DECRETO
DEL DIRETTORE

N. 130 DEL 12.07.2024

OGGETTO: **Indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzata a reperire immobili da adibire a residenzialità universitaria in Verona**

IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 30 del 30.10.2023 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024 - 2026";

VISTO che con il Decreto di cui sopra viene altresì approvata la previsione di entrate e spese - PEG 2024 (allegato G);

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 28.02.2024 ad oggetto "Relazione sull'attività svolta nell'anno 2023 e Programma delle attività per l'anno 2024. Relazioni dei singoli Responsabili dei Servizi: Dirigente della Direzione Benefici e Servizi agli Studenti, Responsabile dell'Area Affari Generali e Patrimonio, Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie, Responsabile dell'Area Risorse Umane – approvazione";

CONSIDERATO l'art. 7, comma 2, lettera d), del citato Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, che disciplina le modalità di erogazione del servizio abitativo;

RICHIAMATO l'art. 2, comma 1 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 aprile 2001, ai sensi del quale i servizi abitativi rientrano tra i benefici non destinati alla generalità degli studenti concessi dalla Regione agli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi;

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 3 del sopra richiamato Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, i servizi abitativi rientrano tra quelli attribuiti per concorso;

RICHIAMATO l'art. 3, comma 1 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8, che alla lettera f) annovera l'istituzione e gestione di strutture abitative tra i servizi attraverso i quali trova attuazione il diritto allo studio universitario;

VISTO l'art. 25 della sopra richiamata Legge Regionale 7 aprile 1998, con il quale sono disciplinate le modalità di erogazione del servizio alloggiativo e, in particolare, quanto statuito al comma 2 *("Il servizio abitativo è gestito dall'Azienda direttamente o mediante appalto o con convenzioni con enti, società, cooperative o privati") e al comma 5 ("Le Aziende possono organizzare ulteriori forme di facilitazione della residenzialità degli studenti mediante locazione o sub-locazione di abitazioni a canoni sociali ovvero contributi in conto canoni, convenzioni con enti e con privati"*);

RITENUTO necessario incrementare il servizio di residenzialità al fine di soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca;

RITENUTO OPPORTUNO avviare una indagine di mercato al fine di valutare la presenza e la disponibilità di immobili da adibire a residenzialità universitaria tramite la presa in locazione degli stessi e di consentire al Consiglio di Amministrazione di acquisire e valutare eventuali manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati;

VISTI E APPROVATI l'Avviso e il Modello A, allegati al presente provvedimento e di cui costituiscono parte integrante;

RITENUTO OPPORTUNO pubblicare sul sito istituzionale una indagine di mercato, al fine di consentire al maggior numero di soggetti, che possiedano o abbiano in disponibilità compendi immobiliari idonei al fine in oggetto, di manifestare il proprio interesse;

VISTO il Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68;

VISTA la Legge Regionale 7 aprile 1998, n. 8;

Tutto ciò premesso e considerato,

D E C R E TA

1. le considerazioni svolte in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
2. di approvare l'"Indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzata a reperire immobili da adibire a residenzialità universitaria in Verona" allegata al presente provvedimento;
3. di pubblicare l'Indagine di mercato all'Albo ufficiale di Esu Verona per un periodo di 15 giorni naturali consecutivi;
4. di dare ampia pubblicità all'Indagine di mercato Avviso oggetto della presente deliberazione attraverso i canali istituzionali.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

IL DIRETTORE
(dott. Giorgio Gugole)

Firmato digitalmente da dott. Giorgio Gugole
Note: Direttore dell'ESU di Verona

UFFICIO RAGIONERIA

Visto ed assunta la registrazione dell'impegno di € sul capitolo/art.

del Conto ☐ / ☐ del Bilancio _____

dal n. _____ ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, _____

IL RAGIONIERE

_____

SEGRETERIA

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno _____

IL DIRETTORE

_____

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. MODALITÁ 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

Presa 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**
☐	di nuova costruzione		
☐	integralmente ristrutturato		
☐	al grezzo avanzato		
☐	da ristrutturare		
☐	in corso di ristrutturazione		

ATTO	**Data**	**Numero**

Licenza edilizia		
Anno costruzione/ristrutturazione		
Certificato agibilità		

CERTIFICAZIONE CHE l'EDIFICIO E' COSTRUITO CON CRITERI SISMICI	
Barrare	☐ RISPONDENZA
	☐ NON RISPONDENZA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA APE SE PRESENTE	
Barrare	☐ A
	☐ B
	☐ C
	☐ D
	☐ E
	☐ F
	☐ NON PRESENTE

RISCALDAMENTO	
Barrare	☐ autonomo
	☐ centralizzato
	☐ teleriscaldamento

CONFIGURAZIONE IMMOBILE	
Barrare	☐ ad albergo/residence
	☐ ad appartamento

	☐ altro (specificare) …….. …….. …… ……

NUMERO POSTI LETTO	
N. ……..	in stanza singola
N. ……..	in stanza doppia

ULTERIORI INFORMAZIONI

Distanza chilometrica dal principali poli universitari (indicare quali)

……

……

……

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

……

……

……

……

……

……

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

……

……

……

……

……

……

Ulteriori, eventuali, specificità legate all’immobile

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

DICHIARA ALTRESÌ CHE:

L'immobile viene proposto alle seguenti condizioni

Durata	☐ 1 ANNO
	☐ 2 ANNI
	☐ 3 ANNI
Per complessivi	☐ 10 mesi all'anno (da ottobre a luglio dell'anno successivo)
	☐ 12 mesi all'anno
A partire da	☐ 1 ottobre 2024
	☐ altra data ……...
Utenze	☐ UTENZE ESCLUSE
	☐ 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)

……