



AVVISO PUBBLICO
DI INDAGINE ESPLORATIVA DEL MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN
IMMOBILE IN LOCAZIONE, DA DESTINARE A AULE/STUDI/UFFICI
PER IL DIPARTIMENTO DI SCIENZE GIURIDICHE

L'avviso di indagine esplorativa è pubblicato sul "profilo del committente" (www.univr.it)

SI RENDE NOTO

che l'Università di Verona, Direzione Generale, di seguito denominata Ente, ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione passiva, che posseda le caratteristiche minime di seguito illustrate, e da adibire ad aule/studi/uffici per il Dipartimento di Scienze Giuridiche.

Si invitano gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità alla concessione in locazione di immobile rispondente alle esigenze di seguito illustrate.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a) Dimensioni e requisiti funzionali. Superficie complessiva di circa 4.500 m² con destinazione d'uso compatibile come segue: n° 4 aule da circa 30/40 posti; n° 4 aule da circa 50/60 posti; n° 2 aule da circa 150/160 posti; circa n° 250 posti studio/lettura; circa n. 88 postazioni lavoro da ufficio suddivisi in stanze singole e doppie; circa n° 2 sale riunioni; servizi igienici; spazi adibiti a servizi di accoglienza e ricreativi; locali tecnici/tecnologici; parcheggio riservato.

1.b) Ubicazione e requisiti logistici. L'immobile dovrà essere ubicato nel comune di Verona, nelle vicinanze della sede attuale del Dipartimento in via C. Montanari n. 9, e facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

1.c) Requisiti tecnici.

- Fabbricato autonomo o porzione, con limitatezza di spazi condominiali.
- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni).
- Conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche,
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro,
 - c) normativa antincendio,
 - d) risparmio energetico.
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti.
- Destinazione ad uso pubblico.

1.d) Requisiti economici.

- Disponibilità ad accettare il canone dichiarato congruo dall'Agenzia delle Entrate del Demanio.
- Disponibilità ad effettuare in un successivo momento la vendita a favore dell'Università al prezzo dichiarato congruo dall'Agenzia delle Entrate del Demanio.
- Disponibilità ad adeguare l'immobile alle esigenze d'uso dell'Università a proprio carico in tempi celeri.

2. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile per altri 6 (sei) nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

3. RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Saranno prese in considerazione le proposte pervenute entro le ore 12:00 del giorno 22/10/2018, unicamente tramite PEC a: ufficio.protocollo@pec.univr.it.

Proposte pervenute successivamente saranno prese in considerazione qualora di interesse per l'Ateneo.



Si ricorda che la PEC ha validità legale solo se entrambe le e-mail, mittente e ricevente, sono di posta certificata, pertanto NON saranno prese in considerazione le e-mail spedite da caselle non certificate o con oggetto diverso da quanto sotto indicato

L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura: Proposta di immobile in locazione per il Dipartimento di Scienze Giuridiche, a seguito Avviso pubblico di indagine di mercato, e contenente la seguente documentazione:

- Manifestazione di interesse (come da allegato modello)
- Descrizione tecnica dell'immobile con documentazione fotografica;
- Planimetrie catastali dell'immobile
- Visura catastale dell'immobile.

4. VALUTAZIONE

La valutazione delle proposte pervenute per la selezione dell'immobile sarà fatta da una apposita commissione interna che redigerà una classifica sulla base dei seguenti elementi preferenziali:

- I. disponibilità immediata dell'immobile;
- II. efficienza e razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- III. disponibilità e numero di posti auto riservati;
- IV. distanza dalla sede del dipartimento in via C. Montanari e dalla sede dei principali servizi agli studenti in via San Francesco;
- V. convenienza economica.

5. ULTERIORI CONDIZIONI E INFORMAZIONI

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che verrà in ogni caso concordato tra le parti.

Si precisa inoltre che il canone di locazione dell'eventuale immobile prescelto, a seguito della eventuale successiva procedura negoziata, sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Territorio, che potrà richiedere, a sua volta, documentazione ritenuta necessaria a tal fine, e la proprietà dovrà accettare il canone che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia.

Si precisa che con la pubblicazione del presente avviso l'Ente NON assume alcun impegno nei confronti dei soggetti che eventualmente manifestino disponibilità, né alla effettiva conclusione del contratto di locazione dell'immobile proposto né all'avvio di alcuna trattativa e/o procedura in merito.

Parimenti, la partecipazione alla presente procedura NON vincola l'offerente, avendo la stessa mero scopo ricognitivo di disponibilità manifestate. Tuttavia la manifestazione di disponibilità potrà portare all'avvio di una trattativa per la locazione di immobili. Il tutto nei limiti di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di contratti.

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso l'immobile offerto, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Trattamento dei dati personali: I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato.

Responsabile del procedimento: dott. Claudio Dal Pozzo – tel. 045.8425229

Contatti: dott.ssa Annunziata Di Cosmo – tel. 045.8425223

Il presente Avviso è pubblicato sul profilo e sull'Albo Ufficiale dell'Ente per 15 giorni.

La direttrice generale
dott.ssa Giancarla Masè
(firma digitale)

Il presente documento è firmato digitalmente e registrato nel sistema di protocollo dell'Università di Verona, ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



Carta intestata del mittente

All'Università di Verona
Direzione Generale
Area Logistica
PEC: ufficio.protocollo@pec.univr.it

OGGETTO: Proposta di immobile in locazione per il Dipartimento di Scienze Giuridiche, a seguito Avviso pubblico di indagine di mercato.

IL/LA SOTTOSCRITTO/A _____

NATO/AA _____ IL _____

RESIDENTE A _____ VIA _____

CODICE FISCALE _____

IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

PRIVATO

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ' _____

CODICE FISCALE/PARTITA IVA: _____

SEDE LEGALE (via, n. civico e cap) _____

SEDE OPERATIVA (via, n. civico e cap) _____

N. TEL. FISSO _____ N. TEL. MOBILE _____

E-MAIL _____ FAX _____

PEC _____

consapevole delle pene previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

a) di manifestare interesse a locare l'immobile ubicato in Verona, in via _____;

b) che l'immobile possiede le caratteristiche essenziali di cui ai punti 1.a), 1.b, 1.c), 1.d) dell'Avviso, esplicitati nell'allegata *Descrizione tecnica dell'immobile con documentazione fotografica*;

c) di proporre il seguente canone mensile unitario € _____ (Euro/m²).

Allego alla presente:

- 1) *Descrizione tecnica dell'immobile con documentazione fotografica*;
- 2) *Planimetrie catastali dell'immobile*
- 3) *Visura catastale dell'immobile*
- 4) *fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore.*

Data _____

Timbro e Firma
