AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE O DA ACQUISTARE DA
DESTINARE AD USO DIDATTICO PER LE ESIGENZE DELL'UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI PARMA

L'Università degli Studi di Parma, con sede in Parma, Via Università n. 12

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile libero nel centro storico della città di Parma idoneo o da rendere idoneo ad uso universitario, in locazione o da acquistare, da destinare ad aule didattiche per far fronte alle necessità di spazi per le proprie esigenze didattiche.

L’immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

A – Requisiti dimensionali e funzionali
- superficie utile di circa mq. 2.500/3.000
- immobile con almeno 2 aule da 200 posti
- immobile con eventuale possibilità di un’aula da 300 posti
- immobile con almeno 3/5 aule da 50/80 posti;

B – Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale
- ubicazione nel centro storico della città di Parma, in zona adeguatamente collegata e con idonea dotazione di servizi (uffici e servizi pubblici, punti ristoro, bar, ristoranti, etc.)
- sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici

C – Requisiti tecnici specifici
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione d’uso didattico

D – Requisiti cogenti
- conformità dell’immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d’uso allo strumento urbanistico vigente
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l’immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 3 (tre) dalla data della nota con cui la l’Università di Parma comunicherà formalmente l’accettazione dell’offerta. In tal caso l’offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l’adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

Modalità di presentazione delle offerte
L’offerta sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante, oltre l’indicazione del mittente, la seguente dicitura: “Ricerca di immobile per le esigenze didattiche dell’Ateneo”,
entro e non oltre le ore 12 del giorno 5 marzo 2012 al seguente indirizzo: Università degli Studi di Parma – Servizio Archivio e Protocollo – Via Università, 12 – 43121 PARMA. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La busta dovrà contenere la documentazione di cui a punti 1) 2) e 3).

1) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi dell’art. 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:
   - l’assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l’impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione o della compravendita
   - l’assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica)
   - l’assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all’art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell’8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione

2) Documentazione tecnica:
   - dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa
   - identificativi catastali e titoli di proprietà dell’immobile
   - dichiarazione attestante la situazione giuridica dell’immobile con riferimento a gravami, presi, diritti attivi o passivi, etc.
   - descrizione dell’ubicazione dell’immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all’area urbana, l’indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, anche con l’ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all’ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza
   - documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente (P.S.C., P.R.G., P. di F.) con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione specifica; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d’uso dell’immobile; indicazione dell’eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04
   - estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e/o copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione ad uso didattico o, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.)
   - descrizione dell’attuale stato di manutenzione dell’immobile, con indicazione dell’anno di costruzione e dell’ultima ristrutturazione
   - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell’immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni
di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico

- indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell’immobile, distinta per piani
- dichiarazione esistenza certificazione statica della portata dei solai, se già disponibile, ed estremi di riferimento
- dichiarazione esistenza del certificato prevenzione incendi, se già disponibile, ed estremi di riferimento, o dichiarazione di disponibilità a procedere ai lavori di adeguamento ed all’avvio del procedimento finalizzato all’ottenimento dello stesso
- dichiarazione esistenza certificato conformità impianti, se disponibile, ed estremi di riferimento, o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell’immobile o di porzione di esso oggetto della proposta
- documentazione fotografica
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell’immobile offerto in locazione o da acquistare, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta

3) Offerta economica con:

- importo del canone annuo di locazione dell’immobile proposto ovvero il prezzo di vendita
- in caso di sola locazione, l’eventuale dichiarazione di disponibilità del proprietario ad accordare a questa Università la facoltà di procedere, a propria discrezione, all’acquisto dell’immobile locato, manifestando la propria volontà entro due anni dalla data di presa in consegna dell’immobile. Nell’ipotesi di locazione con opzione di acquisto, l’offerta economica dovrà contenere il prezzo richiesto per la vendita

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all’offerta presentata per un periodo di dodici mesi a decorrere dal 5 marzo 2012.

Si precisa che:

- l’Università di Parma procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze
- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione Universitaria, la quale potrà, pertanto, condurre ulteriori trattative rispetto all’immobile o agli immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti
- nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa questa Amministrazione Universitaria si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte
- le certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla prosecuzione delle eventuali trattative
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell’immobile a quanto attestato nell’offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo
sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa

- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca immobile, con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'Università di Parma non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento. L'Università di Parma si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Geom. Daniele Galvani Staff 3^ Area Edilizia e Infrastrutture.

Parma, 10 febbraio 2012

IL RETTORE
Gino Ferretti