in via presuntiva, i consumi legati all'utilizzo degli immobili.

La durata dei contratti conclusi sarà da un minimo di uno a un massimo di tre anni.

5) TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Viste le tempistiche ristrette e l'esigenza di reperire in tempi brevi posti alloggi da destinare a residenzialità universitaria già dall'anno accademico 2024/2025, ESU Verona valuterà primariamente, tutte le manifestazioni di interesse pervenute entro e non oltre le ore 24.00 del 28 luglio 2024.

Trattandosi di una indagine di mercato esplorativa, il presente avviso rimarrà comunque aperto ed ESU Verona si riserva di valutare, in un secondo momento, eventuali proposte pervenute successivamente alla scadenza indicata, compatibilmente con le esigenze e la disponibilità dell'Ente stesso alla data di presentazione.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d'interesse deve pervenire debitamente sottoscritta dal legale rappresentante/proprietario all'indirizzo di PEC protocollo.esuverona@pecveneto.it con allegata fotocopia semplice di un documento di validità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A REPERIRE IMMOBILI DA ADIBIRE A RESIDENZIALITÀ UNIVERSITARIA IN VERONA".

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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 manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

8. NORME FINALI

Il presente avviso è visionabile sul sito istituzionale dell'ESU di Verona <https://www.esu.vr.it/>
Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'ESU di Verona non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Responsabile del procedimento è il dott. Giorgio Gugole Direttore dell'ESU di Verona.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al geom. Marco Sitta al numero di telefono 0458052833.

IL DIRETTORE
dott. Giorgio Gugole

ALLEGATO A MODELLO AUTOCERTIFICAZIONE

Al Direttore dell'ESU di Verona
Via dell'Artigliere n. 9
37129 Verona

Oggetto: AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI.

Il/la sottoscritto/a

nato/a a (.....) il.....

residente a

(.....) in Via/Piazza..... civico..... Codice

Fiscale Telefono cell

.....

Pec.....

mail

in qualità di proprietario

in qualità di rappresentante legale, procuratore, dell'impresa con

sede in.....Via

n.....C.F.....

P.I.V.A.....

Pec.....

mail

CHIEDE

di partecipare alla manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile ad uso residenza per studenti universitari.

E

Preso visione del relativo avviso sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
- b) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- d) che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- e) che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di essere titolare della piena proprietà dell'immobile/i offerto;
- g) che gli immobili offerti non presentano posizioni debitorie di qualsiasi natura e che non sono stati acquistati costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici;
- h) che gli immobili offerti sono liberi da persone o cose o diritti reali o obbligatori;
- i) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso di gara e nella documentazione allegata, nel provvedimento di indizione
- l) di non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione stabilite dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e/o in ogni altra situazione che determini l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non si siano resi inadempienti dagli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente;
- m) di non aver subito procedure di decadenza o di revoca di affidamenti analoghi al presente affidamento da parte di altre Amministrazioni Pubbliche per fatti agli stessi addebitati;
- n) di non avere debiti nei confronti dell'ESU di Verona o liti pendenti con lo stesso;

o) ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, del d.lgs. n. 50/2016, per proprio conto l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Ciè premesso, il proponente, inoltre,

DICHIARA

che l'immobile ubicato in via/ piazza

n. Cap..... Verona

(inserire identificativi catastali immobile)

.....
.....
.....

ha le seguenti caratteristiche

| Barrare | Tipologia | Metri quadri Calpestabili | Metri quadri commerciali |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | di nuova costruzione | | |
| <input type="checkbox"/> | integralmente ristrutturato | | |
| <input type="checkbox"/> | al grezzo avanzato | | |
| <input type="checkbox"/> | da ristrutturare | | |
| <input type="checkbox"/> | in corso di ristrutturazione | | |

| ATTO | Data | Numero |
|------|------|--------|
|------|------|--------|

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Licenza edilizia | | |
| Anno costruzione/ristrutturazione | | |
| Certificato agibilità | | |

| CERTIFICAZIONE CHE L'EDIFICIO E' COSTRUITO CON CRITERI SISMICI | |
|---|--|
| Barrare | <input type="checkbox"/> RISPONDENZA |
| | <input type="checkbox"/> NON RISPONDENZA |

| ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA APE SE PRESENTE | |
|--|---------------------------------------|
| Barrare | <input type="checkbox"/> A |
| | <input type="checkbox"/> B |
| | <input type="checkbox"/> C |
| | <input type="checkbox"/> D |
| | <input type="checkbox"/> E |
| | <input type="checkbox"/> F |
| | <input type="checkbox"/> NON PRESENTE |

| RISCALDAMENTO | |
|----------------------|--|
| Barrare | <input type="checkbox"/> autonomo |
| | <input type="checkbox"/> centralizzato |
| | <input type="checkbox"/> teleriscaldamento |

| CONFIGURAZIONE IMMOBILE | |
|--------------------------------|---|
| Barrare | <input type="checkbox"/> ad albergo/residence |
| | <input type="checkbox"/> ad appartamento |
| | |

| | |
|--|--|
| | <input type="checkbox"/> altro (specificare) |
|--|--|

| NUMERO POSTI LETTO | |
|---------------------------|-------------------|
| N. | in stanza singola |
| N. | in stanza doppia |

ULTERIORI INFORMAZIONI

Distanza chilometrica dai principali poli universitari (indicare quali)

.....
.....
.....

Descrizione di massima dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile

.....
.....
.....
.....
.....
.....

DICHIARA ALTRESÌ CHE:

L'immobile viene proposto alle seguenti condizioni

| | |
|--------------------------------------|---|
| Durata | <input type="checkbox"/> 1 ANNO |
| | <input type="checkbox"/> 2 ANNI |
| | <input type="checkbox"/> 3 ANNI |
| Per complessivi | <input type="checkbox"/> 10 mesi all'anno (da ottobre a luglio dell'anno successivo) |
| | <input type="checkbox"/> 12 mesi all'anno |
| A partire da | <input type="checkbox"/> 1 ottobre 2024 |
| | <input type="checkbox"/> altra data |
| Utenze | <input type="checkbox"/> UTENZE ESCLUSE |
| | <input type="checkbox"/> UTENZE INCLUSE |
| Canone | € diconsi euro al mese a posto letto (oneri fiscali inclusi) <u>per complessivi</u> |
| | € diconsi euro all'anno a posto letto (oneri fiscali inclusi) |
| Oneri accessori (se il posto letto è | Sulla base delle informazioni in possesso del soggetto proponente (storico bollette ecc...), la quota di oneri accessori previsti, in via presuntiva, corrispondono a |

| | |
|----------------------------------|---|
| proposto "utenze escluse") | € diconsi euro al mese a posto letto (oneri fiscali inclusi) |
|----------------------------------|---|

Ulteriori, eventuali, specificità legate a condizioni / canoni proposti

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si allega:

- fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore;
- relazione fotografica dell'immobile;
- planimetrie e progetto di organizzazione strutturale dell'immobile (se disponibili);
- Eventuale ulteriore documentazione

Luogo..... Data

FIRMA
(digitale/autografa)

.....