



**AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI
L'AQUILA
ORDINANZA**

N. 555 del 17/08/2021

AREA TECNICA E INFORMATICA

PROPOSTA N. 583 del 17/08/2021

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico e relativi allegati per indagine di mercato ricerca immobili uso uffici

IL DIRETTORE

VISTA la L.R. 6 dicembre 1994, n. 91 "Norme sul diritto agli studi universitari in attuazione della legge 2 dicembre 1991, n. 390;

VISTA la L.R. 4 settembre 1999, n. 77 "Norme in materia di organizzazione e rapporti di lavoro della Regione Abruzzo";

VISTO l'art. 26 della Legge n. 488 del 23 dicembre 1999 e l'art. 58 della Legge n. 388 del 23 dicembre 2000;

VISTA la L.R. 25 marzo 2002, n. 3 "Ordinamento contabile della Regione Abruzzo";

VISTO il D.Lgs. 3 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

VISTI il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;

VISTA la L.R. n. 21 del 20 agosto 2015 pubblicata sul BURA in data 16 settembre c.a, in particolare all'art. 4 che inserisce l'articolo 31 ter "Aziende regionali per il Diritto agli studi Universitari" alla L.R. n. 3/2015;

VISTA l'Ordinanza n° 651 del 5 giugno 2015, esecutiva, con la quale sono stati nominati i Responsabili dei Servizi e conferite le Posizioni Organizzative;

VISTA la Deliberazione del C.d.A. n. 10 del 3.03.2020 avente ad oggetto " Bilancio pluriennale 2020/2022 dell'Azienda DSU di L'Aquila";

VISTA la Deliberazione G.R. n° 688 del 10.11.2020 avente in oggetto "Azienda per il Diritto agli
REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI Atto N.ro 555 del 17/08/2021

Studi Universitari di L'Aquila. Approvazione Bilancio di Previsione 2020-2022 “ ;
Visto il Bilancio 2020 con le variazioni annesse;

PRESO ATTO che, in analogia a quanto previsto dai principi generali, in assenza di specifiche normative relative alla fattispecie, su indicazione del Consiglio di Amministrazione impartite nella seduta del 22.12.2020, questa Azienda è autorizzata alla gestione in via provvisoria del bilancio 2021, limitatamente ad un dodicesimo della spesa prevista sugli stanziamenti dell'ultimo bilancio approvato, ovvero nei limiti della maggiore spesa necessaria per l'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui

passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare, limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;

VISTA la Delibera del Consiglio dei Ministri 31.01.2020 con la quale è stato dichiarato lo stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili per sei mesi;

DATO ATTO che in data 01.06.2020 il Dirigente Dott. Luca Valente, dipendente di questa Azienda è rientrato in servizio;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 12/06/2020, di questa Azienda D.S.U. di L'Aquila avente ad oggetto: “Ratifica presidenziale n.1/2020”;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 12/06/2020, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore al Dott. Luca Valente, Dirigente di questo Ente, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n.91/94, e approvato lo schema di contratto;

VISTO che con Ordinanza n. 841 del 17.11.2020 dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila è stato autorizzato il comando dell'Ing. Luigi Aratari dal comune di Celano.

VISTO che con Ordinanza n. 919 del 01.12.2020 dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila è stato conferito l'incarico di posizione organizzativa dell'Area Tecnica ed Informatica all'Ing. Luigi Aratari.

VISTA l'ordinanza n. 150 del 22.02.2021 con la quale è stato sospeso il comando e l'Ing. Luigi Aratari.

VISTA l'ordinanza n. 155 del 23.02.2021 con la quale è stato conferito l'incarico ad interim di posizione organizzativa dell'Area Tecnica ed Informatica al Dott. Donato di Bartolomeo;

VISTA l'ordinanza n. 526 del 30.07.2021, con oggetto “Scavalco condiviso – approvazione schema di convenzione”;

VISTA la convenzione sottoscritta in data 30.07.2021 tra l'AdsU di L'Aquila, il Comune di Celano nonché dall'Ing. Luigi Aratari per accettazione;

VISTA l'ordinanza n. 527 del 2.08.2021 con oggetto “assegnazione P.O. area tecnica ed informatica” all'Ing. Luigi Aratari con decorrenza 01.08.2021;

VISTI il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n.

