

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI A PREVALENTE UTILIZZO RESIDENZIALE (O ASSIMILABILE) NEL
COMUNE DI CAMERINO - ZONA A DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AL FINE DELLA CREAZIONE DI UNO
STUDENTATO DIFFUSO.

Il Responsabile di Progetto, ing. Gianluca Marucci rende noto

che l'Università degli Studi di Camerino (di seguito UNICAM) intende aumentare la disponibilità di alloggi a disposizione degli studenti universitari poiché l'attuale carenza determina condizioni negative per l'attrattività di studenti fuori sede che faticano a trovare idonea ricettività all'interno del Comune di Camerino.

Ciò si somma al limitato stato di avanzamento della ricostruzione privata post eventi sismici del 2016 che limita anche la presenza di servizi disponibili per cittadini e studenti. Al fine di sfruttare anche le opportunità previste dal DM del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR) n°481 del 26.02.2024 reperibile al seguente indirizzo web: <https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-ministeriale-n-481-del-26-02-2024>, l'Ateneo intende procedere ad un'indagine esplorativa finalizzata all'individuazione di immobili potenzialmente idonei ad essere convertiti in alloggi per studenti in una logica di "studentato diffuso" ovvero strutture ricettive i cui servizi sono gestiti in modo centralizzato dall'Università di Camerino.

Ai fini della realizzazione dello studentato verranno presi in considerazione sia immobili già disponibili che immobili che necessitano di lavori di recupero a seguito degli eventi sismici del 2016. Gli immobili devono essere localizzati nella Zona A del Centro Storico del PRG vigente. Ai sensi del DM 481/24 è previsto un contributo da parte del MUR in esito alla realizzazione e alla messa a disposizione di ciascun posto letto a condizione che avvenga entro il 30 giugno 2026.

Questo avviso, pubblicato nel sito istituzionale www.unicam.it, è finalizzato esclusivamente all'acquisizione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di proprietari di immobili potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Ateneo. Ciò significa che non è indetta alcuna procedura concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi perché si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva, del cui esito l'Ateneo non ha l'obbligo di notifica.

1. SOGGETTO GESTORE

Il soggetto gestore, ai sensi del DM 481/24 sarà l'Università degli Studi di Camerino, Piazza Cavour 19/f - 62032 Camerino (MC).

P.IVA: 00291660439

C.F.: 81001910439

posta certificata: protocollo@pec.unicam.it

2. DESTINATARI DELL'AVVISO

Il presente avviso è rivolto ai proprietari degli immobili siti nel Comune di Camerino **Zona A del Piano Regolatore Generale (centro storico)** in particolare:

- a) ai proprietari che intendano destinare ad alloggi per studenti immobili per i quali si rendono necessari lavori di recupero a seguito degli eventi sismici del 2016;
- b) ai proprietari che intendano destinare ad alloggi per studenti immobili già disponibili per i quali non si rendono necessari lavori di recupero;

c) ai proprietari che non intendano destinare ad alloggi per studenti le proprie unità immobiliari ma fanno parte di un edificio che necessita di lavori di recupero a seguito degli eventi sismici del 2016, i cui comproprietari hanno manifestato la loro intenzione di aderire allo “studentato diffuso”. La loro adesione potrebbe risultare dirimente ai fini dell'accettazione della candidatura degli altri comproprietari qualora l'immobile necessiti di interventi strutturali.

Si precisa che i destinatari di cui ai punti a) e c) devono aver rispettato tutti gli adempimenti previsti dalle ordinanze del Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016.

3. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE

La candidatura alla presente manifestazione d'interesse andrà presentata a partire dalle **ore 13:00 del 18 giugno 2024** tramite l'apposito modello compilabile al seguente indirizzo web:

https://e-forms.unicam.it/rwe2/module_preview.jsp?MODULE_TAG=Studentato_diffuso

Le candidature potranno essere inserite **fino alle ore 24:00 del 30 aprile 2026**, rimanendo comunque cogente la scadenza di consegna prevista dal DM 481/24. L'Università si riserva, in ogni caso, di non procedere con le istruttorie successive al raggiungimento della quota massima di 300 posti alloggio.

4. CRITERI DI SELEZIONE DEGLI IMMOBILI

Sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute, UNICAM provvederà a selezionare gli immobili idonei alla realizzazione dello “studentato diffuso”, a suo insindacabile giudizio, in coerenza con gli standard previsti dal DM 481/24 e in coerenza con le date di presentazione.

