

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PARMA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN NEGOZIO DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA'
DEGLI STUDI DI PARMA SITO IN PARMA VIA D'AZEGLIO 72/B

1 PREMESSA

L'Università degli Studi di Parma, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 524/30523 del 28/05/2014 rende noto che il giorno **3 novembre 2014 alle ore 10.00**, presso il Servizio Patrimonio Immobiliare , Parco Area delle Scienze 31/a (Campus Universitario) - 43124 Parma, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare:

LOTTO	Ubicazione	Canone annuale a base d'asta	Deposito cauzionale provvisorio 10%
1	Via D'Azeglio, 72/B (PR)	€ 11.750,00	€ 1.175,00

L'asta è disciplinata dal presente Avviso con riferimento al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. del 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e sarà esperita secondo il metodo di cui agli art. 73 lett. C), con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del contraente offerente il maggior canone in aumento rispetto al canone a base d'asta, mediante offerta segreta da confrontarsi con il canone a base d'asta indicato nel presente Avviso.

2 DESCRIZIONE DELL' UNITÀ' IMMOBILIARE

Immobile **ad uso commerciale** situato in Parma, Via D'Azeglio, 72/b, piano terreno, ed annessa cantina al piano seminterrato, iscritto al NCEU di Parma Foglio 30 Particella 333 Sub. 2, superficie commerciale ragguagliata, calcolata con l'ausilio della planimetria catastale è pari a circa mq 87. (calcolata ai sensi del Dpr 138/98).

3 LIMITI DEGLI UTILIZZI CONSENTITI

Nell'immobile sono vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, take away e kebaberie, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti esterni di aspirazione e/o ventilazione, agenzia di scommesse e attività accessorie di spettacolo (concertini e piccoli numeri di arte varia).

4 SOPRALLUOGHI

Gli interessati potranno visionare l'immobile oggetto del presente bando alla presenza di tecnici dell'Ateneo. I sopralluoghi si terranno nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 11 alle ore 13; per esigenze particolari contattare il Responsabile del Procedimento; per appuntamenti rivolgersi alla segreteria del Settore Generale d'Area - tel: 0521/905500.

5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura d'asta gli offerenti, che possono essere sia persone fisiche che persone giuridiche, devono possedere i seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000:

1. insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186 bis del regio decreto 16 marzo 1942 n.267 o inesistenza, nei propri riguardi, di un procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n.159/2011 (Nuovo Codice Antimafia) o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Decreto;
3. assenza di qualsivoglia altro provvedimento che comporti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

6 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda, dovrà costituire a pena di esclusione, un deposito cauzionale infruttifero di euro 1.175,00 (euro millecentosettantacinque/00), corrispondente al 10% del canone annuale di locazione posto a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Detto deposito cauzionale dovrà essere costituito con una delle seguenti modalità:

- versamento da effettuarsi sul c/c bancario intestato a Università degli Studi di Parma IBAN: IT17Y0200812700000101905681, acceso presso il Cassiere Unicredit S.p.a., Agenzia Parma Repubblica, Strada della Repubblica n. 4/A - Parma, indicando la causale "Cauzione asta pubblica Università degli Studi di Parma per locazione negozio in Via d'Azeglio 72/B".
- assegno circolare non trasferibile intestato all'Università degli Studi di Parma allegato alla documentazione di cui all'allegato A.

Non sono ammesse altre modalità di versamento della cauzione.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari a tre mensilità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione; detta cauzione definitiva, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, dovrà essere costituita a mezzo fidejussione bancaria e sarà trattenuta sino al termine del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Università degli Studi di Parma di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

7 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- locazione con durata di 6 anni a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, rinnovabili tacitamente di altri sei anni alla prima scadenza, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/1978 e s.m.e i.;
- corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori; l'aggiornamento ISTAT, che decorrerà a partire dal secondo anno, verrà applicato senza necessità di preventiva richiesta dell'Ateneo;
- pagamento del corrispettivo in rate mensili anticipate da corrispondersi entro il quindicesimo giorno del mese tramite bonifico bancario;
- divieto di sublocazione o cessione del contratto salvo quanto previsto dall'articolo 36 L. 392/78 o da altra norma nazionale o locale applicabile in materia: resta inteso che in ogni caso l'eventuale sublocatario/cessionario dovrà possedere i requisiti di cui all'articolo 5 del presente avviso;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- oneri di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico.