56 “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”;

VISTO il D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;

CONSIDERATO che seguito del sisma del 6.4.2009, è stato parzialmente distrutto, e successivamente demolito, l'immobile di Via XX Settembre, sede degli uffici dell'Ente e della residenza Universitaria, a quel tempo di proprietà della Regione e successivamente, con L.R. 1/2014, trasferito in proprietà dell'Azienda.

VISTO che a seguito di accordi tra le Amministrazioni interessate, gli uffici, la residenza per studenti universitari e la mensa sono stati ricollocati, provvisoriamente, presso la Ex Caserma Campomizzi, di proprietà del Demanio statale, unitamente agli uffici dell'Ente: a settembre 2015 sono scaduti i 6 anni previsti per il comodato a favore dell'ADSU ed il Ministero della Difesa ha richiesto la retrocessione della ex Caserma Campomizzi per i propri fini istituzionali.

CONSIDERATO che in base ad accordo sottoscritto da tutte le Amministrazione interessate, entro il 5.2.2023 la struttura che ospita attualmente la residenza universitaria, gli uffici e la mensa devono essere restituiti al Ministero della Difesa.

RITENUTO che ad oggi risulta necessario provvedere ad effettuare una indagine di mercato nel comune di L'Aquila al fine di verificare la disponibilità di immobili che soddisfano le esigenze dell'Azienda e che potranno ospitare gli uffici.

PRESO ATTO che l'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila, Ente Strumentale della Regione Abruzzo, istituito con L.R. 91/94 per la gestione di servizi a favore degli studenti Universitari, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, eventualmente da acquisire esercitando il diritto di prelazione per la scrivente Amministrazione o per Enti o soggetti da essa indicati, da adibire a sede dell'Ufficio.

VISTO che al fine di poter pubblicare una indagine di mercato, gli Uffici hanno necessità di avere indicazioni precise sulle linee guida da seguire, sulle esigenze del CDA e sulle particolari richieste che potranno essere inserite nell'indagine al fine di ottenere immobili che soddisfano pienamente le esigenze dell'Azienda.

CONSIDERATO che le esigenze degli uffici sono state già raccolte dall'Area Tecniche ed Informatica ed elaborate in specifiche linee guida che si intendono condividere con il CDA.

PRESO ATTO che risulta necessario specificare caratteristiche sismiche migliorative, tempi precisi per la pubblicazione dell'indagine, eventuali vincoli esistenti e non conosciuti dall'area tecnica, eventuali vincoli di bilancio ostativi, altre richieste da considerare per strutturare l'indagine.

PRESO ATTO che il CDA con deliberazione n.5 del 02.02.2021 ha:

- approvato le Linee Guida per la predisposizione di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi

Universitari di L'Aquila.

- autorizzato gli uffici ad individuare un immobile da condurre in locazione passiva, eventualmente da acquisire esercitando il diritto di prelazione per la scrivente Amministrazione o per Enti o soggetti da essa indicati, da adibire a sede dell'Ufficio.
- Dato mandato al direttore dell'Azienda e agli uffici di procedere alla pubblicazione nelle forme di legge dell'indagine esplorativa di mercato entro il mese di Marzo 2021

CONSIDERATO che è stato predisposto dall'Area Tecnica ed Informatica un Avviso di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila (All.1)

VISTO che al fine di poterlo pubblicare sulla piattaforma telematica raggiungibile al link <http://adsuaq.acquistitelematici.it>, contestualmente sul sito dell'Azienda per Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila, raggiungibile all'indirizzo: www.adsuaq.org (reperibile, per comodità di consulto, al seguente link: <http://www.adsuaq.org>) e sull'albo pretorio del Comune di L'Aquila, risulta necessario approvare la seguente documentazione:

