

DIREZIONE – Ufficio Gare

Avviso esplorativo

per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la locazione o la cessione della proprietà di beni immobili da valutare ai fini della partecipazione all'avviso esplorativo ministeriale per "l'individuazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti che intendano rendere disponibili immobili da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Riforma 1.7- Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza"

PREMESSA

L'ERSU di Palermo ha l'esigenza di garantire il SERVIZIO OSPITALITÀ DI STUDENTI UNIVERSITARI ed ha interesse a partecipare, ove possibile, alle procedure per l'erogazione dei cofinanziamenti Ministeriali nell'ambito della riforma 1.7 della missione 4, Componente 1 del PNRR;

L'Ente intende, dunque, valutare una possibile partecipazione alla procedura di consultazione preliminare indetta con il decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 469 del 12-05-2023, al solo fine di non perdere la possibilità di usufruire della "premieria" prevista dall'art. 8, comma 2 del predetto avviso, nel caso di future partecipazioni a bandi di erogazione di cofinanziamenti;

Si precisa che, in ogni caso, con l'eventuale adesione all'avviso esplorativo ministeriale in questione, l'ERSU non intende in alcun modo vincolarsi alla partecipazione alle future procedure di cofinanziamento connesse a tale avviso che verranno bandite.

L'Ente si riserva, infatti, la piena facoltà di valutare l'opportunità e la sostenibilità di una futura partecipazione a tali successive procedure caso per caso, in relazione alle specifiche caratteristiche dei relativi bandi che saranno adottati dal MUR.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si ravvisa l'opportunità di avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere o locare immobili rispondenti alle caratteristiche individuate dal suddetto decreto Ministeriale.

Ciò nell'ottica di presentare, ove l'Ente, nell'esercizio della propria intangibile discrezionalità, lo ritenga opportuno, possibile e conveniente, una manifestazione d'interesse nell'ambito della procedura esplorativa di cui al decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 469 del 12-05-2023.

FINALITÀ DELL'AVVISO

L'avviso è lo strumento che consente in tempi brevi di avviare apposita indagine di mercato ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b del D. Lgs. 50/2016, per acquisire, mediante l'espressione della manifestazione di interesse, garantendo i principi di libera concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione, proposte da chiunque ne abbia interesse e sia in possesso dei necessari requisiti per la procedura in oggetto, precisando che lo scopo esclusivamente esplorativo non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli di qualsiasi natura per l'Amministrazione procedente



che comunque si riserva la facoltà di sospendere, modificare od annullare, in tutto o in parte, il procedimento.

VISTO che l'art. 7 della l.r. 20/2002 stabilisce al comma 4 che *“Ciascun ente individua la propria struttura organizzativa ai sensi dell'articolo 11, lettera e) ed istituisce in ognuna delle province regionali ove ha sede il consorzio universitario di cui all'articolo 66 della legge regionale 26 marzo 2002, n.2, così come modificato dall'articolo 32, uno sportello periferico per garantire agli studenti che ne hanno diritto gli interventi previsti dalla presente legge. Lo sportello è gestito direttamente dall'Ente per il diritto allo studio universitario (E.R.S.U.) territorialmente competente, nell'ambito di una programmazione di valenza regionale. Gli enti locali possono altresì aprire ulteriori sportelli informativi.”*; che nello stesso art. 7 della l.r. 20/2002, al comma 5, si stabilisce che *“gli E.R.S.U. possono avvalersi, sulla base di apposite convenzioni, di servizi resi da enti pubblici, da soggetti privati o da associazioni studentesche e cooperative costituite ed operanti nelle Università o nel relativo territorio”*;

VISTO l'art. 17, comma 1 lett. a del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici” che esclude dall’ambito di applicazione del codice gli appalti e le concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

VISTO il decreto del Ministero dell’Università e della Ricerca n. 469 del 12-05-2023 allegato al presente avviso;

VISTO l’Allegato “C” del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437 “Standard minimi dimensionali e qualitativi delle residenze universitarie” allegato al presente avviso.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, che:

- non si trovino in alcuna delle situazioni preclusive previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 per la partecipazione alle procedure di affidamento ed alla stipula dei relativi contratti;
- siano in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica amministrazione;
- siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 68/1999;
- i consorzi stabili, i consorzi ordinari e i raggruppamenti possono partecipare alle condizioni stabilite dagli artt. 45, 47 e 48 del D. Lgs. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono:

- una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'Art. 80 del Codice; le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 (Codice delle Leggi antimafia);
- le condizioni di cui all'art. 53 co. 16-ter del D.Lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto della presente richiesta di manifestazione di interesse dovranno necessariamente presentare le seguenti caratteristiche minime, che dovranno essere adeguatamente documentate:

- consistere in un fabbricato cielo-terra o porzione di fabbricato o unità immobiliare, con destinazione urbanistica coerente con le finalità dell'intervento di cui al decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 469 del 12-05-2023, ovvero con possibilità di cambio di destinazione d'uso nei tempi compatibili con la finalità di messa a disposizione dei posti letto entro il 31 maggio 2026;
- essere situati all'interno o in prossimità dei Comuni delle Province di Palermo, Trapani, Agrigento e Caltanissetta che ospitano sedi di una o più istituzioni universitarie statali e non statali, legalmente riconosciute, ivi compresi gli istituti superiori ad ordinamento speciale e le istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica, anche non statali, che devono risultare agevolmente raggiungibili;
- permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, in coerenza con gli standard minimi qualitativi individuati dall'Allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437, con modalità e tempistiche compatibili con l'assegnazione dei medesimi alloggi agli studenti al più tardi entro il 31 maggio 2026.

Ai fini di consentire un'efficace analisi delle caratteristiche degli immobili oggetto della manifestazione di interesse, occorrerà inoltre fornire puntuali indicazioni e relativa documentazione circa:

- La dimensione dell'immobile;
- La regolarità urbanistica dell'immobile;
- La Certificazione sismica;
- La classe energetica dell'immobile;
- Il numero di posti letto realizzabili nell'immobile in conformità agli standard minimi qualitativi individuati dall'Allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437;
- La necessità di effettuare eventuali lavori e la loro tipologia (quali, a titolo esemplificativo, lavori di semplice finitura, ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione ecc.) al fine di realizzare tali posti letto;
- La presenza di spazi comuni idonei all'attivazione di un servizio mensa adeguato al numero di posti letto realizzabili nell'immobile;
- La presenza di spazi esterni idonei a ospitare parcheggi e/o attività sportive;
- La presenza e le eventuali caratteristiche del cablaggio presente nella struttura;
- L'eventuale predisposizione, in ragione dell'esposizione solare dell'immobile, all'installazione pannelli fotovoltaici.



Dovrà, altresì, essere specificato se l'immobile oggetto della manifestazione di interesse è disponibile per una compravendita o per una locazione, indicando in tal caso la durata potenziale massima della locazione.

Dovrà infine essere fornito, a titolo meramente informativo, il dato del costo a metro quadro dell'immobile, ovvero del canone di locazione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti in possesso dei suddetti requisiti dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, attraverso la compilazione e l'invio dell'**allegato A** al presente avviso, avente per oggetto: **"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PER LA RICOGNIZIONE DI disponibilità alla vendita/locazione di immobili destinati ad alloggi o residenze universitarie attraverso la realizzazione di nuovi posti letto per studenti delle istituzioni della "formazione superiore", secondo quanto previsto dal Decreto del Ministro dell'università e della ricerca n. 469 del 12-05-2023"**.

La proposta, come ulteriormente specificato nel predetto allegato A, dovrà essere necessariamente corredata dalla **documentazione, amministrativa, tecnica e grafica** relativa agli immobili di proprietà, idonea a valutare tutte le caratteristiche dell'immobile indicate nelle premesse e nel punto 2 del presente avviso.

Attraverso la sottoscrizione dell'allegato A, i proponenti dovranno, altresì, impegnarsi fin d'ora, a provvedere tempestivamente, a proprie spese, alla redazione della perizia richiesta dall'art. 5, comma 1, lett. c del Decreto del Ministro dell'università e della ricerca n. 469 del 12-05-2023, attraverso la compilazione, ad opera di tecnico abilitato, del format di cui all'Allegato C all'avviso ministeriale (allegato C del presente avviso).

L'allegato C, viene dunque pubblicato ai soli fini della consapevole assunzione del superiore impegno e non dovrà essere compilato in sede di partecipazione al presente avviso.

La predetta perizia sarà necessaria solo laddove l'Ente decida di partecipare, congiuntamente con il proponente, all'avviso ministeriale n. 469 del 12-05-2023 e dovrà, in tale ipotesi, essere compilata e trasmessa dal proponente entro il 6 luglio 2023.

Oltre all'allegato A al presente avviso, i soggetti proponenti dovranno procedere a inoltrare l'**allegato B** al presente avviso, compilato in riferimento alle sezioni: C.1, C.2, C.3.3, D.1 e solo, in caso di locazione, anche in riferimento alle sezioni E.1, F.1.

La manifestazione d'interesse, gli allegati, e la relativa documentazione dovranno essere trasmessi all'ufficio protocollo dell'ERSU di Palermo, esclusivamente via PEC, all'indirizzo protocollo@pec.ersupalermo.it **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 27/06/2023**.

