



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI GENOVA
AREA APPROVVIGIONAMENTI E PATRIMONIO
Servizio patrimonio immobiliare

AVVISO D'ASTA

per la locazione di un magazzino sito nel Comune di Genova, Vico della Croce Bianca 32 A, di proprietà dell'Università degli Studi di Genova

in esecuzione della delibera n. 14 del 27/01/2016 del Consiglio di Amministrazione.

SI RENDE NOTO

che **il giorno 19/07/2016 alle ore 10.00** in Genova, Via Balbi n. 5, Palazzo del Rettorato, il Responsabile del procedimento procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/1924, della procedura per la locazione del magazzino di proprietà dell'Università degli Studi di Genova sito nel Comune di Genova di seguito descritto.

ART. 1 - DESCRIZIONE MAGAZZINO IN LOCAZIONE

Magazzino sito in Genova (GE), Vico della Croce Bianca n. 32 A

Il magazzino, della superficie commerciale di mq 19, si trova in un vicolo chiuso sul retro dell'edificio denominato "Palazzo Belimbau". Il magazzino non è dotato di servizi igienici. Si prega di prestare particolare attenzione alla descrizione dell'immobile e del suo stato manutentivo contenute nella "Scheda immobile" (**Allegato A**) disponibile sul sito web di Ateneo all'indirizzo www.unige.it/immobili; si prega altresì di porre particolare attenzione al successivo art. 3 ("visite") in quanto nonostante lo stato manutentivo scadente il magazzino viene posto in locazione nelle condizioni attuali, di cui si è tenuto conto nella determinazione della base d'asta. L'offerente nel formulare la propria offerta dovrà pertanto tenere in considerazione tale stato e gli eventuali interventi che ritiene di eseguire a propria cura e spese poiché l'Università non effettuerà a proprio carico interventi manutentivi.

Descrizione catastale

N.C.E.U. di Genova, Comune di Genova, Sezione Urbana. GEA, Foglio 80, Particella 193, Subalterno 5, Ubicazione: Vico della Croce Bianca n. 32 A, Superficie lorda mq. 19,

ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni sei, rinnovabile per un periodo di altri sei anni, ai sensi dell'art. articolo 28 della legge n. 392/78.

Il magazzino verrà consegnato nello stato attuale di conservazione e manutenzione. L'Ateneo non provvederà all'esecuzione di interventi di manutenzione. Si veda in proposito quanto precisato all'art. 3.

L'immobile viene locato ad uso esclusivo di magazzino. L'aggiudicatario dovrà dichiarare le attività per le quali verrà utilizzato, che non dovranno comportare contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori. Dovrà indicare altresì le tipologie di beni e di materiali che saranno presenti all'interno del magazzino. Il cambiamento della destinazione d'uso convenuta, anche se parziale, comporterà la risoluzione di diritto del contratto, salvo risarcimento del danno subito e senza pregiudizio di quanto previsto all'art. 2764 c.c.

È fatto divieto di sublocare o cedere anche parzialmente a terzi l'immobile salvo consenso scritto del locatore e fermo restando, comunque, il divieto di mutamento di destinazione d'uso. La violazione comporterà la risoluzione di diritto, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

L'aggiudicatario dovrà versare al momento della firma del contratto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione, o costituire fidejussione bancaria o assicurativa e consegnare polizza assicurativa contro i rischi locativi in genere, responsabilità civile verso i terzi, compreso incendio, scoppio, allagamenti e prestazioni accessorie, per l'intera durata del contratto, vincolata a favore del locatore.

Ai fini fiscali, si precisa trattarsi di operazione immobiliare soggetta ad imposta di registro.

ART. 3 - VISITE

Sarà possibile visitare il magazzino, previo appuntamento da concordarsi con l'Area Approvvigionamenti e Patrimonio – Servizio Patrimonio Immobiliare (tel. 010 0102099240).

A seguito del sopralluogo sarà sottoscritta la relativa scheda di visita, la quale dovrà necessariamente essere allegata all'istanza di partecipazione all'asta.

ART. 4 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

Importo a base d'asta Euro 720,00 annui (per canone di locazione)

L'asta si svolgerà per pubblica gara con il metodo delle offerte segrete in aumento sul predetto importo base secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924 n. 827, e successive modificazioni e integrazioni.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

La seduta è pubblica. È facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico né offerte per procura speciale o per persona da nominare.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Coloro che intendano parteciparvi devono far pervenire un unico plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante i dati del mittente e la dicitura:

NON APRIRE "Asta per la locazione di immobile nel Comune di Genova, Vico della Croce Bianca n. 32 A ",

al seguente indirizzo:

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA – Settore protocollo e URP – Via Balbi n. 5 – 16126 Genova.

Il plico potrà essere recapitato a mano (da lunedì a giovedì: ore 10.00 – 12.00 e ore 14.00 – 15.00, venerdì: ore 10.00 – 13.00) o, a totale rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito, e dovrà pervenire, **a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 15/07/2016.**

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale o dell'agenzia di recapito non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, due distinte buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

Busta n. 1

Una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura **“Documenti - Asta per la locazione di magazzino nel Comune di Genova, Vico della Croce Bianca n. 32 A ”**, che dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva, redatta secondo il modello allegato **IN BOLLO (Allegato B)**, conformemente al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, sottoscritta dall'offerente e recante allegazione di copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità** in corso di validità dello stesso, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 che dovrà indicare:

- nome e cognome o ragione sociale in caso di Società;
- data e luogo di nascita;
- residenza;
- codice fiscale;
- di essere celibe/nubile e, se coniugato, il proprio regime patrimoniale dei beni;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, le condizioni contenute nello schema di contratto di cui all'Allegato A, relativo alla locazione dell'immobile sito nel Comune di Genova, Vico della Croce Bianca n. 32 A.;
- tipologia di attività svolta e connessa all'utilizzo del magazzino;
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni e condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei suoi confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

All'istanza di partecipazione all'asta andrà allegata anche la scheda di visita compilata e sottoscritta in sede di sopralluogo.

