



## **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO**

### **PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI VENDITA DI IMMOBILI (FABBRICATI E AREE EDIFICABILI) DA ADIBIRE A RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI UBICATI NEI COMUNI DI FIRENZE, PISA E SIENA.**

L'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario, con sede in Viale A. Gramsci n. 36, Firenze, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. .... del ..... intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di verificare la presenza di eventuali proposte di vendita della proprietà o di diritto reale di godimento di durata pari almeno a venticinque anni di immobili ubicati nei Comuni di Firenze, Pisa e Siena, da adibire a residenza per studenti universitari.

Il presente Avviso ha esclusivamente finalità esplorative del mercato di riferimento, non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. né è espressione di volontà a contrarre.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle proposte non comportano per l'Amministrazione l'insorgere di alcun obbligo o impegno. I partecipanti in ogni caso non possono vantare diritti o pretese di sorta nei confronti dell'Azienda.

E' facoltà dell'Azienda revocare ovvero non concludere il procedimento avviato con la pubblicazione del presente Avviso senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere indennizzi o rimborsi per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

#### **1) OGGETTO**

Il presente Avviso è rivolto a persone fisiche, persone giuridiche private e pubbliche che intendono proporre all'Azienda l'acquisto della proprietà o di diritto reale di durata pari almeno a venticinque anni di immobili di loro proprietà, da adibire a residenze per studenti universitari.

#### **2) DATI TECNICI DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili oggetto della presente indagine esplorativa devono essere:

Fabbricati:

- di nuova o recente costruzione;
- ristrutturati in condizioni assimilabili al nuovo;
- da ristrutturare e/o riqualificare.

Terreni:

- aree edificabili.

Gli immobili devono essere ubicati nel territorio dei Comuni di Firenze, Pisa e Siena, in zone

facilmente raggiungibili dalle sedi universitarie, mediante il servizio di trasporto pubblico cittadino.

Gli immobili già edificati devono presentare indicativamente le seguenti caratteristiche fondamentali:

- preferibilmente immobile cielo terra,
- razionale distribuzione dei locali, preferibilmente con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale;
- essere dotati di autonomia funzionale e/o accessi indipendenti;
- destinazione d'uso abitativo;
- capacità ricettiva almeno ..... posti letto;
- disponibilità di parcheggi;
- essere serviti da mezzi pubblici urbani ed extraurbani;
- garantire il rispetto degli standard minimi qualitativi di cui all'Allegato A del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca 30.11.2021, n. 1256;
- conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.

Qualora si tratti di immobile con progetto di ristrutturazione approvato il progetto deve rispondere a tutti i requisiti indicati nel presente avviso e deve essere allegato alla proposta.

Qualora si tratti di immobile al grezzo avanzato deve essere allegato il capitolato di costruzione in cui sono previste le caratteristiche e il prezziario dei materiali mancanti.

### **Requisiti specifici per immobili di nuova costruzione**

Gli immobili, oltre ai requisiti generali di cui sopra, devono presentare i seguenti requisiti:

- essere censiti nel Catasto Fabbricati e avere la destinazione ad uso abitativo;
- essere in possesso di idoneo titolo edilizio;
- essere inseriti in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- non essere stati oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in difformità totale o parziale rispetto ai titoli abilitativi, aver ottenuto il rilascio del relativo permesso in sanatoria;
- essere liberi da persone e cose, in possesso di agibilità e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche;
- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione) al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- non potranno presentare vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- essere conformi alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91,

Legge 46/90, DLgs 192/2005, DLgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL 63/2013);

- essere forniti di tutte le certificazioni necessarie relative ai materiali impiegati;
- essere dotati in ottemperanza alle norme vigenti di riscaldamento autonomo, oppure di impianto di riscaldamento centralizzato, con sistema di contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa;
- essere conformi alle prescrizioni di cui al D.Lgs 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- essere conformi alle disposizioni in materia di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011;
- essere rispondenti alla normativa sismica vigente.

### **Requisiti specifici per immobili da ristrutturare e/o riqualificare**

Gli immobili, oltre ai requisiti generali di cui sopra, devono presentare i seguenti requisiti:

- essere censiti nel Catasto Fabbricati e avere la destinazione ad uso abitativo;
- essere in possesso di idoneo titolo edilizio
- essere inseriti in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- non essere stati oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo o in difformità totale o parziale rispetto ai titoli abilitativi, di aver ottenuto il rilascio del relativo permesso in sanatoria.

Le aree edificabili devono essere censite nel Catasto Terreni, essere inserite in una zona centrale e avere una estensione idonea a consentire la costruzione di un fabbricato con le sopradette caratteristiche fondamentali.

### **3) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La proposta deve pervenire all'indirizzo di PEC [dsutoscana@postacert.toscana.it](mailto:dsutoscana@postacert.toscana.it) entro il termine perentorio del giorno .....

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura "**INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD USO RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI**".

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La proposta dovrà essere costituita da:

- a) Dichiarazione resa mediante l'apposito modello allegato al presente Avviso (Allegato 1.A in caso di persona fisica, Allegato 1.B in caso di persona giuridica), sottoscritta con firma digitale o, in alternativa, scansione del modello cartaceo sottoscritto in modalità tradizionale; in questo secondo caso dovrà essere allegata copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

- b) Documentazione tecnica di corredo (progetti, planimetrie, certificazioni, documentazione di conformità impianti, ecc.).

#### **4) ULTERIORI INFORMAZIONI**

Qualora un soggetto intenda presentare più proposte dovrà farle pervenire separatamente (una per ciascun immobile).

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

L'Azienda si riserva di richiedere ulteriore documentazione e/o informazioni sulle proposte presentate e di acquisire tutti gli elementi necessari alla piena e completa valutazione delle stesse nonché all'accertamento della loro idoneità e rispondenza all'interesse pubblico perseguito.

L'Azienda si riserva la facoltà di non aderire a nessuna delle proposte ricevute, così come di indirizzarsi verso proposte diverse da quelle ricevute, senza che i proponenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso di sorta.

Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m. Responsabile del procedimento è il .....,  
..... (Tel. .... - e-mail [.....](mailto:.....)).

Il presente Avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale dell'Azienda [www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it), sull'Albo Pretorio on line dell'Azienda, sull'Albo Pretorio dei Comuni di Firenze, Pisa e Siena, nonché per estratto .....

#### **5) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Le eventuali richieste di chiarimenti e le informazioni inerenti agli aspetti procedurali dell'avviso in oggetto dovranno essere indirizzate al responsabile del procedimento .....  
all'indirizzo .....

#### **6) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'informativa completa è consultabile sul sito istituzionale dell'Azienda al link [www.dsu.toscana.it/privacy](http://www.dsu.toscana.it/privacy).

Il Direttore  
Dr. Enrico Carpitelli

Allegati:

1. Modello 1a Domanda persone fisiche
2. Modello 1b Domanda persone giuridiche