- Avviso Pubblico (All.1);
- Allegato A – Domanda di partecipazione (All.2)
- Allegato B – Fac simile Dichiarazione sostitutiva (All.3)
- Allegato C – Fac simile Offerta economica (All.4)

DATO ATTO che a norma dell'art. 5 comma 1 della L. 241/1990 e dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016 il responsabile del procedimento è l'Ing. Luigi Aratari e che ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

DATO ATTO che:

- la presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.
- Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.
- L'Azienda si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta, laddove si presentino le condizioni di legge, o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.
- È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.
- Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.
- L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.
- In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito di questa Azienda www.adsuaq.it.

VISTO che l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 ribadisce come prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre.

RICHIAMATO l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, che stabilisce:

- a) Il fine che con il contratto si intende perseguire riguarda l'avvio di una indagine di mercato
- b) finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.
- c) Oggetto del contratto: è l'approvazione dell'avviso pubblico con gli allegati propedeutici all'avvio di una indagine di mercato.
- d) Forma del contratto: secondo quanto stabilito dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs.50/2016.
- e) Modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base: indagine di mercato che riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila e le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Visto il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali";

Visto il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, emanato con D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni;

SENTITO il parere favorevole del Dirigente/Direttore in merito alla regolarità amministrativa del presente atto e la conformità dello stesso alla vigente legislazione;

Per quanto esposto in narrativa, all'unanimità.

DISPONE

Le premesse sono parte integrante della presente ordinanza,

1. Di dare atto che risulta necessario provvedere ad effettuare una indagine di mercato nel comune di L'Aquila al fine di verificare la disponibilità di immobili che soddisfano le esigenze dell'Azienda e che potranno ospitare gli uffici.
2. Di approvare la seguente documentazione:
 - a. Avviso Pubblico (*All.1*);
 - b. Allegato A – Domanda di partecipazione (*All.2*)
 - c. Allegato B – Fac simile Dichiarazione sostitutiva (*All.3*)
 - d. Allegato C – Fac simile Offerta economica (*All.4*)
3. Di dare atto che a norma dell'art. 5 comma 1 della L. 241/1990 e dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016 il responsabile del procedimento è l'Ing. Luigi Aratari e che ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

4. Di dare atto che il presente avviso non comporta un impegno di spesa per l'ente che si

riserva di valutare le proposte che perverranno dandone adeguata pubblicità

5. Di dare atto che le candidature alla manifestazione di interesse dovranno pervenire, entro e non oltre le **ore 18:00 del 30.11.2021**, secondo le modalità indicate nella piattaforma telematica all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://adsuaq.acquistitelematici.it/>.
6. Di dare atto che:
 - a. la presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.
 - b. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.
 - c. L'Azienda si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta, laddove si presentino le condizioni di legge, o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.
 - d. È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.
 - e. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.
 - f. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.
 - g. In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito di questa Azienda www.adsuaq.it.
7. Di dare atto che l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016:
 - a) Il fine che con il contratto si intende perseguire riguarda l'avvio di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.
 - b) Oggetto del contratto: è l'approvazione dell'avviso pubblico con gli allegati propedeutici all'avvio di una indagine di mercato.
 - c) Forma del contratto: secondo quanto stabilito dall'art. 32 comma 14 del D.Lgs.50/2016.
 - d) Modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base: indagine di mercato che riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila e le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione;
8. Di dare atto altresì che la presente ordinanza, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ed altresì nella sezione Amministrazione Trasparente in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013;

L'ISTRUTTORE

Massimo Francesconi

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA ED INFORMATICA

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI Atto N.ro 555 del 17/08/2021

Ing. Luigi ARATARI

IL DIRIGENTE
Dott. VALENTE LUCA

VISTO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento/Area della proposta **n.ro 583 del 17/08/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Firmato digitalmente dal Responsabile AREA TECNICA E INFORMATICA:
ARATARI LUIGI in data **17/08/2021**

Non rilevante sotto il profilo contabile

Firmato Digitalmente
L'Aquila, li **17/08/2021**.

