



## AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE SITO NEL COMUNE DI PIACENZA

### Premessa

Vista la delibera CDA/27-05-2024/244 ad oggetto "INDIVIDUAZIONE DI NUOVI LOCALI PER LA SEDE DEL CORSO DI LAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO IN MEDICINE AND SURGERY, E DEI CORSI DI LAUREA DELLE PROFESSIONI SANITARIE A PIACENZA" con la quale si intende avviare una manifestazione di interesse di evidenza pubblica finalizzata ad individuare un immobile sito a Piacenza che possa soddisfare le esigenze del corso di laurea in Medicine e Surgery e dei corsi di laurea delle professioni sanitarie per una durata di anni 6 a decorrere dall'inizio del prossimo anno accademico.

Viste tutte le norme giuridiche e contabili inerenti le locazioni immobiliari con le pubbliche amministrazioni

\*\*\*

### 1. Amministrazione.

Università di Parma – Direzione Generale  
Via dell'Università, 12 - Parma  
P.IVA 00308780345  
PEC: [protocollo@pec.unipr.it](mailto:protocollo@pec.unipr.it)

### 2. Natura giuridica del presente avviso e disposizioni di carattere generale.

È interesse dell'intestata Amministrazione universitaria attivare la ricerca di un immobile sito nel Comune di Piacenza destinato ad ospitare il corso di laurea in Medicine e Surgery e dei corsi di laurea delle professioni sanitarie tale da garantire idonea autonomia alla sede decentrata con le caratteristiche riportate nel presente Avviso.

Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss del D. Lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione universitaria alcun obbligo nei confronti degli interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva di recedere dalle eventuali trattative attivate in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai manifestanti interesse per il solo fatto di aver dato riscontro al presente invito mediante le modalità di seguito meglio specificate.

L'Amministrazione universitaria si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili eventualmente proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire



# UNIVERSITÀ DI PARMA

## AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana: ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà esclusiva competenza del Foro di Parma.

### 3. Caratteristiche dell'immobile

L'Amministrazione universitaria è interessata alla ricerca di un immobile per ospitare il corso di laurea in Medicine e Surgery e dei corsi di laurea delle professioni sanitarie mediante l'instaurazione di un rapporto di locazione a lungo termine. La ricerca è circoscritta ad immobili nel territorio del Comune di Piacenza, nella zona adiacente l'Ospedale di Piacenza, al fine di poter garantire le sinergie logistiche necessarie con tale struttura.

Gli immobili proposti dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) localizzazione nel territorio del Comune di Piacenza-adiacenze Ospedale;
- b) caratteristiche dimensionali: immobile idoneo ad ospitare n°5 aule con una capienza di 120 posti ciascuna per la didattica frontale, Aula Magna o Auditorium, aule laboratorio, locali studio per gli studenti, spazi ristoro, studi per il personale docente, uffici per il personale amministrativo, oltre a locali tecnici (archivi e depositi);
- c) destinazione d'uso: attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature universitarie, attrezzature espositive e congressuali;
- d) categoria catastale conforme alla destinazione d'uso di cui al punto precedente (B/1, B/5, D/2, D/3, D/5, etc.);

L'Amministrazione potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purché in possesso delle caratteristiche specificate nel presente invito.

L'Amministrazione universitaria potrà valutare la locazione di una pluralità di immobili (o porzioni di immobili), purché appartenenti al medesimo complesso immobiliare o comunque situati nelle immediate vicinanze l'uno dell'altro.

### 4. Soggetti ammessi a presentare preventivo/offerta.

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche o giuridiche (di seguito <<Soggetti interessati>>) che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso alla data di scadenza del presente avviso;
  - b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36 del 2023 <<Codice dei contratti pubblici>> e normativa collegata e non siano destinatari di misure che comportino quale conseguenza l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c) non siano destinatari di misure interdittive antimafia di cui al D. Lgs. 159 del 2011;
- Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.



## 5. Manifestazione di interesse.

I soggetti interessati possono presentare all'Amministrazione universitaria la manifestazione di interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentano le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione di interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (**cf. Allegato n. 1**). Essa deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato fra più soggetti, ciascuno dei quali titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ognuno di essi.

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti – specificandone qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e un contatto telefonico – che potranno essere contattati dall'Amministrazione universitaria per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

I Soggetti interessati dovranno, inoltre, produrre la seguente documentazione:

### **A) DOCUMENTAZIONE TECNICA:**

- una relazione generale dell'immobile indicato nella manifestazione di interesse (ubicazione, dati catastali, dati dimensionali, destinazioni urbanistiche, contesto territoriale di riferimento, urbanizzazione) contenente il canone di locazione richiesto al netto di iva e l'espressa accettazione della validità offerta per un periodo non inferiore a 180 gg;
- una descrizione relativa alle caratteristiche degli infissi, controsoffitti, attuale distribuzione degli spazi e attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- una descrizione relativa alle dotazioni impiantistiche presenti nell'immobile;
- documentazione fotografica dell'immobile;
- elaborati architettonici relativi allo stato di fatto dell'immobile;
- dettaglio delle superficie lorde così come attualmente distribuite per piano e per destinazione;
- visure e planimetrie catastali;
- destinazione urbanistica; l'Amministrazione universitaria evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, il Soggetto interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato ed eventualmente successivamente modificato; in caso di mancanza di conformità, sarà richiesto di provvedere all'ottenimento delle relative sanatorie edilizie prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto;
- certificato di agibilità;
- Certificato di Prevenzione Incendi (CPI);
- Attestato di Prestazione Energetica (APE);

### **B) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

- copia del titolo di proprietà;



# UNIVERSITÀ DI PARMA

## AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

- dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o uso dell'immobile (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile ovvero, in alternativa, l'impegno formale a riacquisire il possesso entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita.

