



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
“G. D’ANNUNZIO”
Chieti – Pescara**



Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

OGGETTO: Avviso pubblico – Indagine preliminare di mercato per l’individuazione di uno o più fabbricati costituenti unico compendio immobiliare da condurre in locazione e da destinare ad attività di fisioterapia e osteopatia sia ambulatoriale che didattica per le esigenze tecnico-organizzative dell’Università degli Studi “G. d’Annunzio” di Chieti – Pescara.

IL DIRETTORE GENERALE

rende noto

che l’Università degli Studi “G. d’Annunzio” di Chieti – Pescara, con sede in via dei Vestini n. 31, Chieti (di seguito, per brevità, “Ateneo”) intende procedere all’acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all’individuazione di uno o più fabbricati, purché costituenti unico compendio immobiliare, da condurre in locazione e da destinare allo svolgimento di attività di fisioterapia e osteopatia sia ambulatoriale che didattica per le esigenze tecnico-organizzative dell’Ateneo.

L’Ateneo ha richiesto ai sensi dell’art. 2, comma 222 della Legge 191/2009 presso l’Agenzia del Demanio territorialmente competente la disponibilità di immobili aventi le caratteristiche necessarie a soddisfare i fabbisogni di questa Amministrazione.

Il presente avviso riveste carattere di mera indagine esplorativa del mercato immobiliare, sicché le manifestazioni di interesse che dovessero pervenire non saranno in alcun modo vincolanti per l’Ateneo con esclusione di ogni diritto e/o aspettativa in capo ai soggetti interessati, non rivestendo il presente avviso carattere di “offerta al pubblico” (art. 1336 Cod. Civ.), né di “promessa al pubblico” (art. 1989 Cod. Civ.).

L’Ateneo si riserva, a suo insindacabile giudizio, di:

- Interrompere e/o revocare, in qualsiasi momento, la procedura avviata e/o di recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula del contratto in qualsiasi fase negoziale, sia essa contrattuale o precontrattuale;
- Procedere alla valutazione dell’immobile, anche in caso di una sola manifestazione d’interesse validamente presentata;
- Non selezionare alcun immobile, ove nessuno di questi sia ritenuto idoneo a soddisfare le esigenze dell’Ateneo.

Ai sensi dell’art. 56, comma 1, lettera e) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii (c.d. “Nuovo Codice dei Contratti Pubblici”), alla presente procedura non sono applicabili le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo e relative ai settori ordinari.

Nessuna eccezione e/o pretesa potrà essere eccepita, ad alcun titolo, nei confronti dell’Ateneo, anche in caso di avvio successivo di una nuova e distinta procedura. La presentazione della manifestazione di interesse implica la piena consapevolezza ed accettazione di tutte le disposizioni del presente avviso, che i soggetti interessati dichiarano di ben conoscere ed accettare. Resta escluso il diritto a qualsiasi risarcimento, indennizzo e/o rimborso per spese o costi, a qualsiasi titolo e da chiunque sostenuti, inerenti alla presentazione della manifestazione di interesse. Resta, altresì, tassativamente escluso il pagamento di compensi per eventuali attività di mediazione da parte di intermediari o agenzie immobiliari.

Si precisa che tutta la documentazione allegata alla manifestazione di interesse verrà acquisita agli atti da parte dell’Ateneo e non potrà essere restituita, neppure parzialmente.

Tutta la documentazione dovrà essere prodotta in lingua italiana.