In particolare, considerato che gli interventi oggetto del finanziamento di cui al DM 481/24 dovranno:

- riguardare immobili siti nel Comune di Camerino **Zona A del Piano Regolatore Generale (centro storico)** che possano permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, anche frazionatamente, purché ricompresi in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui;

- prevedere per ciascun intervento unitario, un numero di posti letto in camera singola non inferiore al 70% (settanta per cento) del totale dei posti letto da realizzare; in ogni caso non saranno previste camere con più di due posti.

UNICAM selezionerà gli immobili applicando i seguenti criteri di preferenza:

- 1) **consistenza** ovvero il numero di posti letto in camera singola o doppia. Saranno preferiti edifici che consentano la realizzazione di almeno 20 posti letto coerenti con le prescrizioni del DM 481/24 senza dover essere necessariamente aggregati, assieme ad altri edifici, in programmi unitari;
- 2) **tempistica** ovvero, in caso di immobili che necessitano di lavori di recupero a seguito degli eventi sismici del 2016, si darà precedenza agli interventi la cui entità risulta maggiormente compatibile con i termini di realizzazione e messa a disposizione dei posti letto previsti nel DM 481/24, ovvero il 30 giugno 2026;
- 3) **localizzazione** ovvero si darà precedenza agli immobili posizionati nelle immediate vicinanze di strutture residenziali per studenti o sedi universitarie già attive o in corso di realizzazione oppure localizzati vicino ad altri immobili oggetto di candidatura.

5. STIPULA CONTRATTO DI CONCESSIONE E CONFERIMENTO DELEGA ALLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO

I proprietari degli immobili di cui alla lettera a) dell'art. 2 del presente avviso stipuleranno un contratto di concessione con UNICAM di durata pari alla realizzazione dei lavori di recupero e allestimento degli immobili. Detto contratto disporrà l'impegno dei proprietari degli immobili a rinnovare la concessione per anni 12 (dodici) dal momento della reale disponibilità dei posti letto, in caso di esito positivo del finanziamento previsto dal DM 481/24. Il mancato rinnovo comporterà l'applicazione di penali espressamente previste nel contratto di concessione. Contestualmente i proprietari degli immobili di cui alla lettera a) dell'art. 2 del presente avviso delegheranno l'Università di Camerino come beneficiaria dei finanziamenti riconosciuti nell'ambito di eventuali bonus edilizi derivanti dall'intervento e di quelli derivanti del Piano Ricostruzione Sisma salvo gli impegni di spesa già assunti dagli stessi per le attività propedeutiche quali, ad esempio, le spese tecniche. L'Università provvederà poi ad eseguire i lavori in conformità alla normativa pubblica di settore e concorderà le modalità esecutive puntuali col Commissario Straordinario Sisma 2016.

I proprietari degli immobili di cui alla lettera b) dell'art. 2 del presente avviso, in caso di esito positivo del finanziamento previsto dal DM 481/24, stipuleranno un contratto di concessione con UNICAM di durata pari ad anni 12 (dodici), come previsto dal medesimo DM, dal momento della certificata disponibilità dei posti letto.

I proprietari degli immobili di cui alla lettera c) dell'art. 2 del presente avviso stipuleranno un contratto di concessione con UNICAM di durata limitata alla realizzazione dei lavori di recupero e delegheranno l'Università di Camerino come beneficiario dei finanziamenti riconosciuti nell'ambito del Piano Ricostruzione sisma salvo gli impegni di spesa già assunti dagli stessi per le attività propedeutiche quali, ad esempio, le spese tecniche. L'Università provvederà poi ad eseguire i lavori in conformità alla normativa pubblica di settore e concorderà le modalità esecutive puntuali col Commissario Straordinario Sisma 2016. Ultimati i lavori gli immobili torneranno nelle disponibilità dei proprietari.

6. CANDIDATURA AL BANDO PREVISTO DAL DM 481/24

L'Università di Camerino provvederà a candidare al bando previsto dal DM 481/24 gli immobili, ad essa concessi, sia disponibili che soggetti a lavori di recupero e di cui si stima la fine dei lavori entro il 30.06.26. All'esito di tale candidatura verranno definite le condizioni della successiva concessione.

