

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ALIENAZIONE IN FAVORE DI ERSU CAGLIARI DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' PUBBLICA DA ADIBIRE, A SEGUITO DI EVENTUALE RISTRUTTURAZIONE E/O ADEGUAMENTO FUNZIONALE, AD USO RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI

Si rende noto che l'ERSU di Cagliari, prima di intraprendere un'apposita procedura negoziata, in esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 27.9.2022 e n. 18 del 15.12.2022 intende avviare una indagine esplorativa di mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza al fine di individuare un immobile, di proprietà pubblica, da adibire a residenza per studenti universitari, nel Comune di Cagliari, come meglio precisato di seguito.

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

Il presente *Avviso* è finalizzato esclusivamente a ricevere le manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Ente che è libero 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

ERSU di Cagliari con sede in Corso Vittorio Emanuele II, 68 - Cagliari - tel. 070.6620.6464 - 6465 - 6466, sito internet www.ersucagliari.it - PEC: ersuca.direzione generale@pcert.postecert.it.

2. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono presentare la manifestazione di interesse, ai sensi della normativa vigente, i soggetti pubblici di cui all'art. 1 co.3 della L. 196/2009, in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale:

- che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- non avere debiti nei confronti dell'ERSU di Cagliari o liti pendenti con lo stesso.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

3. OGGETTO E CARATTERISTICHE

3.1. Requisiti ubicazionali

ERSU di Cagliari prenderà in considerazione manifestazioni di interesse riguardanti immobili che garantiscano, preferenzialmente, una ubicazione funzionale alle esigenze degli studenti che gravitano attorno ai principali Poli Universitari di Cagliari.

3.2. Requisiti tecnico-dimensionali

ERSU di Cagliari sta ricercando un complesso immobiliare, aventi una delle seguenti caratteristiche:

- a) essere di nuova costruzione;
- b) essere integralmente ristrutturato;
- c) essere al grezzo avanzato (ossia con esclusione di una o più delle seguenti lavorazioni: tramezzi interni, impianto elettrico, impianto idraulico e termico, massetti e/o posa pavimenti, pitture, assistenza murarie, fornitura porte e/o finestre);
- d) da ristrutturare;
- e) in corso di ristrutturazione;

Il complesso edilizio deve presentare indicativamente le seguenti caratteristiche:

- destinazione d'uso abitativo, rientrante o potenzialmente rientrante nelle categorie A2, A3 A4;
- Superficie complessiva commerciale preferenzialmente non inferiore a 4500 m²;
- disponibilità di parcheggi ad uso esclusivo;
- essere servito da mezzi pubblici urbani ed extraurbani;

3.3. Altri requisiti specifici

L'immobile deve presentare i seguenti requisiti:

- facilmente raggiungibile e accessibile da via carrabile;
- in stato di immediata usabilità, quindi sano, asciutto e vuoto;
- in regola con le vigenti normative edificatorie e catastali;
- censito nel Catasto Fabbricati e con destinazione ad uso abitativo;
- in possesso di idoneo titolo edilizio;
- inserito in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- non oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in difformità totale o parziale rispetto ai titoli abilitativi, in possesso del rilascio del relativo permesso in sanatoria;
- allacciato ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, fognatura);
- non gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimenti, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione) al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- non presentante vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;

- libero da persone e cose, in possesso di agibilità e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche;

4. REQUISITI COGENTI

Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d'interesse deve pervenire compilando il seguente modello:

a) *MODELLO A – Autocertificazione*;

debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante all'indirizzo con allegata fotocopia semplice di un documento di validità del sottoscrittore

La documentazione, dovrà pervenire a: ERSU di Cagliari, Corso Vittorio Emanuele II, 68 – 09124 Cagliari, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 15.05.2023**, per mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: ersuca.direzionegenerale@pcert.postecert.it

Nell'oggetto della comunicazione Pec dovrà essere riportata la seguente dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ALIENAZIONE IN FAVORE DI ERSU CAGLIARI DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' PUBBLICA DA ADIBIRE AD USO RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI"**.

5.1 Modello A – Autocertificazione

Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante i seguenti dati e requisiti:

- Ubicazione dell'immobile;
- Consistenza dell'immobile;
- essere facilmente raggiungibile e accessibile da via carrabile;
- essere in stato di immediata usabilità, quindi sano, asciutto e vuoto;
- essere in regola con le vigenti normative edificatorie e catastali;
- essere censito nel Catasto Fabbricati e con destinazione ad uso abitativo;
- essere in possesso di idoneo titolo edilizio;
- essere inserito in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- avere disponibilità di parcheggi ad uso esclusivo;

- essere servito da mezzi pubblici urbani ed extraurbani;
- essere non oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in difformità totale o parziale rispetto ai titoli abilitativi, essere in possesso del rilascio del relativo permesso in sanatoria;
- essere allacciato ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, fognatura);
- essere non gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimenti, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione) al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- non presentare vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- essere libero da persone e cose, in possesso di agibilità e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche;

ed allegando

- Riferimenti del titolo di concessione edilizia
- Estratto di mappa catastale per l'individuazione dell'edificio
- Elaborato planimetrico del fabbricato,
- Copia della planimetria catastale,
- Visura catastale
- Elaborati grafici scala 1:100 (piante – sezioni – prospetti)

6. CONDIZIONI DI ESCLUSIONE

L'amministrazione si riserva di non prendere in considerazione le offerte:

1. presentate da soggetti diversi da quelli indicati all'art. 1 co.3 della L. 196/2009;
2. non firmate e non redatte secondo le modalità stabilite dal presente avviso;
3. a cui non sia stata allegata la documentazione richiesta.

7. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Una volta acquisite le manifestazioni di interesse, queste, previa verifica dei requisiti di natura tecnica e legale che ne consentano un regolare acquisto e l'utilizzo per gli scopi prefissati, saranno sottoposte, come indicato nella citata Delibera n. 10/2022, alla valutazione del CdA dell'Ersu, ai fini dei consequenziali indirizzi amministrativi relativi al prosieguo della procedura.

8. NORME GENERALI

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato esplorativa che non vincola in alcun modo l'ERSU di Cagliari, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'ERSU di Cagliari, nell'ambito delle successive procedure che verranno avviate a seguito della presente indagine esplorativa, una volta individuato l'immobile di interesse procederà a richiedere all'Agenzia delle Entrate la verifica di congruità del valore di mercato dell'immobile individuato.

9. 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.

10. NORME FINALI

Il presente avviso è visionabile sul sito istituzionale dell'ERSU di Cagliari.

Con la partecipazione al presente *Avviso* l'offerente prende espressamente atto che l'ERSU di Cagliari 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 Unico del Procedimento è l'ing. Sergio De Benedictis, Direttore del Servizio Tecnico dell'ERSU di Cagliari.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ing. Francesco Orrù ai seguenti riferimenti: tel. 070-66206343; email: forru@ersucagliari.it.

Il Direttore del Servizio Tecnico
Ing. Sergio De Benedictis

Allegati:

a) Modello A - Autocertificazione