



AVVISO D'ASTA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 2 LOTTI DI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PARMA.

Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 390- del 25 /10/2018

SI RENDE NOTO

E' interesse dell'Università di Parma concedere in diritto di superficie n. 2 lotti di terreni edificabili inseriti all'interno del polo funzionale relativo all'area delle attrezzature universitarie e, più specificatamente, del Polo dell'Innovazione presso il Campus universitario di Parma alle condizioni e con la procedura di seguito indicata.

1. NATURA GIURIDICA DEL PRESENTE AVVISO E AVVERTENZE GENERALI.

Con il presente Avviso d'asta l'Università intende avviare una procedura aperta di asta pubblica finalizzata all'individuazione di un qualificato operatore economico interessato ad ottenere la concessione in diritto di superficie di n. 2 terreni edificabili situati presso il Campus Universitario di Parma.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente Avviso, anche parziale, e di non procedere all'aggiudicazione dell'asta pubblica anche in presenza di valide domande di partecipazione, indicando specifica motivazione nei relativi atti che verranno eventualmente adottati.

2. OGGETTO, CANONE E DURATA DEL CONTRATTO – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA.

L'Università intende affidare la concessione in diritto di superficie di n. 2 terreni edificabili situati presso il Campus Universitario di Parma al fine di incrementare le dotazioni insediative finalizzate alla ricerca applicata e al trasferimento tecnologico, anche con l'obiettivo di aumentare le opportunità di inserimento degli studenti e dei neolaureati nel mondo del lavoro.

Le informazioni principali, i dati catastali per la corretta individuazione dei terreni sopra richiamati e tutti i dati urbanistici di riferimento sono riportati all'**Allegato 1** al presente Avviso al quale si rimanda.

La durata della concessione è fissata in anni 35 (trentacinque).

Il canone annuo che il Superficiario sarà tenuto a corrispondere alla concedente Università, a decorrere dalla data di stipula del contratto, è fissato a base d'asta come di seguito indicato:

Lotto 1 – Foglio 6 - Mappale 111 – Porzione PT2 di 1.138,00 mq– Euro 10.800;

Lotto 2 – Foglio 6 - Mappale 49 – Porzione X04 di 1.100,80 mq – Euro 10.500.

Ciascun operatore economico potrà presentare offerta con riferimento ad uno solo dei suddetti lotti.

Il superficiario è tenuto a versare il canone annuo, come individuato in sede di offerta economica, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato all'Università di Parma che sarà indicato nel contratto.

Possono presentare domanda di partecipazione qualificati operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:



UNIVERSITÀ DI PARMA

AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

- Assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice dei contratti pubblici) e di non essere destinatario di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. 159 del 2011 (Codice antimafia);
- Svolgere documentata attività di carattere innovativo e di trasferimento tecnologico legata ai fini istituzionali dell'Università nell'ambito della progettazione meccanica e della consulenza di ingegneria automotive;
- Intrattenere o aver intrattenuto rapporti di collaborazione con studiosi e ricercatori italiani e stranieri, provenienti da Università, enti, istituzioni, organismi pubblici o privati che abbiano quale finalità lo sviluppo della ricerca scientifica.

L'Amministrazione procederà ad adeguati controlli con riferimento alle dichiarazioni rese in relazione ai punti riportati nel presente articolo. Non si procederà ad aggiudicare l'asta pubblica in caso in cui l'operatore economico risultasse non qualificato nel settore di attività sopra richiamato.

3. OBBLIGHI DEL SUPERFICIARIO.

Il superficiario individuato al termine della procedura ad evidenza pubblica dovrà provvedere alla costruzione di un edificio nel rispetto dei vincoli architettonici di cui al richiamato Allegato 1 al presente Avviso. La costruzione dell'edificio dovrà essere terminata entro due anni dall'aggiudicazione, salvo eventuale proroga concessa a insindacabile giudizio dell'Università. Per la costruzione dell'edificio l'operatore economico aggiudicatario dell'asta pubblica sarà tenuto a rispettare i vincoli architettonici sopra richiamati e sarà l'unico responsabile di tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa tecnica di settore, con particolare riferimento alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori. Il progetto dell'edificio dovrà essere approvato dal Consiglio di amministrazione dell'Università di Parma e dovrà essere completo delle relative opere di urbanizzazione pertinenti. Allo scadere della durata della concessione fissata in anni 35 l'edificio costruito dal superficiario passerà in proprietà alla concedente Università. L'edificio dovrà essere consegnato in buono stato.