Il Responsabile del Provvedimento
Dott. VALENTE LUCA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 562

Il 17/08/2021 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione **N.ro 555 del 17/08/2021** con oggetto:

Approvazione avviso pubblico e relativi allegati per indagine di mercato ricerca immobili uso uffici

e vi resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **Dott. VALENTE LUCA** il **17/08/2021**

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI Atto N.ro 555 del 17/08/2021



AZIENDA PER IL DIRITTO AGLI STUDI UNIVERSITARI



Via XX Settembre nn. 46/52 - 67100 L'Aquila

C.F.: 80004530665 – P.I.: 01024330662

www.adsuaq.org

e-mail: info@adsuaq.org

Sede Operativa: Ex Caserma Campomizzi Palazzina "D"

Località Casermette

67100 L'AQUILA

Tel. 0862-32701 Fax 0862-312163

AREA TECNICA

RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO

L'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila, Ente Strumentale della Regione Abruzzo, istituito con L.R. 91/94 per la gestione di servizi a favore degli studenti Universitari, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, eventualmente da acquisire esercitando il diritto di prelazione per la scrivente Amministrazione o per Enti o soggetti da essa indicati, da adibire a sede dell'Ufficio.

Visto che con deliberazione del CDA n. 05 del 02.02.2021 sono state approvate le Linee Guida per la predisposizione di una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile nel comune di L'Aquila da condurre in locazione passiva, ed eventualmente da acquisire e da destinare ad Uffici dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.

Il presente bando è pubblicato sulla piattaforma telematica raggiungibile al link <http://adsuaq.acquistitelematici.it>, contestualmente sul sito dell'Azienda per Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila, raggiungibile all'indirizzo: www.adsuaq.org (reperibile, per comodità di consulto, al seguente link: <http://www.adsuaq.org>) e sull'albo pretorio del Comune di L'Aquila. L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di circa mq. 700, oltre ad una porzione ad uso archivio/magazzini/ servizi accessori di circa mq 50 con adeguata impiantistica e CPI come meglio di seguito specificato ed eventuale parcheggio auto/ garage e/o spazio esterno, per almeno n° 15 posti auto.

L'immobile richiesto deve essere stato già costruito alla data di scadenza del presente avviso e pienamente funzionale alla data di consegna. Non si prenderanno in considerazione edifici in fase di costruzione alla data di scadenza del presente avviso.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- ubicazione nelle seguenti zone individuate dall'Agenzia delle Entrate:
 - B1/Centrale/ - Piazza Duomo e Corso
 - B2/Centrale/ - interno mura urbane
 - C1/Semicentrale/- Rivera, Stazione, Viale Croce Rossa, Strinella, Collemaggio, Pile, Santa Barbara, Torrione, Santanza, San Sisto.
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- agevole fruibilità di aree parcheggio per l'utenza;
- efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in con-

formità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi, prima della consegna dell’immobile, gli impianti alla normativa vigente con obbligo di presentare tutte le relative certificazioni);