ABCGPSE/AA/DIV 8/ES/SPPGPI/SdE/gf 6 lug. 26

avviso

indagine

di

mercato

immobili

pescara_rev.2

Pag. 1 di 10

AREA DIRIGENZIALE BILANCIO, CONTROLLO DI GESTIONE, PATRIMONIO, SVILUPPO E POTENZIAMENTO EDILIZIO

Divisione 8 - Gestione del Patrimonio

Settore Programmazione, Progettazione e Gestione del Patrimonio Immobiliare

Chieti 66100 CH I, Via dei Vestini 31

tel. + 39 0871355.6211/6061/6062 - e-mail: patrimonioimmobiliare@unich.it - PEC: ateneo@pec.unich.it

Cod. Fisc. 93002750698 – Part. IVA 01335970693

Art. 1 – Finalità dell'indagine di mercato

La presente indagine di mercato è volta alla preliminare individuazione di uno o più fabbricati, purché costituenti unico compendio immobiliare, siti nel Comune di Pescara da destinare ad attività di fisioterapia ed osteopatia sia ambulatoriale che didattica ai fini di una successiva ed eventuale procedura negoziale volta alla conduzione in locazione degli immobili ritenuti idonei alle esigenze e finalità dell'Ateneo **per un periodo di anni 6 (eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 anni)** nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, partecipazione, legalità ed imparzialità.

Art. 2 – Caratteristiche degli immobili

Sono ammissibili le seguenti tipologie di immobili:

- Intero fabbricato, con accesso indipendente;
- Intero fabbricato, con accesso in comune con altre proprietà;
- Porzione di fabbricato, dotato di autonomia funzionale ed impiantistica e di accesso indipendente;
- Porzione di fabbricato, dotato di autonomia funzionale ed impiantistica, con accesso in comune con altre proprietà;
- Più fabbricati, purché costituenti un unico compendio immobiliare, con più accessi indipendenti e/o in comune tra loro e/o con altre proprietà, purché dotati di autonomia funzionale ed impiantistica.

Gli immobili oggetto di manifestazione di interesse devono presentare, inoltre, le seguenti caratteristiche:

- **La loro edificazione deve essere stata ultimata** in data antecedente alla data di presentazione della manifestazione di interesse;
- **Devono essere ubicati all'interno del Comune di Pescara ed in area dotata di elevato grado di accessibilità** per studenti ed utenti, garantito dalla prossimità delle principali linee di trasporto pubblico urbano e/o extraurbano;
- **Devono avere una superficie complessiva minima netta compresa tra i 1.000 mq (mille mq) ed i 1.500 mq (millecinquecento mq)** da destinare ad uffici, studi medici e spazi per attività cliniche, oltre servizi e spazi di disimpegno (in caso di più fabbricati costituenti un unico compendio immobiliare, detta superficie deve essere considerata al netto di eventuale viabilità interna, aree verdi ecc.)
- **Devono avere al loro interno spazi tali da poter essere destinati ad aule didattiche adeguate ad accogliere complessivamente circa 150 (centocinquanta) tirocinanti;**
- **Devono avere un'area da destinare a parcheggio**, possibilmente pertinenziale ed antistante agli spazi sopraindicati;
- **Devono essere idonei all'uso a cui l'Ateneo intende destinarli**, avendo delle destinazioni d'uso compatibili con le attività che si prevede di effettuare al loro interno nel rispetto della vigente normativa di settore;
- **Devono essere rispondenti alle prescrizioni della vigente normativa** in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, di prevenzione incendi e di conformità impiantistica;
- **Devono essere dotati di impianto elettrico ed illuminazione adeguati** alle attività che si prevede di effettuare al loro interno;
- **Devono essere dotati di impianto di riscaldamento e raffrescamento funzionante;**

Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

- Devono essere dotati di impianto di adduzione idrica;
- Devono essere muniti di agibilità, o possedere i requisiti per il suo ottenimento;
- Devono essere efficienti in ogni loro parte, con particolare riferimento agli allacciamenti delle utenze idriche, elettriche e telefoniche;
- Devono avere o essere idonei alla realizzazione di un impianto di rete interna con un numero di punti rete sufficienti ed adeguati alle postazioni richieste;
- Devono essere accessibili alle persone con disabilità, o possedere i requisiti per il loro adeguamento;
- Devono essere liberi da persone e/o cose del proprietario e/o di terzi (in caso di immobile attualmente occupato, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, la manifestazione di interesse deve contenere l’impegno formale del soggetto interessato a liberare l’immobile nella sua interezza entro e non oltre la data fissata per l’eventuale stipula del contratto);
- Devono avere una destinazione urbanistica compatibile con quella direzionale ed essere rispondenti alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici (nel caso in cui l’immobile abbia una destinazione d’uso direzionale, ma presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d’uso, il soggetto interessato dovrà impegnarsi formalmente in sede di manifestazione di interesse a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l’eventuale stipula del contratto);
- Devono essere liberi da pesi, pegni, ipoteche, privilegi, iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli o diritti di terzi che possano pregiudicare il libero godimento dell’immobile da parte dell’Ateneo durante tutto il periodo della eventuale locazione (se presenti gravami iscritti o trascritti sull’immobile, la manifestazione d’interesse deve contenere la dichiarazione motivata da parte dei soggetti interessati che i gravami presenti non sono idonei a pregiudicare il libero godimento dell’immobile da parte dell’Ateneo per tutta la durata della eventuale locazione, ovvero impegno formale dei soggetti interessati alla rimozione del gravame entro e non oltre la data fissata per l’eventuale stipula del contratto);

Potranno essere oggetto di manifestazione di interesse anche immobili che necessitino di interventi di finitura, ristrutturazione, miglioramento e/o adeguamento volti alle esigenze funzionali dell’Ateneo, purché la manifestazione di interesse sia munita di formale impegno da parte del soggetto interessato a farsi carico di tutte le relative spese.

Art. 3 – Requisiti dei soggetti interessati

I soggetti interessati alla presentazione delle manifestazioni di interesse (persone fisiche o giuridiche), pena l’inammissibilità della propria manifestazione di interesse e/o l’impossibilità di sottoscrivere l’eventuale e successivo contratto, devono:

- avere la piena ed esclusiva disponibilità giuridica ed avere il possesso dell’immobile al momento della presentazione della manifestazione di interesse, ovvero devono essere in grado di dimostrare, con valida documentazione da allegarsi in sede di presentazione della manifestazione di interesse (ad es. procura notarile generale o speciale, preliminare di compravendita, ecc.), di poterne ottenere la piena ed esclusiva disponibilità giuridica al momento della eventuale sottoscrizione del contratto;
- essere in possesso della piena capacità di agire e non versare in situazioni tali da compromettere o limitare la loro piena capacità contrattuale;

Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

- non avere a proprio carico provvedimenti che comportino l’incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di moralità riconducibili all’assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa in materia di contratti pubblici (artt. dal 94 al 99 del D.lgs. n. 36/2023), nonché all’assenza di altre condizioni ostative (tra cui l’esistenza di carichi pendenti) che possano invalidare il perfezionarsi della locazione e/o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione. In ogni caso, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti tanto da chi ha la titolarità a locare l’immobile, quanto dalla proprietà del medesimo;
- non essere sottoposti a procedura di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo (salvo il caso di concordato in continuità aziendale autorizzato), o non trovarsi in stato di insolvenza o di crisi ai sensi del D.lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza), ovvero non avere in corso procedimenti finalizzati alla dichiarazione di tali fattispecie;
- non avere a proprio carico cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall’art. 67 D.lgs. n. 159/2011 o il tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto del lavoro delle persone con disabilità, ai sensi della Legge 68/1999 (ove ricorra la fattispecie);
- non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria ex art. 17 Legge n. 55/1990;
- non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non deve aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti di Pubbliche Amministrazioni che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, in applicazione dell’art. 53, comma 16-ter, D.lgs. 165/2001 in tema di attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro pubblico (c.d. “*pantouflage*” o “*revolving doors*”).