L'immobile sarà locato a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'immobile sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse a cura dell'Università degli Studi di Parma.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici universitari, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Università degli studi di Parma, durante o a termine del rapporto.

8 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire all'Università degli Studi di Parma, un plico, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione di cui oltre.

Non sono ammesse offerte condizionate.

La domanda di partecipazione all'asta e l'offerta devono essere redatte esclusivamente in lingua italiana, utilizzando preferibilmente la modulistica allegata e pubblicata sul sito internet dell'Università.

I soggetti interessati a partecipare all'asta devono far pervenire, esclusivamente al seguente indirizzo:

Università degli Studi di Parma

Servizio Protocollo e Archivio Corrente

Via Università 12 - 43121 Parma

entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 31 ottobre 2014** (termine perentorio) un plico debitamente chiuso e sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura.

Il plico deve riportare la dicitura "Asta pubblica per la locazione dell'immobile in via d'Azeglio di proprietà dell'Università degli Studi di Parma, " nonché la denominazione e l'indirizzo del mittente.

Il plico potrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- consegnato direttamente a mano all'indirizzo suddetto
- a mezzo raccomandata postale
- a mezzo corriere espresso.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido, pertanto i concorrenti che non avranno rispettato tale disposizione non saranno ammessi all'asta.

Il recapito tempestivo e regolare del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Trascorso il termine fissato per la ricezione delle domande non è riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, anche se il ritardo è dovuto a causa di forza maggiore. Non sono ammesse domande di partecipazione od offerte recanti abrasioni o correzioni.

Il plico dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione all'asta redatta in bollo da euro 16,00, in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il Modello A allegato;
- originale della ricevuta di versamento o dell'assegno circolare relativi al deposito cauzionale provvisorio in precedenza indicato;
- Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- BUSTA con la dicitura 'OFFERTA ECONOMICA', chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato) e munita di apposita marca da bollo da euro 16,00.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Università degli Studi di Parma.

9 TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire all'Università degli Studi di Parma, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31 ottobre 2014.

10 SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 3 novembre 2014 ALLE ORE 10.00 presso il Servizio Patrimonio Immobiliare, Parco Area delle Scienze 31/a, Campus Universitario, Parma.

11 MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77- comma 2- Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente. L'aggiudicazione definitiva avverrà tramite Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Università, una volta compiute le opportune verifiche.

Qualora, a seguito delle predette verifiche, il concorrente aggiudicatario dell'asta in via provvisoria non risultasse in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti nel presente avviso, l'asta sarà aggiudicata per scorrimento della graduatoria.

L'Università degli Studi di Parma si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio ed in qualunque fase del procedimento, di non dar luogo all'asta, di revocarla, di prorogarla, di sospenderla e/o rinviarla ad altra data, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Stefano Ambanelli, Tel. 0521905541, e-mail: stefano.ambanelli@unipr.it.

Il presente Avviso ed i relativi allegati in formato elettronico sono disponibili sul sito internet dell'Università degli Studi di Parma (www.unipr.it) alla voce Bandi di gara; eventuali comunicazioni della Stazione Appaltante saranno effettuate sul medesimo sito Internet dell'Ateneo.

13 TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 si informa che :

il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti all'asta ha la finalità di assicurare lo svolgimento della medesima e gli adempimenti conseguenti;

un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura d'asta;

i dati relativi ai soggetti partecipanti all'asta potranno essere comunicati ai competenti uffici pubblici, a soggetti esterni all'Università degli Studi di Parma coinvolti nel procedimento, ai concorrenti partecipanti, agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/1990; titolare del trattamento dei dati personali è l'Università degli Studi di Parma.

14 NORME FINALI

Per ogni controversia dovesse insorgere è competente il Foro di Parma.

Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso si fa riferimento:

- al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.
- alla L. 392/1978 e s.m.i.
- ad ogni altra norma vigente applicabile al contratto in oggetto.



IL PRORETTORE
(Carlo Quintelli)

www.AlboPreparatoriOnline.it 22109174