- conformità dell’immobile (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conforme l’immobile prima della consegna) alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche,
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro
 - c) normativa antincendio;
- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- utilizzabilità degli spazi nel rispetto delle misure di prevenzione sanitaria relative all’emergenza COVID 19 e in conformità ai criteri di massima tutela del benessere sul luogo di lavoro;
- deve rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente, nazionale e regionale, per la classe III “Costruzioni con funzioni non strategiche” la cui destinazione d’uso sia da considerarsi rilevante e, comunque, avere un indice di vulnerabilità sismica pari al 100%; il rispetto del presente requisito sarà attestato mediante presentazione del documento di analisi della vulnerabilità sismica: nel caso in cui il documento non attestasse l’indice richiesto verrà inserita nel contratto apposita clausola che preveda l’impegno della proprietà a provvedere ai lavori di adeguamento/miglioramento volti a raggiungere il valore di resistenza al sisma richiesto;
- possibilità di avere la destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. B 4;
- l’archivio, adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge - CPI - (per quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n. 34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi).
Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell’immobile richiesto:
- Indice di vulnerabilità (al 100% requisito indispensabile)
- convenienza economica;
- prossimità delle arterie di comunicazione più importanti;
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda); razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all’uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- le superfici destinate ad “archivio” dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse.
- Disponibilità ad inserire nel contratto di locazione clausola di prelazione per l’acquisto in favore del locatore o soggetto dallo stesso nominato in caso di vendita.
- Pregio storico e architettonico dell’immobile atto a conferire allo stesso carattere di rappresentanza per le funzioni istituzionali cui sarà adibito
- Disponibilità di parcheggio in relazione al numero di posti auto a disposizione

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l’immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti entro un ragionevole lasso di tempo, che dovrà essere indicato nell’offerta e comunque prima della consegna dell’immobile.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA., con la facoltà di recesso per l’Amministrazione con sei mesi di preavviso.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire, entro e non oltre le **ore 18:00 del 30.11.2021**, secondo le modalità indicate nella piattaforma telematica all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://adsuaq.acquistitelematici.it/>.

Dopo aver allegato la documentazione richiesta, sarà necessario confermare la propria partecipazione tramite l'apposito tasto; il sistema invierà a questo punto una ricevuta di partecipazione via PEC, contenente l'elenco dei documenti caricati e le informazioni relative.

La PEC inviata costituisce notifica del corretto recepimento dell'offerta stessa.

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato dal Sistema, come risultante dai log dello stesso Sistema. Il concorrente potrà presentare una nuova offerta entro e non oltre il termine sopra indicato, previsto per la presentazione della medesima; questa nuova offerta sarà sostitutiva a tutti gli effetti della precedente. Non è necessario provvedere alla richiesta scritta di ritiro dell'offerta precedentemente inviata poiché il Sistema automaticamente annulla l'offerta precedente (stato "sostituita") e la sostituisce con la nuova.

Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre la data del **30.11.2021, ore 18:00**, anche per causa non imputabile al Concorrente.

I concorrenti esonerano la Stazione Appaltante e il gestore del sistema da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere il Sistema e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

Saranno escluse le offerte irregolari, equivoche, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o, comunque, inappropriate.

La Stazione Appaltante si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso al Sistema o che impediscano di formulare l'offerta.

I partecipanti alla procedura in oggetto, dovranno far pervenire la documentazione richiesta entro e non oltre il termine perentorio e le modalità indicate del presente avviso. L'offerta dovrà pervenire esclusivamente a mezzo della piattaforma elettronica, entro e non oltre l'orario e il termine perentorio sopra indicato.

LA DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE DIGITALMENTE SARA' LA SEGUENTE:

n. 3 buste distinte Busta A –Busta B – Busta C contenenti:

Busta A:

- domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub a);

Busta B:

- dichiarazione con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato sub b), attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - ⇒ identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - ⇒ situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - ⇒ descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - ⇒ conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente, in ogni caso entro il termine di consegna dell'immobile, la relativa certificazione;
 - ⇒ estremi del certificato di abitabilità/agibilità;

- ⇒ rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- ⇒ rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- ⇒ conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- ⇒ attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- ⇒ descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- ⇒ relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, acqua potabile etc...);
- ⇒ indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
- ⇒ elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- ⇒ possibilità di copertura rete telefonica e informatica tramite Fibra ottica;
- ⇒ documentazione fotografica;
- ⇒ ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- ⇒ indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Busta C:

- richiesta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello allegato sub c).

