

A.Di.S.U. “ L’ORIENTALE ” - Azienda per il Diritto allo Studio Universitario - Università degli Studi di Napoli “L’Orientale”- Accademia di Belle Arti di Napoli - Conservatorio Musicale S.Pietro a Majella - **Bando esplorativo per l’acquisto “chiavi in mano” di un immobile per residenze universitarie.**

L’Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario dell’Università degli Studi di Napoli “L’Orientale”, cui sono aggregati: l’Accademia di Belle Arti e il Conservatorio Musicale S.Pietro a Majella di Napoli, costituita con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 248 del 30/12/2004, d’ora in poi chiamata ADISU “L’Orientale”, con sede in Traversa Nuova Marina, 8 - 80133 Napoli, è interessata all’acquisizione “chiavi in mano” di un immobile attrezzato a residenze universitarie per gli studenti aventi titolo della Università e delle altre su richiamate Istituzioni, per i visiting professors, per studenti erasmus, socrates, ecc.

a) Condizioni preliminari

Le proposte che perverranno all’ADISU “L’Orientale” saranno prese in considerazione solo ed unicamente se l’immobile offerto per l’acquisizione e la sua ubicazione sono idonei alla destinazione precitata e rispondenti alle caratteristiche ed ai requisiti appresso indicati.

b) Condizioni preliminari

1. L’immobile deve avere ubicazione nell’area in cui insistono, diversificate, le sedi dell’Università “L’Orientale” e delle due altre Istituzioni su richiamate, vale a dire nella parte centro-orientale di Napoli, ovvero nel suo immediato bacino d’utenza.

2. L’immobile deve trovarsi collocato in un luogo a contenuta concentrazione urbana e sostenibile vivibilità ambientale.

3. L’immobile deve poter disporre, prossimi e sicuri, di idonei collegamenti con le sedi universitarie, mediante mezzi di trasporto pubblico, ferro-tranviario, su gomma o d’altro genere.

4. L’immobile richiesto deve preferibilmente avere ubicazione in prossimità di enti, istituzioni, strutture socializzanti (scuole, biblioteche, associazioni, circoli culturali, musei, luoghi di culto, ecc).

c) Caratteristiche e requisiti propri dell’immobile

Con riferimento al Decreto Ministeriale n. 118 del 9/05/2001 ed al fine di agevolare gli studenti, attraverso la fruizione delle residenze universitarie, nella frequenza dei corsi ed il conseguimento della laurea, l’immobile cui questa ADISU è interessata dovrà essere compiutamente rifinito e funzionale in ogni sua parte interna ed esterna, conformemente agli standard dimensionali e qualitativi, nonché alle linee guida relative ai parametri tecnici degli alloggi e delle residenze universitarie di cui al citato D.M. 118/2001. Del pari l’immobile in parola dovrà rispondere ai seguenti specifici requisiti:

1. Rispondenza della categoria catastale dell’immobile richiesto alla destinazione d’uso prefigurata.

2. Articolazione dell’immobile nelle aree funzionali e servizi seguenti:

* Area “Residenze”: propria degli alloggi per gli studenti, visiting professors, ecc., con una potenzialità di circa 200 (duecento) posti letto realizzati come da D.M. 118/2001 richiamato;

* Area “Servizi Culturali e Didattici”: comprensiva degli spazi, delle apparecchiature e strumentazioni destinate allo studio, alla ricerca, alla lettura, alla didattica individuale e alle altre attività correlate che lo studente adempie in forma singola o di gruppo, al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato (camere singole o doppie, ecc.);

* Area “Servizi Ricreativi”: attrezzata e finalizzata all’esercizio del tempo libero, allo svago, alla formazione culturale e fisica, al tempo libero, allo svago, alla formazione culturale e fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo;

* Area “Servizi di Supporto”: strutturata per il sostegno logistico e strumentale agli studenti residenti (lavanderia, stireria, ecc.);

* Area “Accesso e Distribuzione”: finalizzata a coordinare l’accesso e l’accoglienza degli studenti nella residenza, le relazioni tra di loro, i collegamenti tra le aree funzionali e all’interno di ognuna di esse;

* Area “Servizi Gestionali e Amministrativi”: destinata al personale di gestione della struttura residenziale e del suo corretto funzionamento;

* Area "Parcheggio e Servizi Tecnologici": comprendente spazi di parcheggio auto/moto, vani tecnici e servizi tecnologici in genere.

* Area "Servizi accessori": alloggio per il Responsabile della struttura e/o per il custode.

* Area "Servizi informatici e multimediali": predisposta sia per il collegamento delle strutture e delle apparecchiature informatiche, multimediali e audiovisive utili alla ricerca e alla didattica privata; sia per l'integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali secondo concetti quali: rete, comunità, uso individuale e diffuso; sia per la corretta gestione e la protezione della struttura e delle apparecchiature stesse.

