



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

AVVISO D'ASTA

per la locazione di un appartamento sito nel Comune di Genova, Via Napoli 10 int. 10 di proprietà dell'università degli Studi di Genova in esecuzione della delibera n. 14 del 25/11/2015 del Consiglio di Amministrazione

SI RENDE NOTO

che il giorno **11.1.2016** alle ore **10.00** in Genova, Via Balbi n. 5, Palazzo del Rettorato, il Responsabile unico 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 dell'immobile di proprietà dell'Università degli Studi di Genova sito nel comune di Genova di seguito descritto.

ART. 1 - DESCRIZIONE IMMOBILE IN LOCAZIONE

Appartamento in Genova (GE), Via Napoli n. 10/10

L'unità immobiliare è ubicata all'interno di un fabbricato di tipo economico-popolare di vecchia costruzione (ante 1942), che si sviluppa su nove piani fuori terra, e non ha diritto all'utilizzo dell'ascensore. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e sono stati installati i contabilizzatori di calore.

La zona ove è ubicato l'immobile è a prevalenza abitativa di tipo economico dotata di sufficienti attività commerciali. All'appartamento è annessa una cantina posta al piano sottostada.

L'appartamento, ubicato al piano primo dello stabile, si trova in condizioni manutentive ordinarie ed è composto da: ampio ingresso alla genovese, corridoio, cucina abitabile, sala, tre camere, bagno, ripostiglio, balcone, per una superficie ragguagliata pari a mq. 100 ca.

Si informa, inoltre, che l'immobile è stato oggetto negli anni dal 2010 al 2012 di integrale ristrutturazione, con rifacimento dell'impianto elettrico, idrico, di riscaldamento, del bagno e della cucina oltre che di interventi di coloritura e finitura.

Descrizione catastale

N.C.E.U. di Genova, Comune di Genova, Zona Censuaria 1, Sezione urbana GEC, Foglio 6, Particella 251, Subalterno 5, Categoria A/3, Classe 3, Ubicazione: Via Napoli n. 10, Consistenza vani 7,0, Superficie catastale mq. 102, Rendita catastale € 994,18.

ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni quattro, rinnovabile per un periodo di altri quattro anni, ai sensi dell'art. 2, c. 1 della Legge 431/1998.

Termini, modalità e condizioni del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto allegato al presente avviso (**Allegato A**).

L'unità immobiliare verrà consegnata nello stato attuale di conservazione e manutenzione, poiché l'Ateneo ha già provveduto ai necessari lavori di ristrutturazione e di messa a norma dell'alloggio.

L'Ateneo, pertanto, non provvederà all'esecuzione di ulteriori interventi di ristrutturazione.

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

ART. 3 - VISITE

Sarà possibile visitare l'appartamento, previo appuntamento da concordarsi con l'Area Approvvigionamenti e Patrimonio – Servizio Patrimonio Immobiliare (tel. 010 2099240 – 010 0102099232 – 0102095537 – 333.4193187).

ART. 4 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

Importo a base d'asta Euro 5.940,00 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 GARA

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, Via Napoli 10 int.10",

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 8.1.2016.**

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 immobile nel Comune di Genova, Via Napoli 10 int. 10**", 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 comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto, e che dovrà indicare:

- nome e cognome;
- 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, Via Napoli 10/10;
- 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;

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 - Via Napoli 10/10**", 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 immobile sito nel Comune di Genova, Via Napoli 10/10"**.

ART. 6 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

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 11.1.2016 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 via *e-mail* a tutto il personale nonché mediante pubblicazione tramite web utilizzando siti specializzati in annunci immobiliari gratuiti.

ART. 11 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E NORMA DI RINVIO

Il Responsabile unico del Procedimento è il Dott. Marco Manfredi, Capo del Settore locazioni e gestione amministrativo-contabile immobili dell'Ateneo, presso il Servizio patrimonio immobiliare 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

Lo schema di contratto (**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 dell'appartamento 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. n. 0102099240 - 0102099232 – 0102095537 – 3334193187 - telefax n. 01020951845; *e-mail*: patrimonio.immobiliare@unige.it

Genova, 30.11.2015

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente:
Dott.ssa Gerardina Maglione