

AMMINISTRAZIONE CENTRALE
AREA PATRIMONIO,
APPROVVIGIONAMENTI E LOGISTICA
UFFICIO PATRIMONIO E LOGISTICA

1222·2022
800
ANNI



**UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI PADOVA**

Piazza Antenore, 3
35121 Padova
amministrazione.centrale@pec.unipd.it
C.F. 80006480281
P.IVA 00742430283
www.unipd.it

Padova,

Prot. n.

Anno

Tit.

Cl.

Fasc.

All. n.

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI TERRENI EDIFICABILI, ANCHE CON SOVRASTANTI FABBRICATI, A SERVIZIO DEL “PALAZZO DELLE ESPERIENZE”

DA ACQUISIRE PER L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA

L'Università degli Studi di Padova (di seguito anche Università o Ateneo) con delibera di CdA del 22.12.2020 ha autorizzato l'avvio di un'indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di terreni edificabili, anche con sovrastanti fabbricati e/o volumi, in area compresa tra la Stazione Ferroviaria di Padova e la Zona Stanga e tra l'asse ferroviario e il Piovego, prossima agli Istituti scientifici che si avvalgono della didattica laboratoristica.

Lo scopo della procedura è quello di verificare la possibilità per l'Ateneo di realizzare il “*Palazzo delle Esperienze*” con elevati standard qualitativi e di sicurezza, dove concentrare i laboratori didattici afferenti a scienze chimiche, fisiche, farmaceutiche, biologiche, mediche ed ingegneristiche, ora collocati in immobili sparsi e non collegati tra loro.

L'operazione avrà come beneficio quello di creare uno spazio formativo esperienziale e multidisciplinare, che coinvolga le scienze chimiche, fisiche, farmaceutiche, biologiche, mediche ed ingegneristiche e allo stesso tempo ottimizzare spazi ed utilizzi, facilitando la concentrazione didattica ed evitando la dispersione degli studenti in immobili tra loro distanti, e allo stesso tempo consentirà di:

- Dotare i laboratori didattici chimici e delle altre scienze di strutture edilizie con elevati standard di sicurezza e qualitativi
- Dimensionare i laboratori per i numeri di studenti attuali, evitando il ricorso a sdoppiamenti e ripetizioni delle lezioni
- Ottimizzare gli spazi, prevedendo che siano utilizzati in comune spazi accessori prima dislocati nei diversi edifici con sovrapposizioni di costi e spese
- Consentire lo sviluppo di una didattica innovativa in ambito medico
- Consentire una commistione di discipline in futuro sempre più correlate tra di loro
- Decongestionare in particolare i dipartimenti di scienze chimiche, fisica e astronomia, scienze farmaceutiche, restituendo alla ricerca spazi prima dedicati alla didattica

OGGETTO:

Dirigente: Avv. Nicola De Conti tel. 049 8273211 - e-mail nicola.deconti@unipd.it

Responsabile dell'Ufficio: Arch. Enrico D'Este - tel. 049.8273280 - e-mail enrico.deste@unipd.it

Riferimento da contattare: Dott.ssa Mariana Simone - tel. 049.8273743 - e-mail mariana.simone@unipd.it

L'Università ha l'esigenza di verificare la disponibilità di terzi alla vendita in favore dell'Ateneo di terreni edificabili, anche con sovrastanti fabbricati e/o volumi, da destinare alla nuova sede dei laboratori didattici afferenti a scienze chimiche, fisiche, farmaceutiche, biologiche, mediche ed ingegneristiche.

REQUISITI RICHIESTI:

Ubicazione dell'area edificabile: nella zona compresa tra la Stazione Ferroviaria di Padova e la Zona Stanga e tra l'asse ferroviario e il Piovego.

Capacità edificatoria espressa dall'area - Volume lordo realizzabile: ca 55.000 mc.

Superficie lorda realizzabile: indicativamente ca 15.000 mq [13.000 mq per laboratori, compresi spazi accessori (magazzini, spogliatoi, accesso etc.) e 2.000 mq per vani tecnici e connettivi].

Caratteristiche dei luoghi:

- ✓ Prossimi alle vie di comunicazione, facilmente raggiungibili con i mezzi pubblici e a piedi.
- ✓ Non interclusi
- ✓ Esenti da oneri di bonifica e/o ripristino ambientale
- ✓ Prossimi agli istituti univertari

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in carta libera dal proprietario dell'immobile o dal suo rappresentante legale, o da un procuratore speciale (in tal caso va allegata la procura in originale sottoscritta con firma autografa). Il plico, idoneamente chiuso, contenente la manifestazione d'interesse dovrà riportare la seguente dicitura: " *Avviso Pubblico per la ricerca di immobili e spazi a servizio del "Palazzo delle Esperienze" da acquisire per l'Università degli Studi di Padova - Domanda*". La Manifestazione d'interesse è costituita da:

- a) domanda**, redatta secondo il modulo allegato (**MODULO 1** per le persone fisiche e **MODULO 2** per le società ed enti), redatta in lingua italiana, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società e/o persona giuridica, con il quale il soggetto interessato intende formulare la Manifestazione d'Interesse, in cui dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 e s.m.i..

nel caso di persone fisiche:

- la propria capacità di impegnarsi per l'eventuale successivo contratto;
- essere celibe/nubile/coniugato in regime patrimoniale di comunione/separazione dei beni;
- di non essere interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
- che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato e di non essere destinatario di provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi

della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione; - che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui D.Lgs. 06.09.2011 n. 159;
- di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso pubblico, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Università degli Studi di Padova ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

nel caso di persone giuridiche:

- di essere titolare di Ditta individuale o di essere il legale rappresentante della Società/Ente e di esprimere la Manifestazione d'Interesse con offerta economica per essa/esso;
- il numero di partita IVA e il numero di iscrizione nel registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- che l'impresa/Ente non si trova nelle condizioni previste quali cause di esclusione dalla partecipazione alle gare dall'art. 3, ultimo comma, del R.D. 2440/1923, dall'art. 68 del R.D. 827/1924 e dall'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, né in divieti di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c.
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che nei suoi riguardi non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei confronti dell'impresa/Ente non è in corso la sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- l'assenza di procedure di interdizione o inabilitazione e di condanne penali con sentenza passata in giudicato anche con riguardo a tutti gli accomandatari, se concorrente è una società in accomandita semplice, ovvero a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se concorrente è una persona giuridica legalmente costituita (società, cooperativa, consorzio, Enti, ecc.). In alternativa ciascun socio Accomandatario o ciascun amministratore dovrà presentare personale dichiarazione. Nel caso di istanza di partecipazione di persone giuridiche, l'istanza e le dichiarazioni ex art. 47 DPR 445/2000 possono essere rese dal rappresentante legale, per se stesso e per gli altri amministratori, oppure in alternativa, da ciascun amministratore mediante compilazione di apposita autodichiarazione.

b) **scheda tecnica**, riportante l'indicazione dell'immobile e delle caratteristiche dello stesso, redatta secondo lo schema allegato "**SCHEDE TECNICHE DELL'IMMOBILE**", che dovrà essere sottoscritta con firma autografa e corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, proprietario dell'immobile o suo rappresentante legale o procuratore speciale.

Alla scheda tecnica dovrà essere allegata una copia in formato cartaceo dei seguenti documenti:

- i. estratto di mappa,
- ii. planimetrie catastali,
- iii. planimetria/rilievo dello stato attuale dell'area in scala 1:1000 e/o 1:500,
- iv. eventuale planivolumetrico previsto nell'area in scala 1:1000 e/o 1:500,
- v. piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 delle volumetrie esistenti,
- vi. eventuali piante, prospetti e sezioni di volumetrie di progetto in scala non inferiore a 1:200,
- vii. documentazione fotografica degli esterni e degli interni, a colori, generale o di dettaglio (formato minimo cm 10x15), e sufficientemente proporzionata alla natura e complessità dell'intervento, corredata da uno schema planimetrico con indicazione dei punti di ripresa, estesa anche all'ambiente circostante in modo da consentire una corretta valutazione della proposta,
- viii. ogni altro documento ritenuto utile per la valutazione delle caratteristiche dell'immobile.

Tutta la documentazione tecnica sopra citata dovrà inoltre essere riportata digitalmente in formato pdf su supporto digitale (CD o chiave USB), da allegare alla scheda tecnica.

Il plico, contenente la domanda e la scheda tecnica, di cui ai precedenti punti a) e b), sigillato in modo da garantirne l'integrità, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 12 marzo 2021** all'Università degli Studi di Padova, con la seguente dicitura: "*Avviso Pubblico per la ricerca di immobili e spazi a servizio del "Palazzo delle Esperienze" da acquisire per l'Università degli Studi di Padova*" esclusivamente all'indirizzo:

Università degli Studi di Padova – Settore Patrimonio - c/o Ufficio Posta, Galleria Storione n. 9, 35123 - Padova (PD).

La consegna del plico potrà essere effettuata anche a mano al medesimo Ufficio Posta (Tel.: 049/8273230), nei giorni lavorativi nei seguenti orari di apertura: da lunedì a venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00; il martedì ed il giovedì, anche dalle ore 15:00 alle ore 16:30. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale saranno indicate data e ora di ricezione del plico.

Su tale plico, dovrà essere apposto il nominativo, l'indirizzo e il numero di telefono del mittente, nonché l'indirizzo PEC (se in possesso).

NORME GENERALI

Il presente avviso si configura come mera indagine esplorativa del mercato, non produce alcun effetto contrattuale, non si configura come proposta d'acquisto e non obbliga l'Università a sottoscrivere alcun contratto né a dare seguito a successive trattative.

L'Università si riserva, all'esito della ricerca di mercato, di avviare la procedura di acquisto ritenuta maggiormente idonea allo scopo. Si specifica altresì che la eventuale procedura di acquisto dovrà essere subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze e che il prezzo proposto dovrà essere oggetto di attestazione di congruità da parte dell'Agenda del demanio ai sensi dell'art. 12 comma 1 bis del D.L.98/2011 convertito nella L. 111/2011.

Le manifestazioni di interesse formulate non vincolano in alcun modo l'Università al rimborso delle spese sostenute per la presentazione dell'offerta o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferibile alla presente procedura, né il materiale inviato sarà restituito per essere conservato invece agli atti d'ufficio. Non sarà presa in considerazione ed è fin d'ora respinta ogni proposta di intermediazione da parte di qualsiasi soggetto e non sarà riconosciuto alcun compenso per attività di mediazione comunque prestata o per qualsiasi titolo comunque connesso con l'eventuale compravendita che dovesse essere perfezionata.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Patrimonio Approvvigionamenti e Logistica, dott. Nicola De Conti, ed ogni informazione in merito al presente avviso potrà essere richiesto ai seguenti recapiti:

Area Patrimonio Approvvigionamenti e Logistica
Ufficio Patrimonio e Logistica
E mail: patrimonio@unipd.it
Tel. : 049/8273280 - 3743

Al presente avviso sono allegati:

- MODULO 1 DI DOMANDA Per le persone fisiche;
- MODULO 2 DI DOMANDA per società/enti
- SCHEDA TECNICA DELL'IMMOBILE

Il Direttore Generale
Ing. Alberto Scuttari

firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005