I soggetti interessati alla presentazione delle manifestazioni di interesse devono, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti o indiretti con l’Università degli Studi “G. d’Annunzio” di Chieti – Pescara al fine di consentire all’Ateneo di valutare la sussistenza di eventuali situazioni di conflitto di interessi. A tal fine, i soggetti interessati dovranno indicare in sede di manifestazione di interesse anche l’eventuale conoscenza di situazioni di parentela, affinità, coniugio, stabile convivenza, e/o interessenza economica tra:

a) I dipendenti dell’Università degli Studi “G. d’Annunzio” di Chieti – Pescara che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale sottesa alla presente procedura, o che lo abbiano rivestito nell’individuazione o nella formazione del fabbisogno;

e

b) La persona fisica titolare del diritto di proprietà dell’immobile (anche pro quota), ovvero il titolare dell’impresa individuale titolare dell’immobile, o i suoi institori;

ovvero

c) I soci che detengono il controllo della società titolare del diritto di proprietà sull’immobile;

ovvero

d) Gli amministratori della società o del diverso ente titolare del diritto di proprietà dell’immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.



Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

Tutte le dichiarazioni di cui al presente articolo devono essere rilasciate ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, tramite compilazione del modello di manifestazione di interesse allegato al presente avviso (All. 1).

In caso di immobili in titolarità a più soggetti, ovvero in caso di coniugi, uniti civili o conviventi tra loro in regime di comunione legale dei beni, i requisiti di cui sopra devono essere posseduti e dichiarati da ciascuno di essi nella manifestazione di interesse.

Si precisa che non sono ammesse manifestazioni di interesse presentate da intermediari o terzi privi di formale e idoneo titolo di rappresentanza (es. procura) rilasciato dai titolari dei diritti sull'immobile.

Art. 4 – Manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso (All. 1) e dovrà essere sottoscritta dalla persona fisica, ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare di diritti sull'immobile. **Nel caso in cui vi siano più titolari di diritti sull'immobile, ovvero in casi di soggetti tra loro in regime di comunione legale dei beni, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.**

La documentazione presentata non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dai soggetti interessati e risultino di chiara interpretazione.

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti specificando la loro qualifica, i loro recapiti telefonici, i loro indirizzi di posta elettronica e i loro indirizzi di Posta Elettronica Certificata (PEC), affinché gli stessi possano essere contattati dall'Ateneo nel caso in cui si ritenessero necessari eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni.

Le manifestazioni di interesse che dovessero contenere omissioni, inesattezze e/o irregolarità tali da rendere assolutamente incerta l'identità dei soggetti interessati verranno considerate irricevibili e, in quanto tali, non sottoposte a valutazione da parte dell'Ateneo.

Art. 5 – Termini e modalità di presentazione della documentazione

La busta informatica, una per ciascun fabbricato o compendio immobiliare che si intenda porre alla valutazione da parte dell'Ateneo, contenente la manifestazione di interesse e tutta la documentazione indicata al successivo art. 6, dovrà essere inviata a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 luglio 2026** al seguente indirizzo ateneo@pec.unich.it.

La PEC dovrà riportare nell'oggetto la dicitura “Indagine di mercato locazione immobile Pescara”.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso. Eventuali manifestazioni di interesse che dovessero pervenire oltre il termine perentorio sopra indicato non saranno ritenute ammissibili, anche se sostitutive o aggiuntive rispetto a manifestazioni di interesse precedenti.

Il corretto e tempestivo recapito della PEC è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile per la partecipazione. In caso di più manifestazioni di

Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

interesse presentate nei termini dalla stessa persona e/o organizzazione per il medesimo immobile, l’Ateneo considererà valida unicamente l’ultima manifestazione di interesse pervenuta in ordine di tempo.
In alcun caso avrà rilievo la data di invio della PEC.

Art. 6 – Contenuto della busta informatica

La busta informatica dovrà contenere unicamente **una cartella compressa in formato “.zip”, “.7z” o “.tar”, protetta da password**. Detta password dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- non essere facilmente identificabile;
- essere sicura e complessa, ovvero composta da almeno 12 caratteri e includere una combinazione di lettere maiuscole e minuscole, numeri e simboli speciali quali, ad esempio !@#%&*, avendo cura di evitare parole di senso compiuto presenti sul dizionario, informazioni personali e sequenze logiche come "123456".