Gli immobili disponibili al 30.06.26 la cui candidatura al DM 481/24 si è conclusa positivamente, saranno obbligatoriamente concessi all'Università per 12 (dodici) anni.

7. CORRISPETTIVO

L'Università di Camerino ha come obiettivo la realizzazione di circa 300 (trecento) posti letto per studenti all'interno del centro storico della città di Camerino. Per ciascun posto letto realmente fruibile entro il 30.06.2026, in caso di esito positivo del finanziamento previsto dal DM 481/24, l'Università di Camerino erogherà per ogni posto letto:

- un contributo pari a 14.400,00 € (euro quattordicimilaquattrocento/00) in unica soluzione anticipata (se richiesta dal proprietario) al momento della consegna salvo che il proprietario non preferisca un pagamento annuale per le dodici annualità;
- un contributo annuo, ogni anno in forma anticipata, pari a 1.200,00 € (euro milleduecento/00) per ognuno dei dodici anni di concessione.

Pertanto, il contributo complessivo, per il totale dei dodici anni, ammonterà a 28.800,00 €/ posto letto (euro ventottomilaottocento/00).

Si precisa che il 30% dei posti letto verranno convenzionati con l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ERDIS MARCHE) come previsto dal DM 481/24.

Qualora gli alloggi non fossero disponibili alla data del 30/06/2026 l'Università di Camerino formulerà ai proprietari un'offerta economica (inferiore o uguale a quella riferita al periodo precedente) e i proprietari decideranno autonomamente se proseguire o meno con la concessione delle proprie unità immobiliari.

Gli immobili affidati ad UNICAM che risultassero già adeguatamente arredati per lo scopo potranno beneficiare di un ulteriore contributo che sarà oggetto di definizione in sede di avvio della concessione.

8. APPROVAZIONE DEI PROGETTI E DEI CONTRIBUTI

I progetti di recupero degli immobili, anche se eventualmente già redatti dai proprietari, saranno sottoposti da UNICAM all'Unità Speciale per la Ricostruzione (USR) come previsto per i soggetti pubblici. I quadri economici degli interventi e i corrispondenti contributi per la loro completa copertura saranno quindi determinati da UNICAM e validati e approvati dall'USR. Prima dell'avvio della procedura di affidamento UNICAM sottoporrà infine ai proprietari, i progetti esecutivi approvati dall'USR, al fine dell'ottenimento del loro nulla osta a procedere.

9. GESTIONE DEGLI ALLOGGI E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

La gestione e l'allestimento degli alloggi sarà a carico dell'Università di Camerino (o di soggetti terzi da essa individuati per lo scopo). Il soggetto gestore si farà carico di tutti gli oneri correlati alla gestione quali utenze, pulizie, tasse sui rifiuti, nuovi arredi, manutenzioni ordinarie e straordinarie, per tutti i 12 (dodici) anni previsti dal contratto. Alla fine del periodo di concessione gli immobili torneranno nelle complete disponibilità nelle condizioni in cui saranno e comprensivi degli arredi senza che il gestore abbia nulla da pretendere per i lavori e gli allestimenti fatti durante il precedente periodo di concessione.

10. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Il presente avviso ha carattere meramente ricognitivo e, come tale, non impegna l'Università di Camerino a dare seguito alle attività di cui all'oggetto medesimo.

Gli interessati sono tenuti solo a inviare, nei tempi e nelle modalità precedentemente indicati, la propria candidatura tramite il modulo di cui al precedente articolo 3.

Per maggiori informazioni gli interessati possono contattare l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità (ATES) o inviare mail direttamente all'apposito indirizzo mail studentatodiffuso@unicam.it.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del "Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)", l'Università di Camerino tratta i dati ad essa forniti per la gestione dei contratti e l'esecuzione economica ed amministrativa degli stessi, per l'adempimento degli obblighi legali ad essi connessi. I proprietari degli immobili, con la partecipazione alla presente procedura, forniscono il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti all'Università di Camerino. Il trattamento dei dati concerne:

- l'archiviazione e conservazione di tutta la documentazione trasmessa dai proprietari, nonché di tutta la documentazione richiesta ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 36/2023 e delle linee guida adottate da Anac nelle materie di riferimento
- la gestione dei controlli, di carattere soggettivo e societario, di cui al citato Decreto, alle citate linee guida adottate da Anac nelle materie di riferimento, nonché le ulteriori normative pertinenti.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dal Regolamento (UE) 2016/679.