Il superficiario dovrà inoltre garantire il soddisfacimento delle seguenti condizioni:

- Impegnarsi ad ospitare, per tutta la durata della concessione e costantemente, ricercatori e studiosi dell'Ateneo di Parma, di altre Università anche straniere, di enti di ricerca e di altri soggetti istituzionalmente impegnati nella ricerca e nel trasferimento tecnologico che ne facciano – con congruo preavviso - motivata richiesta che sarà oggetto di valutazione congiunta dalle Parti;
- Organizzare all'interno delle strutture dedicate dell'immobile attività didattiche e/o laboratorio e, pertanto, impegnarsi ad ospitare, per tutta la durata della concessione e costantemente, studenti, tirocinanti, dottorandi, borsisti, assegnisti, e più in generale collaboratori a qualsiasi titolo dell'Ateneo nell'ambito delle materie di competenza del superficiario;
- Porre in essere e favorire concrete iniziative di incontro tra i propri partners ufficiali che abbiano manifestato interesse in tal senso e studenti, tirocinanti, dottorandi, borsisti, assegnisti, e più in generale collaboratori a qualsiasi titolo dell'Ateneo, al fine di realizzare effettive opportunità di *placement*.

In ogni caso gli oneri sopra descritti dovranno inquadrarsi nell'attività aziendale del superficiario e dovranno in ogni caso riguardare ed essere ricondotti nell'ambito di progetti condivisi tra l'Università e il superficiario stesso.



4. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, unitamente alla documentazione richiesta e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico generale contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica dovrà pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano all'Ufficio protocollo dell'Università di Parma, sito in via dell'Università 12, entro e non oltre **le ore 12.00 del 12/12/2018**. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo è il seguente: Lunedì/mercoledì e venerdì dalle ore 9 alle ore 13; martedì e giovedì dalle ore 9 alle 13 e dalle ore 15.00 alle 17.00.

Il recapito dei plichi generali entro il termine e le modalità sopra indicate rimane ad esclusivo rischio del mittente **e non farà fede il timbro postale di spedizione**.

Il plico generale dovrà essere confezionato in modo da garantire la segretezza e l'integrità della documentazione prodotta; dovrà essere sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare i seguenti dati: nome e cognome, l'indirizzo e indirizzo di posta elettronica certificata dell'operatore economico, nonché la dicitura: *"Asta pubblica per la concessione in diritto di superficie di n. 2 terreni edificabili di proprietà dell'Università di Parma – NON APRIRE"* (cfr. Allegato 4 - Modello di etichetta).

Il plico generale, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e le diciture *"BUSTA A – Documentazione amministrativa"* e *"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"*.

La **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** - dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione in conformità al modello di cui all'Allegato 2 al presente Avviso d'asta. La domanda dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente e dovrà essere inoltrata unitamente ad un documento in corso di validità del dichiarante.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, con cui l'operatore economico dichiara sotto la propria responsabilità:

1. di non essere interdetto o inabilitato e di non essere destinatario di misure che comportino quale conseguenza diretta o indiretta l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
2. di non aver riportato condanne penali o di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la pubblica amministrazione o di tipo mafioso;
3. di non essere destinatario di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. 159 del 2011 (Codice antimafia);
4. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto del diritto di superficie e di accettare che i predetti siano affidati nello stato in cui si trovano;
5. di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente Avviso d'asta.

La **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere, **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

a) offerta economica redatta in conformità al modello di cui all'Allegato 3 al presente Avviso d'asta, debitamente sottoscritta e recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta al rialzo espressa in Euro, superiore al canone indicato quale base d'asta. In caso di discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello in cifre è valida in ogni caso l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta è valida e vincolante fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.



Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore al canone posto a base d'asta come indicato al precedente punto 2 del presente Avviso d'asta, nonché le offerte sostitutive o aggiuntive o quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

5. AGGIUDICAZIONE.

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande il RUP, assistito da due testimoni, procederà alla apertura in seduta pubblica dei plichi e delle relative buste A, per verificare la regolarità delle domande di partecipazione e la relativa documentazione amministrativa presentate dagli offerenti. Gli Operatori Economici che non risultassero in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso, saranno esclusi dalla procedura. Se possibile nella stessa seduta o in una successiva, si procederà all'apertura delle buste B per la valutazione delle offerte economiche. La proposta di aggiudicazione per ciascun lotto sarà confermata con successivo atto dell'Amministrazione.

La valutazione delle domande e delle offerte pervenute avverrà in **seduta pubblica** che si terrà il giorno **14/12/2018**, ore 9.00 presso la sala riunioni della Palazzina edilizia al Campus universitario via Parco Area delle Scienze 31/A Parma. Eventuali modifiche alla data indicata verranno rese note sulla pagina web dell'Amministrazione nella relativa sezione Bandi di gara.

La proposta di aggiudicazione e l'aggiudicazione saranno deliberate a favore del partecipante che avrà indicato la maggior percentuale in aumento sul canone annuale posto a base d'asta per il singolo lotto. In caso di più offerte economiche riportanti lo stesso rialzo, il RUP procederà a sorteggio pubblico nella stessa seduta o in quella successiva.

In ogni caso l'aggiudicazione resta condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di partecipazione alla selezione ed all'effettivo possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso.

L'Amministrazione procederà a comunicare agli interessati l'esito della procedura con dettagliata comunicazione inoltrata all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata in sede di presentazione della domanda e in ogni caso con idonea comunicazione sul profilo dell'Amministrazione, sezione bandi di gara.

L'aggiudicazione verrà deliberata anche in presenza di una sola domanda valida.

Il contratto verrà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante stipula notarile, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario di ciascun lotto.

Nel caso in cui non sia possibile addivenire alla stipula del contratto per cause dipendenti dell'operatore economico individuato, l'Amministrazione si riserva sin d'ora di procedere con richiesta di risarcimento danni e provvederà a deliberare l'aggiudicazione dell'asta a favore dell'operatore economico che segue in graduatoria, se esistente e idoneo.

6. CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La concedente Università procederà alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- accertamento del mancato possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso d'asta;
- mancato versamento del canone anche solo per una annualità o mancato rispetto degli impegni stabiliti all'art. 3 del presente Avviso d'asta;
- mancata realizzazione dell'edificio nei termini di cui all'art. 3 del presente Avviso d'asta;
- mancato rispetto dei vincoli architettonici riportati agli allegati tecnici al presente Avviso d'asta.



UNIVERSITÀ DI PARMA

AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

In caso di risoluzione del contratto l'Università avrà diritto al pagamento dei canoni annuali maturati fino al momento di attivazione della risoluzione contrattuale ed al risarcimento dei danni subiti.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Stefano Ambanelli che può essere contatto per eventuali chiarimenti e richieste informazioni ai seguenti recapiti: stefano.ambanelli@unipr.it, tel. 0521/905541. Ai recapiti indicati devono essere inoltrate le richieste di sopralluogo.

8. PUBBLICITA'

Il presente Avviso sarà oggetto di pubblicazione legale in conformità alle vigenti disposizioni in materia di contrattualistica pubblica in genere.

E' onere dell'operatore interessato consultare sezione del sito Bandi di gara dell'Amministrazione per verificare il prosieguo della procedura e controllare tutte le informazioni utili oggetto di pubblicazione.

F.to Il Responsabile del procedimento
Geom. Stefano Ambanelli

*Documento firmato agli atti
dell'Area Dirigenziale - Edilizia e Infrastrutture*

Elenco allegati

- Allegato 1 – Dati catastali e identificativi del fondo oggetto del contratto
- Allegato 2 – Modello di domanda di partecipazione
- Allegato 3 – Modello di offerta economica
- Allegato 4 – Modello di etichetta.

Gli allegati al presente documento sono scaricabili al seguente link:

http://old.unipr.it/arpa/appalti/2018/ASTE/Diritto_Superficie_Nov2018/Allegati/