A tutela dell’inviolabilità, della massima riservatezza e dell’integrità delle offerte, la suddetta password non dovrà essere inserita nella PEC di trasmissione della documentazione ma dovrà, invece, essere inviata via PEC all’indirizzo ateneo@pec.unich.it entro i successivi 2 (due) giorni solari e consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine indicato per l’invio delle manifestazioni di interesse, di cui al precedente Art. 5.

Si raccomanda ai soggetti interessati la massima diligenza nella conservazione della password ai fini del buon esito della valutazione della propria manifestazione di interesse.

La cartella compressa, in formato “.zip”, “.7z” o “.tar” e protetta da password, dovrà contenere al suo interno i seguenti file, **tutti in formato “.pdf” non editabile**:

- a) **Manifestazione di interesse**, redatta in originale utilizzando il modello allegato al presente avviso (**All. 1**), sottoscritta di pugno e successivamente scansionata o sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che hanno titolarità di diritti sull’immobile/sugli immobili;
- b) **Copia fotostatica di un documento d’identità in corso di validità** dei soggetti che sottoscrivono la manifestazione d’interesse, ove questa sia stata sottoscritta di pugno e non digitalmente;
- c) **Documentazione fotografica relativa all’immobile/agli immobili** sottoscritta da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto al proprio Albo di appartenenza;
- d) **Copia del titolo di provenienza dell’immobile/degli immobili** (atto notarile o dichiarazione di successione);
- e) **Visure catastali aggiornate** relative all’immobile/agli immobili;
- f) **Relazione Tecnica Asseverata** redatta da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto al proprio Albo di appartenenza, il quale attesti, sotto la propria personale responsabilità ai sensi degli artt. 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, con riferimento all’immobile/agli immobili oggetto della manifestazione d’interesse:
 - I) Le sue principali caratteristiche, la sua consistenza e superficie;
 - II) La conformità urbanistico-edilizia, con indicazione degli estremi dei titoli edilizi;
 - III) L’attuale destinazione d’uso;

Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

- IV) La compatibilità della eventuale destinazione ad uso direzionale rispetto agli strumenti urbanistici vigenti;
 - V) L’eventuale sussistenza di vincoli, nonché l’indicazione di eventuali atti d’obbligo e/o convenzioni urbanistiche stipulate per l’ottenimento dei titoli abilitativi la costruzione;
 - VI) La conformità dello stato attuale agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo;
 - VII) La sussistenza del certificato di agibilità, oppure l’avvenuto deposito della richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio-assenso, oppure la Segnalazione Certificata di Agibilità (c.d. “SCAGI”) e l’attestazione che eventuali interventi eseguiti successivamente non ne hanno modificato le condizioni;
 - VIII) La conformità alla normativa vigente (nazionale e regionale) in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e aperti al pubblico, ovvero il possesso dei requisiti per il suo adeguamento, con indicazione degli specifici interventi necessari;
 - IX) La rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
 - X) Il possesso dell’Attestato di Prestazione Energetica (c.d. “APE”);
 - XI) La rispondenza alla normativa tecnica vigente, la portata (sovraccarico) dei solai;
 - XII) Il possesso di collaudo statico;
 - XIII) Il possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui risultino l’indice ζE (di vulnerabilità sismica) attuale e gli eventuali interventi di miglioramento e/o adeguamento proposti per incrementarlo;
 - XIV) La rispondenza a tutte le previsioni applicabili in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. ed in particolare alle prescrizioni di cui all’Allegato IV;
 - XV) La rispondenza dell’immobile alla normativa antincendio vigente ed applicabile, nonché il possesso di SCIA per le attività di cui all’Allegato 1 del D.P.R. 151/2011 in quanto soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi da parte del Corpo Nazionale dei VV.F.;
 - XVI) L’eventuale presenza di materiali contenenti amianto (MCA) e/o altri materiali potenzialmente dannosi per la salute delle persone;
 - XVII) Nel caso in cui l’immobile / il complesso immobiliare debba essere sottoposto ad interventi e/o cambi di destinazione d’uso, la fattibilità urbanistico-edilizia di quanto proposto con la manifestazione di interesse.
- g) **Planimetrie quotate**, sottoscritte da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto al proprio Albo di appartenenza, con indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l’individuazione delle aree suddivise per funzioni. Nel caso di immobile/immobili da sottoporre ad interventi, dovranno essere incluse le planimetrie quotate di progetto con indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l’individuazione delle aree suddivise per funzioni in conformità alle esigenze delineate nel presente avviso;

Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

- h) **Documento di analisi di vulnerabilità sismica**, redatto da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto al proprio Albo di appartenenza, che attesti l'indice **ZE** (indice di vulnerabilità sismica). Nel caso in cui il tecnico ritenesse l'indice non sufficiente in relazione alle destinazioni d'uso descritte nel presente avviso, il documento dovrà contenere una proposta di interventi possibili per il miglioramento / adeguamento sismico; in tal caso i soggetti interessati, nella manifestazione d'interesse, dovranno impegnarsi alla realizzazione dei lavori necessari per il miglioramento dell'indice di vulnerabilità sismica con spese ed oneri a proprio carico;
- i) **Dichiarazione di assenza di materiali contenenti amianto e/o altri materiali potenzialmente dannosi per la salute delle persone**, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (**All. 2**) e firmata dai soggetti che sottoscrivono la manifestazione d'interesse;
- j) *Solo in caso di immobile/immobili da sottoporre ad interventi di finitura, ristrutturazione, miglioramento e/o adeguamento volti alle esigenze funzionali dell'Ateneo, ivi inclusi gli interventi finalizzati al miglioramento sismico ed alla rimozione e bonifica degli elementi contenenti amianto e/o altri materiali potenzialmente dannosi per la salute delle persone*, **Relazione Progettuale**, sottoscritta da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto al proprio Albo di appartenenza, contenente un cronoprogramma di esecuzione dei lavori entro un termine certo, comunque antecedente alla stipula dell'eventuale contratto;
- k) **Informativa Privacy (All. 3)**, firmata da tutti i soggetti che sottoscrivono la manifestazione d'interesse;
- l) **Dichiarazione sul canone di locazione richiesto**, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (**All. 4**), firmata da tutti i soggetti che sottoscrivono la manifestazione d'interesse;

Art. 7 – Criteri di preferenza

Le manifestazioni di interesse correttamente pervenute verranno valutate dall'Ateneo secondo i seguenti criteri di preferenza:

- a) Ubicazione dell'immobile/degli immobili con riferimento alla facilità di raggiungimento della struttura dal centro cittadino e/o dalle altre sedi dell'Ateneo presenti sul territorio;
- b) Stato di manutenzione generale;
- c) Immediata disponibilità e fruibilità rispetto alle esigenze dell'Ateneo;
- d) Indipendenza funzionale e strutturale del fabbricato/del complesso immobiliare e/o presenza o possibilità di disporre di accesso autonomo;
- e) Agevoli collegamenti con le principali linee di trasporto pubblico urbano/extraurbano e/o delle maggiori infrastrutture di collegamento stradale;
- f) Classe energetica;
- g) Canone annuale richiesto;
- h) Presenza di servizi di prossimità nell'area dove è ubicato l'immobile;
- i) Presenza di aree di pertinenza da destinare a parcheggio e/o presenza di parcheggi nell'area dove è ubicato l'immobile;

j) Potenziale ritorno d’immagine/visibilità per l’Ateneo.

Art. 8 – Svolgimento della procedura

Nel caso in cui l’Agenzia del Demanio territorialmente competente dovesse comunicare l’indisponibilità di immobili ai sensi dell’art. 2, comma 222 della Legge 191/2009 aventi le caratteristiche necessarie a soddisfare i fabbisogni di questa Amministrazione e l’Ateneo ritenesse di proprio interesse uno o più immobili tra quelli oggetto di valutazione, verranno avviate delle interlocuzioni con i soggetti interessati al fine di verificare la concreta possibilità di addivenire ad un accordo finalizzato alla successiva ed eventuale stipula del contratto.