Busta n. 2

Una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura **“Offerta economica - Asta per la locazione di immobile nel Comune di Genova - Vico della Croce Bianca n. 32 A”**, dovrà contenere:

2) Offerta economica.

L’offerta, redatta secondo lo schema di cui al modello allegato (**Allegato C**), dovrà indicare con precisione, **a pena di esclusione**:

- il prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione);
- generalità dell’offerente, comprensive di codice fiscale ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L’offerta dovrà essere sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso, dall’offerente e chiusa - si ribadisce - in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

All’offerta dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di documento di identità in corso di validità del soggetto offerente.

Non sono ammesse né offerte per procura speciale né offerte per persona da nominare. L’offerta non potrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l’offerta medesima.

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e oltre il termine previsto non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini prescritti.

Le due buste, contenenti l’una i documenti di cui al punto **1** e l’altra l’offerta economica di cui al punto **2**, dovranno essere contenute nel plico generale, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante i dati del mittente e la dicitura **NON APRIRE “Asta per locazione di magazzino sito nel Comune di Genova, Vico della Croce Bianca n. 32 A ”**.

ART. 6 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA

Si farà luogo all’esclusione dalla gara nel caso in cui:

- il plico pervenga oltre il termine previsto nel presente bando;
- manchi anche uno solo dei documenti richiesti al capitolo “documentazione di gara”;
- l’offerta economica non sia contenuta nell’apposita busta interna (busta n. 2) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, oppure risulti espressa in modo indeterminato o generico, oppure non sia sottoscritta dall’offerente con firma autografa.

Non sono inoltre ammesse offerte condizionate o al ribasso.

ART. 7 - AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

I plichi, come sopra descritti, validamente pervenuti entro il termine indicato al precedente articolo 5, saranno aperti **il giorno 19/07/2016 alle ore 10.00** presso la sede dell’Università degli Studi di Genova – Palazzo Rettorato, Via Balbi 5, Genova, dal Responsabile unico del procedimento.

La seduta è pubblica. È facoltativa la presenza in sede d’asta dei partecipanti offerenti.

L’aggiudicazione verrà effettuata a favore di colui che avrà fatto l’offerta più alta rispetto al prezzo base d’asta.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

In caso di offerte di pari importo si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924 - ad una licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali. Essi formuleranno una nuova offerta in aumento rispetto alla precedente, su foglio in carta semplice datato e sottoscritto e inserito in una busta chiusa. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente oppure nessuno di essi intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione: nulla sarà dovuto in tal caso ai concorrenti.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, al quale verrà data notizia entro e non oltre sette giorni dalla seduta d'asta. L'esito della gara verrà altresì comunicato ai partecipanti all'asta risultati non aggiudicatari.

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria: essa dispiegherà efficacia definitiva soltanto dopo che l'Amministrazione avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli sull'aggiudicatario, in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e che, con Decreto del Dirigente dell'Area approvvigionamenti e patrimonio, l'aggiudicazione non sia stata dichiarata definitiva ed efficace.

Qualora, all'esito dei controlli, non sia possibile procedere all'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti, verificando la documentazione relativa alla offerta seconda classificata.

L'Amministrazione provvederà quindi a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione comunicando il giorno ed il luogo in cui dovrà procedersi alla stipulazione del contratto di locazione.

Il contratto di locazione avrà la forma della scrittura privata, con spese di bollo a carico dell'aggiudicatario e spese di registrazione a carico dell'Università e dell'aggiudicatario in parti uguali.

Si precisa che l'aggiudicatario non potrà designare altro soggetto alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti nel giorno stabilito per la sottoscrizione del contratto senza giustificato motivo, si procederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, salvo l'obbligo di risarcimento dei danni.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che il D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

ART. 9 - AVVERTENZE

Si procederà ai termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti, e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

ART. 10 - PUBBLICITA'

Il testo integrale del presente avviso d'asta viene pubblicato sul sito web di Ateneo e, al fine di garantirne la massima diffusione, ne verrà data notizia mediante pubblicazione tramite web utilizzando siti specializzati in annunci immobiliari gratuiti.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E NORMA DI RINVIO

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Marco Manfredi, Capo del Settore locazioni e gestione amministrativo-contabile immobili dell'Ateneo dell'Area approvvigionamenti e patrimonio.

Per quanto non disciplinato nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni del R.D. 2440/1923 ("Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato") e del R.D. 827/1924 ("Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato").

ART. 12 - INFORMAZIONI

La scheda immobile (**Allegato A**), i moduli relativi all'istanza di partecipazione all'asta di cui al punto 1 del paragrafo "Documentazione di gara" (**Allegato B**) e alla redazione dell'offerta economica di cui al punto 2 (**Allegato C**) nonché la documentazione fotografica e planimetrica del magazzino oggetto del presente avviso sono disponibili sul sito web di Ateneo al seguente indirizzo: www.unige.it/immobili.

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta all'Area Approvvigionamenti e Patrimonio – Servizio patrimonio immobiliare ai seguenti recapiti: tel. 0102099240 - telefax n. 01020951845; e-mail: patrimonio.immobiliare@unige.it

Genova, 14/06/2016

IL DIRIGENTE
firmato digitalmente
Dott.ssa Gerardina Maglione