



U.O. Legale, Contratti e URP 01/I/21

INDAGINE ESPLORATIVA PER LA VENDITA/LOCAZIONE, IN 3 LOTTI, DEL "POLO DIDATTICO CALANDRA"

L'Università degli Studi del Sannio, in esecuzione della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22 febbraio 2021, e del Decreto Direttoriale del 09 dicembre 2021, n. 1415, intende procedere a un'indagine di mercato esplorativa e non vincolante finalizzata alla vendita/locazione del **Complesso Immobiliare sito in Benevento, alla via Nicola Calandra, n. 4, denominato "Polo Didattico Calandra", distinto in tre lotti**, di cui si allegano immagini fotografiche:

- Lotto I: Corpi A e B – Aule/multipiano e Aula Magna;
- Lotto II: Corpo C – Auditorium;
- Lotto III: Corpo D – Sala mensa e Uffici.

L'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Caserta – Territorio ha ritenuto che il *"...più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, in riferimento alla data attuale, risulta essere pari ad € **8.030.000,00**..."* così ripartito:

- Lotto I: Corpi A e B: € 5.640.000,00;
- Lotto II: Corpo C: € 930.000,00;
- Lotto III: Corpo D: € 1.460.000,00.

Per la determinazione del **valore di locazione dell'immobile** si è assunto come criterio di stima la banca dati dell'Agenzia delle Entrate per le quotazioni immobiliari; il valore è il seguente: **€ 13,5 al metro quadrato per mese**.

I lotti saranno venduti/locati anche separatamente.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'Immobile oggetto del presente Avviso è catastalmente individuato al NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) con gli estremi di seguito specificati:

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Rendita catastale	Superficie lorda mq (catastale)	Consistenza mc	Destinazione d'uso (catastale)
85	18	7	B/5	€ 36.491,83	4960	20188 mc	B/5 scuole e laboratori scientifici; D/1 opifici

La planimetria catastale è disponibile presso l'U. O. "Patrimonio, Economato e Servizio di Prevenzione e Protezione", che ha sede in Benevento alla Piazza Guerrazzi n. 1.

CONDIZIONI DI UTILIZZO

I locali che compongono i lotti oggetto del presente avviso si intendono nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipula del contratto di vendita/locazione, ed in ogni caso senza nessun previo intervento di manutenzione da parte dell'Amministrazione.

Tutti gli adempimenti amministrativi e la richiesta di autorizzazioni necessarie all'avvio degli eventuali interventi di manutenzione e di allestimento dei locali finalizzati a renderli idonei alle attività cui saranno destinate saranno ad esclusivo carico dell'acquirente/conduttore.

SOPRALLUOGO

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è obbligatorio effettuare un sopralluogo previo appuntamento da concordare con il Responsabile dell'U.O. "Patrimonio, Economato e Servizio di Prevenzione e Protezione", Ing. Giosuè di Franco (tel. 0824.305053, e-mail: gdifranco@unisannio.it).

La richiesta di sopralluogo dovrà contenere l'indicazione dei dati anagrafici della persona che lo effettuerà (nel caso di persona diversa dal soggetto interessato dovrà essere munito di apposita delega) ed i recapiti telefonici e di posta elettronica a cui inviare la convocazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il soggetto interessato dovrà far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, **entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso**, all'indirizzo pec: amministrazione@cert.unisannio.it.

La PEC dovrà contenere:

- a) nell'oggetto la dicitura "Avviso per la vendita/locazione, in 3 lotti, del "Polo Didattico Calandra";
- c) in allegato la domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse (Allegato A), corredata della copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità.

Il presente avviso non costituisce invito a presentare un'offerta economica per la Vendita/Locazione del Complesso Immobiliare innanzi specificato né dei singoli lotti in cui esso è ripartito né costituisce proposta contrattuale di vendita/locazione.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

La risposta al presente Avviso non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Al presente avviso potranno rispondere persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

RICHIESTE DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti in merito alla presente procedura dovranno essere inoltrate:

- per la parte amministrativa alla U.O. "Legale, Contratti e URP" (Responsabile: Dott.ssa Maria Labruna, tel: 0824.305081, e-mail labruna@unisannio.it) all'indirizzo Pec: amministrazione@cert.unisannio.it;
- per la parte tecnica alla U. O. "Patrimonio, Economato e Servizio di Prevenzione e Protezione" (Responsabile: Ing. Giosuè Di Franco, tel: 0824.305053, e-mail gdifranco@unisannio.it) all'indirizzo Pec: amministrazione@cert.unisannio.it.

I chiarimenti forniti dall'Amministrazione in risposta alle richieste di informazioni saranno consultabili e scaricabili all'indirizzo internet <https://www.unisannio.it/index.php/it/amministrazione/albo-online/procedure/gare-appalto>.

Gli interessati che hanno risposto al presente avviso potranno essere ricontattati dall'Ateneo al fine di consentire a quest'ultimo di comprendere meglio le esigenze del mercato.

Il presente avviso esplorativo è pubblicato nell'Albo on line del sito web di Ateneo; all'Albo Pretorio del Comune di Benevento; all'Albo Pretorio della Provincia di Benevento, all'Albo della CCIAA di Benevento, sui quotidiani locali "*Corriere del Mezzogiorno - Edizione regionale*" e "*Il Sannio Quotidiano*", sul quotidiano Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici e sul sito www.sific.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Labruna.

Il Direttore Generale
Ing. Gianluca Basile