Questa Direzione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse, pervenute nei modi e entro i termini sopra descritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione delle offerte, che valuterà la sussistenza e la rispondenza ai requisiti suddetti.

La Commissione esaminerà le risposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica dell'immobile proposto.

Qualora per l'immobile selezionato non sia stata prodotta tutta la documentazione richiesta, la Commissione comunicherà all'offerente il termine entro cui produrre la medesima.

Avranno priorità di valutazione gli immobili di proprietà pubblica;

SI EVIDENZIA CHE:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio dell'Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta, laddove si presentino le condizioni di legge, o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito di questa Azienda www.adsuaq.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare:

Ing. Luigi Aratari (luigi.aratari@adsuaq.org) tel. 349.0583141;

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sulla piattaforma telematica raggiungibile al link <http://adsuaq.acquistitelematici.it>, e sul sito internet dell'Azienda per Diritto agli Studi Universitari di L'Aquila, raggiungibile al seguente link: <http://www.adsuaq.org/> e sull'albo pretorio del Comune di L'Aquila.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale Internet di questa Azienda.

L'Aquila, li _____

Il Direttore
Dott. Luca Valente

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i nato/i a
..... il. e residente/i in
....., Via/C.so/P.zza..... C.F.
....., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre
2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità
negli atti, uso di atti falsi

DICHIARANO

a. di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione , con sede in Via/C.so/P.zza n...C.F./P.I. , in qualità di poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);
 - a) di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n. del, a firma del
 - b) di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in, Via/C.so/P.zza civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp..... sub
 - c) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera b) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
 - d) che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
 - e) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
 - f) che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;
 - g) che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
 - h) di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in....., Via/C.so/P.zzan.;
 - i) di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di fax/indirizzo mail indicato sul plico.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

.....

Il Dichiarante

.....

ALLEGATO A

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i, nato/i a
..... il. e residente/i in
....., Via/C.so/P.zza..... C.F.
....., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre
2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità
negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO (*)

L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 ed in
particolare:

- a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni (in caso di partecipazione in forma associata)
- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.
- b) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.
- f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.
- g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice

penale aggravati ai sensi dell' articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

.....

Il Dichiarante

.....

****NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).***

Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d), devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Allegato C

Spett.le Azienda per il Diritto agli Studi Universitari
Via XX Settembre nn. 46/52
67100 L'Aquila

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE NELLA CITTA' DI L'AQUILA

OFFERTA ECONOMICA

(Nota: riquadro da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il sottoscritto, codice fiscale, (nota: se la domanda è presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe, per l'indicazione dei nominativi e codici fiscali; in tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti indicati, che dovranno tutti allegare copia in formato elettronico del documento di identità

(Nota: riquadro da compilare se la domanda viene presentata da una Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione)

La Società con sede in
....., Via
..... codice fiscale
....., P.IVA
..... qui rappresentata
dal/la sig/ra, codice fiscale
....., in qualità di legale rappresentante/soggetto
munito dei necessari poteri di rappresentanza, domiciliato per la carica presso la sede della stessa,

- A) che il canone di locazione €/mq.xmese riferito alla superficie netta (N) richiesto è: €(in cifre) € (in lettere) (importi al netto dell'IVA, ove dovuta)
- B) che il canone di locazione annuo richiesto è: € (in cifre)
€ (in lettere) (importi al netto dell'IVA, ove dovuta)
- C) che il canone verrà/non verrà assoggettato all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
- D) che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa per 6 mesi dalla data di scadenza del termine di ricezione; _____ (data)
(firma) (Nota: L'offerta deve essere espressa in Euro e deve riportare al massimo due cifre decimali.

Nel caso in cui venissero indicati più decimali, l'Azienda procederà automaticamente all'arrotondamento in difetto qualora la terza cifra sia compresa tra zero e cinque, ed in eccesso qualora la terza cifra si compresa tra sei e nove.)

Ai sensi e agli effetti dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, si allega del documento di identità del sottoscritto, in corso di validità.