



## Avviso d'asta per l'affitto di fondo rustico di proprietà dell'Università degli Studi di Parma

Visto il Decreto Rettorale Direttoriale n. 2206 del 2017 (prot. unipr. n. 173299)

### SI RENDE NOTO

che l'Università degli Studi di Parma (di seguito Università) intende concedere in affitto il fondo rustico sito in Parma (e meglio identificato dagli atti allegati al presente Avviso) alle condizioni e con la procedura di seguito indicate

#### 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 ad individuare un operatore qualificato e interessato alla stipula di un contratto di affitto agrario di un fondo sito nel Comune di Parma e di proprietà dell'Amministrazione.

Le domande di partecipazione presentate nell'ambito della procedura di seguito descritta hanno natura di proposta irrevocabile.

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 concedere in affitto agrario il fondo rustico con sovrastanti vetusti fabbricati colonici posto nella parte nord del territorio del Comune di Parma, precisamente nella delegazione di Cortile San Martino, in località Ravadese, prospiciente la strada Traversante Ravadese, denominato San Paolo. Le informazioni principali e i dettagli e i dati catastali per la corretta individuazione del richiamato fondo rustico sono riportati **all'Allegato 1** al presente Avviso al quale si rimanda.

Il contratto è stipulato nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 203 del 1982 recante <<Norme sui contratti agrari>> ed è stipulato per una durata di anni quattro (annate agrarie 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021) per un canone annuo d'affitto pari ad Euro 5.800,00 a base d'asta e come rialzato in sede di offerta economica. Il richiamato canone dovrà corrispondersi in due soluzioni posticipate rispettivamente al 25 luglio e 25 dicembre di ogni anno di validità del contratto. Inoltre il predetto canone è soggetto ad adeguamento ISTAT nei termini di legge.

L'Amministrazione si riserva di attivare un rinnovo contrattuale alla scadenza finale del contratto per ulteriori 4 anni da attivarsi mediante comunicazione scritta all'operatore aggiudicatario.

Possono presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- a. Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) – Art. 1 D. Lgs. 99/2004);
- b. Società agricole riconducibili alla casistica prevista dal richiamato D. Lgs. 99/2004);
- c. Coltivatore diretto;
- d. Altri imprenditori agricoli (coloro che esercitano l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del codice civile, che siano iscritti nella relativa sezione del registro della Camera di Commercio e che non siano



# UNIVERSITÀ DI PARMA

## AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

riconducibili per requisiti di reddito, tempo impegnato o capacità professionale alle categorie sopra elencate.

### 3. OBBLIGHI DELL’AFFITTUARIO.

La parte affittuaria ha l’obbligo di coltivare il terreno seguendo le regole del buon padre di famiglia e, in particolare, affinché il terreno non perda le qualità di fertilità, è tenuto inoltre a rispettare le buone regole della tecnica agraria e, in particolare, le rotazioni delle coltivazioni, le concimazioni delle stesse e i lavori agricoli da compiere oltre alle riparazioni ordinarie.

Entro i successivi trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto l’affittuario presenterà all’Università polizza fideiussoria a prima richiesta a garanzia dell’esatto adempimento di tutte le obbligazioni per canone, oneri accessori e conseguenti a qualsiasi titolo del contratto. La predetta fideiussione di importo pari ad una annualità come determinata a seguito del rialzo percentuale in sede di gara con scadenza annuale è da rinnovarsi automaticamente di anno in anno sarà escutibile senza che possono opporsi eccezioni con rinuncia al beneficio della previa escussione del debitore.

Restano a carico dell’Università gli interventi di natura straordinaria che non siano dovuti a colpa o negligenza dell’affittuario.

Per i dettagli sulle obbligazioni dell’affittuario si rinvia al modello di contratto allegato al presente Avviso (cfr. **Allegato n. 4**)

### 4. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

Gli 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 06.11.2017**. 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 l’eventuale indirizzo di posta elettronica certificata, nonché la dicitura “Asta pubblica per l’affitto di fondo rustico di proprietà dell’Università degli Studi di Parma – NON APRIRE”.* (cfr. **Allegato 5 – 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** 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. La domanda deve 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 ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000, con cui il richiedente 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 trova il fondo oggetto del contratto agrario e di accettare che tale fondo sia affittato nello stato in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad esso inerenti;
5. di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente Avviso.

La **BUSTA B** 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, debitamente sottoscritta e recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa in euro, superiore al canone indicato a base d'asta. In caso di discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato 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, nonché le offerte sostitutive o aggiuntive e 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, l'Amministrazione provvederà a nominare una commissione giudicatrice al fine di procedere con la valutazione e verifica della documentazione richiesta e proposta di aggiudicazione ed aggiudicazione che sarà poi confermata con successivo atto dell'Amministrazione.

La valutazione delle domande e delle offerte pervenute avverrà in seduta pubblica che si terrà il giorno **09.11.2017, ore 10.30** 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. In caso di più offerte economiche riportanti lo stesso rialzo, la Commissione procederà a sorteggio pubblico nella stessa seduta del **09.11.2017** o in quella diversamente indicata in caso di modifiche.

L'Amministrazione procederà a comunicare agli interessati l'esito della procedura a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), se inserita nella domanda di partecipazione e in ogni caso con idonea comunicazione sul profilo dell'Amministrazione, sezione bandi di gara.

Entro cinque giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di cui sopra, i destinatari della stessa potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla presente procedura con richiesta scritta e motivata ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 241 del 1990 e inoltrata all'Amministrazione e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente Avviso attraverso formale e motivata istanza di riesame.



# UNIVERSITÀ DI PARMA

## AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE

Trascorso il termine di cinque giorni sopra indicato senza che siano pervenute istanze, si procederà all'aggiudicazione. L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola domanda valida. In ogni caso l'aggiudicazione resta condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese.

Il contratto di affitto agrario verrà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

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

## 6. 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.

## 7. PUBBLICITA'

Il presente Avviso d'asta e la relativa documentazione allegata, sarà pubblicata per un termine di giorni 15 (quindici) sul profilo dell'Amministrazione, nella relativa sezione dei bandi di gara.

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

L'Amministrazione garantirà la maggior diffusione possibile del presente Avviso, anche ricorrendo all'inoltro diretto dell' stesso presso le principali organizzazioni di categorie presenti sul territorio.

Il Responsabile del procedimento  
Geom. Stefano Ambanelli

*L'originale è agli atti della  
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 - Schema di contratto

Allegato 5 - Modello di etichetta.