

# UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PARMA

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA'  
DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PARMA SITO IN PARMA VIA COMPIANI 5

### 1 PREMESSA

L'Università degli Studi di Parma, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 545/31483 del 24/02/2016 rende noto che il giorno **19/04/2016 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 Compiani 5, (PR)	€ 5.880,00	€ 588,00

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 abitativo** situato in Parma, Via Compiani 5, quarto piano, con annessa cantina e autorimessa al piano seminterrato, iscritto rispettivamente al NCEU di Parma Foglio 25 - Particella 1441 - Sub. 20 - Cat A3 - Vani 5, e Foglio 25 - Particella 1441 - Sub. 30 - Cat C/6 mq. 11

### 3 UTILIZZO CONSENTITO

L'utilizzo dell'immobile è esclusivamente quello abitativo, nel rispetto della normativa vigente e del regolamento condominiale allegato al contratto.

### 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 dell'Area Tecnica - tel: 0521/905500.

## **5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla procedura d'asta gli offerenti, che possono essere sia persone fisiche sia 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; insussistenza di una causa di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011;
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 588,00 (euro cinquecentottantotto/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: Parma, indicando la causale "Cauzione asta pubblica Università degli Studi di Parma per locazione appartamento in Via Compiani 5".
- 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 e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato dell'Università degli Studi di Parma.

## 7 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

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

- locazione ad uso abitativo con durata di 4 anni a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, rinnovabili tacitamente di altri 4 anni alla prima scadenza, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 341/1998 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, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente nel caso di decesso del conduttore;
- 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, utenze domestiche, tassa rifiuti e manutenzione ordinaria dell'immobile a carico del conduttore 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, e pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o elettrico, termico, igienico, sanitario ecc.. 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

Staff d'Area (Affari Generali e Legale) - Ufficio Protocollo

Via Università 12 - 43121 Parma

entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 18/04/2016** (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 Compiani 5 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 al l'Università degli Studi di Parma, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 18/04/2016**.

## **10 SEDUTA DI GARA**

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 19/04/2016 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](http://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. 431/1998 e s.m.i.
- ad ogni altra norma vigente applicabile al contratto in oggetto.

*Il Pro Rettore all'Edilizia, Infrastrutture e Insediamento Urbano*

(Carlo Quintelli)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Quintelli', written in a cursive style.