



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II

Area Attività Contrattuale

AVVISO PUBBLICO

Avviso pubblico per la locazione ad uso abitativo dell'immobile di proprietà dell'Università degli Studi di Napoli Federico II sito in Via Cornelia dei Gracchi n. 14, scala b, quinto piano, interno 10, Napoli.

L'Università degli Studi di Napoli Federico II, in esecuzione del decreto rettorale d'urgenza n. 2834 del 03/07/2024 intende acquisire manifestazioni di interesse allo scopo di concedere in uso a terzi, mediante contratto di locazione ad uso abitativo, l'immobile di proprietà dell'Ateneo sito Napoli alla via Cornelia dei Gracchi n. 14, scala b, quinto piano, int. 10.

Il presente avviso illustra le caratteristiche dell'immobile oggetto della locazione e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse, nonché la procedura tesa all'esame delle stesse da parte dell'Università.

1) OGGETTO

L'appartamento è composto da 5 vani ed è sito in Napoli alla via Cornelia dei Gracchi n. 14, piano quinto, interno 10, identificato catastalmente alla sezione SOC, foglio 5, p.lla 766, sub.40, cat. A3, classe 03, ed ha un'altezza interna di 3,00 m e una superficie totale pari a 89,24 mq così suddivisi: superficie interna pari a 78,32 mq, superficie balconi 10,92 mq.

Dotazione impiantistica:

- l'impianto elettrico non è a norma, si necessita un rifacimento completo del quadro elettrico e di tutti gli interruttori differenziali e magnetotermici;
- l'impianto di gas solo per uso esclusivo cucina;
- l'impianto termico è distaccato e non funzionante. Il riscaldamento ed il raffrescamento sono garantiti da unità di condizionamento autonome.

L'appartamento si trova in un buono stato di conservazione.

L'immobile presenta anche una cantinola di pertinenza, che si trova al primo livello interrato del fabbricato, identificata alla sezione SOC, foglio 5, p.lla 766, sub.50 cat. C2, superficie 9,07 mq.

2) DESTINAZIONE D'USO

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile è destinato ad uso abitativo e non è ammessa variazione di tale destinazione, con divieto di sublocazione, cessione parziale o totale, gratuita o onerosa.

Ogni modifica, addizione, innovazione o miglioramento dovrà essere previamente autorizzata dall'Università e, se non asportabile, resterà a beneficio di quest'ultima senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

3) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni quattro, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi della legge 431/1998 e s.m.i. previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione di Ateneo. È facoltà dell'Università di risolvere il contratto prima della data della scadenza con un preavviso di sei mesi, per questioni di pubblico interesse, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né di alcuna buonuscita.

3) CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo posto a base di asta è pari ad euro 6.496,00 (euro seimilaquattrocentonovantasei/00) corrispondente ad un canone mensile di euro 541,30 (euro cinquecentoquarantuno/30).

Il canone offerto dal soggetto che risulterà locatario sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso.

4) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati alla partecipazione alla presente procedura devono far pervenire, entro le **ore 12,00 del giorno 29/07/2024** un plico chiuso e sigillato con modalità idonee a garantirne l'integrità, a mano al seguente indirizzo: **Università degli Studi di Napoli Federico II - Ufficio Protocollo /Settore smistamento - Corso Umberto I° n. 40, 80138 Napoli**, con la seguente dicitura:

“Inoltro Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili - Manifestazione di interesse alla locazione dell'immobile sito in Via Cornelia dei Gracchi n. 14, scala b, piano quinto, int. 10, Napoli”.

Su tale plico, dovrà essere apposto il nominativo, l'indirizzo, il numero di telefono del mittente e l'indirizzo PEC.

Il plico dovrà contenere l'offerta del canone annuo e tutti i dati indicati nel fac-simile allegato al presente avviso.

L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è **dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30**, con esclusione dei giorni festivi.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente che, pertanto, non potrà sollevare riserve o eccezioni alcune ove, per qualsiasi motivo, questo non giungesse a destinazione ed in tempo utile. A riguardo farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'Ufficio Protocollo dell'Università.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se imputabili a ragioni indipendenti dalla volontà dell'offerente ed anche se spediti prima del termine indicato. Tali plichi verranno considerati come non validi e potranno essere riconsegnati al mittente con apposita richiesta all' Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili al seguente recapito: Dott. Vincenzo Di Marco Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili (tel. 081. 2532165).

5) PROCEDURA DI SELEZIONE

La selezione del soggetto locatario avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

Sono ammesse solo offerte in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta e non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso. Le offerte non dovranno essere condizionate o indeterminate e in caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'indizione e l'esperimento dell'asta non vincolano ad alcun titolo l'Ateneo, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione in locazione.

Pertanto, i partecipanti e l'eventuale soggetto selezionato non possono avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Ateneo della facoltà insindacabile di non proseguire nell'espletamento della procedura/ procedere alla locazione.

L'Amministrazione procederà alla nomina di una Commissione per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute.



La Commissione potrà, per il tramite dell'Amministrazione, chiedere agli interessati di produrre chiarimenti e, all'esito dell'esame, redigerà una graduatoria.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di affidamento. In caso contrario l'Università potrà procedere a stipulare il contratto con altro offerente.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli.

6) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti sono trattati ai fini del procedimento per il quale vengono rilasciati e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo e comunque, nell'ambito delle attività istituzionali dell'Università degli Studi di Napoli Federico II. Titolare del trattamento è l'Università, nelle persone del Rettore e del Direttore Generale, in relazione alle specifiche competenze. Esclusivamente per problematiche inerenti ad un trattamento non conforme ai propri dati personali, è possibile contattare il Titolare inviando una email al seguente indirizzo: ateneo@pec.unina.it; oppure al Responsabile della Protezione dei Dati: rpd@unina.it; PEC: rpd@pec.unina.it.

Per qualsiasi altra istanza relativa al procedimento in questione deve essere contattato invece l'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili inviando una email all'indirizzo garecontratti-li@unina.it; PEC: garecontratti-li@pec.unina.it.

Agli interessati competono i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE. Le informazioni complete relative al trattamento dei dati personali raccolti, sono riportate sul sito dell'Ateneo: <http://www.unina.it/ateneo/statuto-e-normativa/privacy>

7) PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'albo on line di Ateneo, sull'apposita sezione del portale di Ateneo, sull'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul Bollettino Ufficiale Regione Campania.

L'Università si riserva la facoltà di apportare integrazione e/o rettifiche al presente avviso, con le stesse modalità di pubblicità di cui sopra.

8) RICHIESTE DI CHIARIMENTI E DI SOPRALLUOGO

Per informazioni inerenti alla procedura, rivolgersi all' Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili ai seguenti recapiti: Dott. Vincenzo Di Marco Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili (tel. 081. 2532165); Dott.ssa Liliana Acanfora (tel. 081. 2532755); indirizzo pec garecontratti-li@pec.unina.it.

Per eventuali richieste di sopralluogo dell'immobile è possibile rivolgersi al seguente recapito:

- Dott. Salvatore Cuzzo, tel. 081/2534100, email: salvatore.cuzzo@unina.it.

La Dirigente dell'Area Attività Contrattuale

Dott.ssa Rossella Maio

firmato digitalmente

Unità organizzativa responsabile della procedura di affidamento:

Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili

Responsabile: Dott. Vincenzo Di Marco, Capo dell'Ufficio Tel. 081/2532165

Indirizzo PEC: garecontratti-li@pec.unina.it

Per chiarimenti: Dott.ssa Liliana Acanfora Tel.081/2532755