È onere del soggetto interessato produrre dettagliata documentazione riportata ai punti di cui alle lettere A) e B).

Qualora la documentazione indicata nel presente articolo, non sia allo stato in tutto o in parte disponibile, l'Amministrazione universitaria evidenzia sin d'ora che essa sarà richiesta, in caso di eventuale successiva conclusione del contratto.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto con conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando le autorità preposte avranno debitamente autorizzato tale atto, ai sensi delle norme vigenti.

### 6. Durata

Il contratto avrà la durata di anni sei e sarà rinnovabile, nel rispetto della normativa vigente in materia di locazioni passive delle amministrazioni pubbliche, per ulteriori sei anni.

### 7. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse e responsabile unico del procedimento. Chiarimenti.

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse al seguente indirizzo PEC [protocollo@pec.unipr.it](mailto:protocollo@pec.unipr.it) entro **e non oltre le ore 23.59 del 08 luglio 2024.**

Con riferimento al presente invito assume le funzioni di responsabile del procedimento l'arch. Pierangelo Spina della U.O. Sviluppo edilizio e infrastrutture.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti indirizzati al responsabile del procedimento dovranno essere indirizzati all'indirizzo PEC [protocollo@pec.unipr.it](mailto:protocollo@pec.unipr.it), **entro e non oltre le ore 12:00 del 01 luglio 2024.**

L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Università di Parma ove, per qualsiasi motivo, essa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione dell'offerta è perentorio e faranno fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

### 8. Svolgimento della procedura.

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione universitaria, ove ritenesse di proprio interesse un immobile (o porzioni di immobile) tra quelli



# UNIVERSITÀ DI PARMA

## AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative con più di un soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi, al fine di verificare quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione universitaria in relazione alle specifiche richieste dell'ente.

L'Amministrazione universitaria si riserva espressamente di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più dei Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere alla conclusione di alcun tipo di contratto su alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Dell'esito della presente indagine di mercato sarà data comunicazione sul sito internet dell'Università di Parma.

### 9. Trattamento dei dati.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Il Titolare dei dati è l'Università di Parma, con sede in via Università 12, 43121 Parma, Italia.

Tel. +390521902111 email: [protocollo@pec.unipr.it](mailto:protocollo@pec.unipr.it)

Il Responsabile della Protezione dei Dati è contattabile inviando una mail al seguente indirizzo: [dpo@pec.unipr.it](mailto:dpo@pec.unipr.it).

#### *FINALITA' E MODALITA' DI TRATTAMENTO*

I dati forniti, sono trattati dall'Università degli Studi di Parma, in qualità di Titolare del trattamento, per finalità istituzionali, quali lo svolgimento di attività amministrative.

Il trattamento è necessario per il perseguimento del proprio fine istituzionale, ai sensi dell'art.6 del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali n.679/2016 (di seguito per brevità GDPR) e nel rispetto dei principi di trasparenza, correttezza e non eccedenza di cui all'art.11 del Codice di protezione dei dati personali D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, (di seguito per brevità Codice), nonché dei principi previsti dall'art.5 del GDPR, con particolare riguardo alla liceità, all'utilizzo dei dati per finalità determinate, esplicite, legittime, in modo pertinente rispetto al trattamento, rispettando i principi di minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza, responsabilità.

I dati raccolti saranno registrati, elaborati e conservati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti.

I dati personali raccolti saranno trattati dagli uffici competenti dell'intestata Amministrazione ai fini di adempiere alle prescrizioni della vigente normativa in materia di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa.

I dati saranno trattati con l'ausilio di strumenti elettronici; i sistemi informatici sono dotati di misure atte a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

#### *NATURA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE DI UN EVENTUALE RIFIUTO DI RISPONDERE*

Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto precedente è indispensabile allo svolgimento del fine istituzionale. Il rifiuto di conferirli non consentirà all'Università degli Studi di Parma di fornire alcuna prestazione.



# UNIVERSITÀ DI PARMA

AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

## DIRITTI DELL'INTERESSATO

Nella qualità dell'Interessato, si gode dei diritti (art.7 del Codice e artt. 15,16,17,18 e 21 del GDPR) di chiedere al titolare del trattamento la conferma dell'esistenza o meno dei dati personali, l'accesso ai dati medesimi, di conoscere l'origine dei dati, di ottenere la limitazione del trattamento, l'aggiornamento, la rettificazione o la cancellazione degli stessi e il diritto di opporsi al trattamento in base a motivazioni particolari.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo presso l'autorità di controllo: Garante Privacy ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)).

## 10. Altre informazioni.

L'Amministrazione universitaria verificherà, in caso di affidamento, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'operatore economico interessato, secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Il presente procedimento è soggetto alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui agli artt. 3 e 6 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

## 11. Pubblicazione.

Il presente Avviso è pubblicato sull'Albo on line dell'Amministrazione e sulla piattaforma telematica U-BUY sezione Avvisi pubblici al seguente link <https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Pierangelo Spina  
*Documento sottoscritto digitalmente*

### Allegati:

Delibera CDA/27-05-2024/244

Allegato 1 – Modello di manifestazione di interesse.