



INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER EVENTUALE ACQUISTO DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD ALLOGGIO PER STUDENTI

1. Amministrazione.

Università di Parma – Direzione Generale
Via dell'Università - Parma
P.IVA 00308780345
PEC: protocollo@pec.unipr.it

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

Il presente Avviso 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, e non comporta 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 avviso 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 avviso 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 a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti.

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

3. Oggetto del presente avviso

Il sottoscritto Ente ha ricevuto una proposta di vendita immobiliare da parte di un soggetto privato e, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza, è interesse di codesta Amministrazione universitaria verificare se sul mercato di riferimento vi siano eventuali altri soggetti interessati a proporre in vendita immobili con caratteristiche e ubicazione analoghe a quelli oggetto della suddetta proposta di vendita, al fine di valutare un ipotetico acquisto.

La proposta pervenuta concerne:

- n°36 bilocali, di cui n. 8 con due camere singole, a destinazione d'uso studentato;
 - n° 60 posti auto singoli scoperti;
 - n° 4 posti auto coperti al piano interrato;
- situati nella zona adiacente il complesso universitario "Campus – Parco Area delle Scienze" sito in Parma.

Il proponente ha dichiarato che gli immobili risultano locati con locazione annuale.

4. Soggetti idonei a presentare manifestazione di interesse.

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

- a) abbiano la proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili presentati nella manifestazione di interesse;



- b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento di contratti pubblici di cui all'art. 94 e ss. 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 indicate nel presente avviso.

La manifestazione di interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso (**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 titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno 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)
- una descrizione relativa infissi, controsoffitti, attuale distribuzione degli spazi e attuale stato di manutenzione dell'immobile.
- 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.

B) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- Copia del titolo di proprietà;
- 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 relativa alla sussistenza o meno di contratti di locazione inerenti gli immobili (in tal caso si chiede di specificare: tipologia, durata, scadenza delle suddette locazioni, estremi della registrazione, ecc...);
- visure e planimetrie catastali;
- titoli edilizi e 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;
- certificazione energetica;

È onere del soggetto interessato produrre dettagliata documentazione riportata ai punti di cui alle lettere A) e B), in caso di indisponibilità si richiede di indicarne le motivazioni che saranno sottoposte a valutazione da parte dell'Amministrazione.

6. 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 entro **e non oltre le ore 23.59 del 10 luglio 2025.**

Con riferimento al presente invito assume le funzioni di responsabile del progetto la Dott. ssa Sabrina Arquati afferente alla UOT Area Acquisti dell'Università degli studi Parma, con il supporto della Dott.ssa Gibboni Francesca afferente alla UOT Area Acquisti dell'Università degli studi Parma.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti indirizzati al responsabile del progetto dovranno essere indirizzati all'indirizzo PEC protocollo@pec.unipr.it, **entro e non oltre le ore 12:00 del 02 luglio 2025.**

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione universitaria si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative con uno, con alcuni o con tutti i Soggetti che hanno manifestato interesse.

Come sopra precisato, l'Amministrazione universitaria si riserva espressamente di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni eventualmente avviate, così come si riserva di non procedere alla conclusione di alcun tipo di contratto su alcun immobile, ancorché rispondente ai contenuti del predetto avviso.

8. 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 degli Studi di Parma, con sede in via Università 12, 43121 Parma, Italia.

Tel. +390521902111 email: protocollo@pec.unipr.it

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

FINALITÀ E MODALITÀ 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.

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).

9. Altre informazioni.

L'Amministrazione universitaria verificherà, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'operatore economico interessato, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Il presente avviso 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.

10. 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/> e sulle altre piattaforme previste dalla normativa applicabile.

Il Responsabile unico del progetto
Dott.ssa Sabrina Arquati

*Documento sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.lgs. 82 del 2005 ss.mm.ii
e norme collegate*

Allegati:

Allegato 1 – Modello di manifestazione di interesse.