3. L'immobile proposto deve, inoltre, garantire quanto appresso:

a) il rispetto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di specifiche indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi, relativi all'area su cui insiste l'immobile;

b) la disponibilità di impianti atti a limitare, per quanto possibile, i consumi;

c) il rispetto delle norme UNI-CEI, debitamente certificate, in materia di sicurezza strutturale e sanitaria, come previste dalla normativa vigente;

d) l'accesso all'edificio mediante l'uso di tessere magnetiche con il controllo e la gestione attraverso computer remoto, ubicato anche in luogo lontano (con linea già predisposta del tipo ADSL o, comunque, per trasmissione veloce di dati);

e) sistema di video sorveglianza con telecamere poste in punti strategici e registrazione delle immagini incamerabili per 48 ore. Il controllo e la gestione dovrà avvenire attraverso computer remoto ubicato anche in luogo lontano (con linea già predisposta del tipo ADSL o, comunque, per trasmissione veloce di dati);

f) sistema di sorveglianza antiassportazione di oggetti di particolare valore (computer, televisori, ecc.) mediante l'utilizzo di piastrine solidali con l'oggetto e collegate ad una specifica rete di sorveglianza e di allarme. Il controllo e la gestione dovrà avvenire attraverso computer remoto ubicato anche in luogo lontano (con linea già predisposta del tipo ADSL o, comunque, per trasmissione veloce di dati);

Tutti i sistemi di sicurezza dovranno allarmare il sistema, con segnalazione sul computer remoto e, in tempo reale, su numeri predefiniti(forze di polizia, preposti alla sorveglianza, ecc.)

e) Tempi di consegna:

L'immobile offerto dovrà essere disponibile, completo in ogni sua parte, trenta giorni prima della stipula del rogito notarile e, comunque non oltre sedici mesi dalla data di stipula del preliminare di vendita.

f) Invio della proposta/offerta e della documentazione:

Gli interessati dovranno fare pervenire le loro proposte agli Uffici dell'ADISU "L'Orientale" - Traversa Nuova Marina n. 8 - 80133 Napoli, direttamente o a mezzo posta, corriere, servizio in concessione, **entro le ore 12,00 del 20 luglio 2006.**

Il plico dovrà contenere:

A. dichiarazione con sottoscrizione autenticata o accompagnata da fotocopia di un documento di identità ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, nella quale si attesti:

1. Cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, ragione sociale:

* se presentata da persona fisica, dovrà contenere le generalità complete con l'indicazione della residenza e del codice fiscale;

* se presentata da persona giuridica, oltre all'esatta ragione/denominazione sociale ed al codice fiscale e partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo normativa vigente. A tal fine andrà allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;

2. titolo di proprietà;

3. ubicazione, destinazione d'uso e caratteristiche tecniche dell'immobile in questione;

4. consapevolezza delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci.

Inoltre il dichiarante dovrà attestare:

- a. di essere nel pieno esercizio dei propri diritti;
- b. di non avere in corso procedure di fallimento né di concordato o di amministrazione controllata, non trovarsi in stato di liquidazione, né essere oggetto di procedimenti di cui al Regio Decreto 13/03/1942 n. 267;
- c. che l'immobile proposto è conforme allo strumento urbanistico vigente ed alla destinazione d'uso richiesta.

B. Offerta/proposta

Offerta/proposta in apposita busta con l'indicazione del prezzo di vendita, comprensiva di Iva ed accessori

Gli interessati dovranno altresì fornire:

- Planimetria con ubicazione dell'immobile proposto;
- Pianta di ogni piano dell'immobile;
- Sezioni longitudinali e trasversali ;
- Prospetti di tutti i lati dell'immobile ;
- Caratteristiche costruttive dell'immobile;
- Fotografie dell'immobile.
- Quant'altro sia ritenuto utile alla comprensione e valutazione dell'immobile

L'Amministrazione si riserva, in sede di trattativa, di richiedere al contraente la possibilità di procedere all'acquisizione, ove possibile, anche per lotti successivi in funzione delle disponibilità finanziarie che si renderanno fruibili.

Le proposte inviate non vincolano in alcun modo l'Adisu. Esse saranno sottoposte ad esame di apposita Commissione, preliminarmente all'acquisizione, nei tempi e modi di legge, dell'immobile previsto dal presente bando ed offerto conformemente ad esso.

Gli Uffici Amministrativi dell'Azienda sono disponibili per ogni ulteriore informazione.

Napoli, 16 giugno 2006

Il Direttore Amministrativo Il Presidente
dr. Luigi Lombardi prof. Luigi Serra