Le manifestazioni d'interesse presentate da soggetti non in possesso dei requisiti richiesti e/o tardivamente inviate non saranno in ogni caso prese in considerazioni.

4. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'ERSU alcun obbligo od onere nei confronti dei Soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'ERSU.

Il presente avviso non è pertanto in alcun modo vincolante per l'ERSU, il quale si riserva la facoltà di esaminare discrezionalmente le manifestazioni pervenute senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere aderito alla manifestazione di interesse.

L'ERSU, ove ritenga gli immobili di potenziale interesse, si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, previamente concordati, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

5. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate alla medesima pec protocollo@pec.ersupalermo.it, **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 23/06/2023.**

6. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, 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. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (di seguito DGPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunicano inoltre le seguenti informazioni.

Titolare del trattamento	Il titolare del trattamento dei dati personali è ERSU di Palermo, avente sede in viale delle Scienze, edificio 1, snc CAP 90128 PALERMO. I candidati, in qualità di interessati, potranno rivolgersi al titolare del trattamento scrivendo all'indirizzo sopra riportato o inviando una e-mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica: urp@ersupalermo.it PEC protocollo@pec.ersupalermo.it
Responsabile del trattamento	Come previsto dall'art. 37, settimo paragrafo, del Regolamento Europeo, si riportano di seguito i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati, Dirigente Ing. Ernesto Bruno: recapito postale: viale delle Scienze, Edificio 1, snc – 90128 Palermo indirizzo di posta elettronica: responsabileprotezionedati@ersupalermo.it PEC: responsabileprotezionedati@pec.ersupalermo.it
Finalità del trattamento	I dati saranno trattati per le finalità dell'avviso e per l'adempimento di obblighi stabiliti dalla legge o dal contratto stipulato.



Modalità del trattamento	I dati raccolti, saranno trattati per le sole finalità connesse all'espletamento della procedura e, successivamente, per le sole finalità inerenti alla gestione del rapporto instaurato con l'Ente e gli obblighi di trasparenza
Natura del conferimento	Il conferimento di tali dati è necessario per partecipare alla procedura di gara e per l'eventuale stipula del contratto e gestione del rapporto; la loro mancata indicazione può precludere le suddette attività.
Destinatari di dati personali	I dati personali oggetto del trattamento potranno venire comunicati ai seguenti soggetti: enti previdenziali, assistenziali e sanitari istituzionalmente preposti dallo Stato, compagnie di assicurazione selezionate per specifiche coperture di rischi, istituti di credito e/o finanziari per il pagamento del corrispettivo, organi dell'Ente, anche di controllo, soggetti titolari del diritto di accesso e soggetti coinvolti a vario titolo nelle attività istituzionali di ERSU di Palermo. I dati saranno oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale di ERSU di Palermo ai sensi del D.Lgs.33/2013
Periodo di conservazione dei dati	I dati oggetto di trattamento saranno conservati per il periodo necessario in base alla vigente normativa in materia di archivi, applicabile agli enti pubblici, salva l'autorizzazione allo scarto.
Trasferimento Dei dati Personali in Paesi terzi	I dati personali potranno essere trasferiti verso Paesi terzi o organizzazioni nazionali e internazionali con sede all'estero, ma a condizione che sia garantito un adeguato livello di protezione delle persone fisiche.
Diritti dell'interessato	In riferimento ai dati personali conferiti, i candidati sono detentori dei seguenti diritti: a) di accesso ai dati personali; b) di rettifica o cancellazione degli stessi o limitazione del trattamento; c) di opposizione al trattamento; d) di portabilità dei dati (diritto applicabile ai soli dati in formato elettronico), così come disciplinato dall'art. 20 del RGPD; e) di proporre reclamo all'autorità di controllo. Si precisa che per esercitare i diritti di cui alle lettere da a) a d) i candidati potranno inviare una e-mail al seguente indirizzo: responsabileprotezionedati@ersupalermo.it .
	ERSU di Palermo è tenuta a fornire una risposta entro il termine di un mese dalla richiesta, estensibile fino a tre mesi in caso di particolare complessità della richiesta.

7. DISPOSIZIONI FINALI E CONTROVERSIE

Il presente avviso è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Palermo.

Il presente avviso, è pubblicato sull'Albo On-line dell'Ente.

8. ALLEGATI

- Allegato A: Modello manifestazione di interesse.
- Allegato B: Modello manifestazione di interesse.
- Allegato C: format per la redazione della perizia richiesta dall'art. 5, comma 1, lett. c del Decreto del Ministro dell'università e della ricerca n. 469 del 12-05-2023;
- Allegato D: Decreto Ministeriale n. 469 del 12-05-2023;
- Allegato E: Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437, allegato C.

Palermo, 13/06/2023

Il Direttore
Ernesto Bruno