



agenzia regionale per il
DIRITTO ALLO STUDIO

c.f./p.iva 01241240322

www.ardis.fvg.it
direzione@ardis.fvg.it
ardis@certregione.fvg.it

AVVISO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE AD INDIVIDUARE UN IMMOBILE DA LOCARE IN UDINE DA DESTINARE A RESIDENZA UNIVERSITARIA

1. PREMESSA
2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI
4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
5. ULTERIORI INFORMAZIONI
6. PRECISAZIONI

1. PREMESSA

- ARDIS - Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio **Friuli Venezia Giulia**, ha presentato domanda di assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, con riferimento al Target M4C1-30 (*"Creazione e assegnazione di almeno 60.000 posti letto aggiuntivi in base al sistema legislativo esistente (L. 338/2000) ed al nuovo sistema legislativo (Riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti)"*);

- Ardis ha individuato un immobile in **Udine** avente le caratteristiche previste dal Decreto Ministeriale 1046 del 26.08.2022 e dal relativo Allegato A;

- Ardis, con il presente avviso, al fine di poter valutare possibili alternative onde pervenire alla scelta più conveniente e maggiormente confacente agli scopi perseguiti, intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare volta a sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di ulteriori Soggetti interessati a locare un immobile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, per un periodo ultranovenne, a partire dal 20/12/2022, da destinare a residenza per studenti universitari.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile, che dovrà essere necessariamente ubicato nel territorio del Comune di Udine, dovrà rispondere integralmente ai requisiti di cui al Decreto Ministeriale 1046 del

26.08.2022 e relativi allegati, in grado di consentire il rispetto puntuale e tassativo della tempistica ivi indicata.

Ai fini del dimensionamento funzionale ed edilizio generale per le funzioni di residenza per studenti universitari (AF1) devono essere rispettate le condizioni specificate nei punti che seguono. In ogni caso, concorrono al rispetto degli standard minimi dimensionali esclusivamente gli spazi coperti e chiusi.

- Funzioni residenziali (AF1)

La superficie netta da adibire alle funzioni residenziali deve essere uguale o superiore a 10 m²/p.a. (posto letto) per la camera singola (incluso il servizio igienico) o 7,6 m²/p.a. per la camera doppia (incluso il servizio igienico).

Per gli utenti con disabilità fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti letto $\geq 5\%$ del numero di posti letto totali. In tal caso la superficie a posto letto deve essere incrementata almeno del 10%.

- Requisiti delle unità ambientali

I requisiti dimensionali minimi di superficie netta sono i seguenti:

- camera singola (posto letto, posto studio) $\geq 8,8$ m²; camera doppia (due posti letto, posto studio) $\geq 12,8$ m². Non sono ammesse camere con più di due posti letto.

- servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet), condivisibile fino ad un massimo di tre posti letto, $\geq 2,4$ m².

- nel caso di zona preparazione e consumazione pasti interna alla camera si prevede un aumento della superficie della stessa di almeno 0,8 m².

La Residenza per studenti dovrà, inoltre, garantire la disponibilità di almeno 90 posti letto, compresi in un unico compendio immobiliare.

All'interno della struttura dovranno essere presenti i seguenti servizi minimi accessori:

- N. 1 ufficio portierato/vigilanza
- N. 1 Sala Studio
- N. 1 Sala Relax
- N. 1 Palestra Attrezzata
- N. 1 Lavanderia Self-Service
- Area verde completa di arredi urbani
- Posti Auto;
- Locali deposito;

L'offerente dovrà dichiarare la disponibilità ad effettuare gli interventi necessari ad adeguarsi agli indirizzi e agli adempimenti del Decreto Ministeriale 1046 del 26.08.2022.

La dislocazione della residenza per studenti deve tener conto della facile raggiungibilità delle sedi universitarie e dei servizi che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca. A tal fine devono essere considerate le distanze percorribili a piedi e/o in bicicletta e la vicinanza alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico cittadino ed extracittadino.

La residenza per studenti deve rispondere per quanto possibile a requisiti di massima manutenibilità, durabilità e sostituibilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni.

A tal fine costituisce requisito imprescindibile in capo all'offerente la proposta di servizi accessori per garantire la funzionale gestione dell'immobile e la sua piena e continuativa fruibilità, quali la custodia, le pulizie e le manutenzioni dell'immobile/i stesso /i in capo all'offerente.

L'immobile dovrà assicurare una razionale distribuzione degli ambienti, meglio con la presenza di posti auto/moto. Inoltre, essere dotato di certificato di agibilità nonché di tutte le dichiarazioni di conformità e le prescrizioni obbligatorie per legge.

L'immobile dovrà avere impianti tecnologici a norma oltre alla conformità alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica e ambientale.

Nel caso di attesa di rilascio dei certificati richiesti alle Autorità competenti, farà fede una dichiarazione di impegno da parte del proprietario di produrre tutta la documentazione entro la stipula del contratto, pena la non sottoscrizione dello stesso.

Così come, per eventuali lavori di adattamento dell'immobile offerto, al fine di incontrare le caratteristiche sopra citate, farà fede la dichiarazione del proprietario di impegno a realizzare, a proprie cure e spese, quanto richiesto, entro un ragionevole lasso di tempo che sarà appositamente indicato in offerta.

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono partecipare al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- 1) disponibilità dell'immobile o degli immobili presentati a titolo di piena proprietà, con relativo pieno possesso;
- 2) requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016;
- 3) impegno a sottoscrivere entro il termine perentorio ed inderogabile del 27.09.2022 l'accordo preliminare vincolante.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

Il compendio immobiliare dovrà essere disponibile entro il termine perentorio ed essenziale del 20.12.2022, onde garantirne l'assegnabilità secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 2 del Decreto Ministeriale 1046 del 26.08.2022.

4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, in carta semplice intestata, che dovrà pervenire all'indirizzo di posta elettronica certificata (indicare la PEC di Ardis), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 settembre 2022** e dovrà contenere la proposta del Soggetto avente i requisiti minimi di cui ai precedenti art. 2 e 3.

5. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente invito 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 invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per ARDIS alcun obbligo od onere nei confronti dei Soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di ARDIS.

Il presente invito non è pertanto vincolante per ARDIS, il quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, 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.

ARDIS si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con i partecipanti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

Per quanto non espressamente specificato nel presente Avviso si rinvia ai contenuti del Decreto Ministeriale n. 1046 del 26.08.2022.

La stipula del contratto avverrà previo parere di congruità sul prezzo rilasciato nelle modalità e forme previste dal Decreto Ministeriale sopracitato.

L'esito dell'indagine verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente dell'ARDiS. Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, ARDiS recederà dalle trattative e/o sarà comunque revocato ogni eventuale accordo e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

6. PRECISAZIONI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e succ. modificazioni, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile da assumere in locazione, con la sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti esprimono pertanto il loro assenso al predetto trattamento.

Il Responsabile del procedimento è il direttore generale di Ardis dott. Pierpaolo Olla.

Il presente avviso è pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale nella sotto sezione "Bandi di gara e contratti".