All’esito delle trattative, ove l’Ateneo ritenesse di aver individuato uno o più immobili rispondenti alle proprie esigenze, si procederà alla stipula del contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Si precisa che l’eventuale stipula del contratto di locazione è subordinata al preventivo nulla osta rilasciato dall’Agenzia del Demanio, nonché alla valutazione di congruità del canone proposto ai sensi dell’art. 3, comma 6, D.L. n. 95/2012, convertito con Legge n. 135/2012, il quale prevede che le Pubbliche Amministrazioni possano corrispondere un canone massimo congruito sui parametri di riferimento demaniali, con un abbattimento del 15%, secondo quanto previsto dall’art. 16-sexies del D.L. n. 146/2021, convertito in Legge n. 215/2021.

Art. 9 – Verifiche, controlli e adempimenti

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte di questa Amministrazione, al fine di accertarne la correttezza e veridicità.

I soggetti interessati saranno tenuti, a semplice richiesta da parte dell’Ateneo, a fornire la documentazione ovvero le certificazioni relative alle dichiarazioni di cui alla manifestazione di interesse ed alla relazione asseverata, nonché l’ulteriore documentazione e/o certificazioni che dovessero ritenersi necessarie, nei termini di volta in volta indicati da questa Amministrazione.

L’Ateneo si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, da concordarsi con i soggetti interessati, al fine di valutare la rispondenza dello stato dei luoghi rispetto a quanto dichiarato in sede di manifestazione d’interesse e nella relazione asseverata.

Preliminarmente alla eventuale stipula del contratto, l’Ateneo procederà alla verifica delle dichiarazioni e dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della manifestazione di interesse.

Nel caso di immobile/immobili da sottoporre a interventi di ristrutturazione, miglioramento e/o adeguamento volti alle esigenze funzionali dell’Ateneo, i soggetti interessati si impegnano a consegnare l’immobile/gli immobili completamente agibili e funzionanti, aderenti ai requisiti dichiarati in sede di manifestazione di interesse ed alle esigenze funzionali dell’Ateneo, nonché a fornire, al termine dei lavori, tutta la documentazione aggiornata allo stato finale prima della consegna e comunque entro i termini comunicati.

Art. 10 – Responsabile del Procedimento



Numero di protocollo e data attribuiti dal sistema di gestione informatica dei documenti

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., è l'Ing. Selene D'Eramo, Responsabile Settore Programmazione, Progettazione e Gestione del Patrimonio Immobiliare - (e-mail: selene.deramo@unich.it – Tel. 0871/3556062).

Art. 11 – Chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere formulate mediante invio di Posta Elettronica (E-mail), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 luglio 2026**, al seguente indirizzo: patrimonioimmobiliare@unich.it – indicando nell'oggetto "**Indagine di mercato locazione immobile Pescara – Richiesta chiarimenti**"

Art. 12 – Trattamento dei dati personali e obbligo alla riservatezza

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016 (GDPR), i dati personali saranno acquisiti dall'Università degli Studi "G. d'Annunzio" di Chieti – Pescara e saranno oggetto di trattamento, con e senza l'ausilio di strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti per legge. Il titolare del trattamento dei dati è l'Università "G. d'Annunzio", con sede in via dei Vestini 31, 66100 Chieti, legalmente rappresentata dal Magnifico Rettore, tel. 0871-3556010, e-mail rettore@unich.it; PEC ateneo@pec.unich.it. Si rinvia all'informativa privacy sul trattamento dei dati personali allegata al presente avviso (**All. 3**)

Art. 13 – Allegati

Gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Sono documenti allegati:

- **All. 1** – Modello di Manifestazione di interesse;
- **All. 2** – Modello di Dichiarazione di assenza di materiali contenenti amianto e/o altri materiali potenzialmente dannosi per la salute delle persone;
- **All. 3** – Informativa privacy sul trattamento dei dati personali;
- **All. 4** – Modello di Dichiarazione sul canone di locazione richiesto.

Il Direttore Generale

Dott. Paolo ESPOSITO

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa"