



# Università degli Studi di Ferrara

AREA EDILIZIA, ASSICURAZIONI/INFORTUNI, GARE E PATRIMONIO  
RIPARTIZIONE GARE E PATRIMONIO  
UFFICIO GARE

## AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GRAMICIA 33 A FERRARA

### Art. 1. Finalità.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 287 del 25/5/2016, l'Università degli Studi di Ferrara pubblica il presente avviso al fine di ricevere le manifestazioni di interesse alla locazione dell'immobile sito in via Gramicia n. 33 a Ferrara per la successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 99 co. 1 del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ateneo.

L'Università degli Studi di Ferrara si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti che hanno manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

### Art. 2. Oggetto dell'avviso

La locazione ha ad oggetto l'immobile sito in Via Gramicia n. 33, Ferrara, ad uso foresteria.

I locali sono disponibili nello stato di fatto, parzialmente ammobiliati.

Il contratto verrà stipulato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Il locatario si impegna a eseguire alcuni lavori di manutenzione dell'immobile, da concordare con l'Università, per un importo stimato pari a € 50.000,00 IVA esclusa.

Si impegna altresì a smaltire alcuni arredi di proprietà dell'Università, collocati nell'edificio e non più utilizzabili, per un importo stimato pari a € 2.500 IVA esclusa.

L'immobile, attualmente libero, appartiene al patrimonio disponibile dell'Università degli Studi di Ferrara ed è ubicato in Via Gramicia n° 33 nella fascia nord appena fuori dalle mura cittadine, in un'ampia area verde facente parte del Parco Urbano della città destinata a zona sportiva, come meglio indicato nell'allegata planimetria e documentazione fotografica (**allegato A**).

L'edificio oggetto della locazione rientra in un'area di proprietà dell'Università degli Studi di Ferrara molto estesa in cui vi sono due fabbricati con accesso da Via Gramicia 33 e 35 che sono di origine rurale, esistenti fin dall'Ottocento, poi riconvertiti ad altro uso al momento della trasformazione dell'intera zona: un ex fienile ora adibito a centro studi dell'Università e una ex casa colonica (oggetto della locazione) adibita e utilizzata come foresteria universitaria fino al luglio 2015.

Entrambi gli edifici sono stati oggetto di completa ristrutturazione nel 1995.

Per tali edifici, nel 2013, è stata svolta la verifica dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. che ha dato esito negativo e pertanto l'edificio oggetto della locazione non è vincolato.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 106 particella 14 sub 1 categoria D/2 rendita 5.360,82; la superficie lorda complessiva del fabbricato è di 427 m<sup>2</sup>, mentre la superficie utile complessiva è di 349 m<sup>2</sup>.

L'edificio è caratterizzato da una struttura verticale a setti portanti in murature con solai in latero-cemento e copertura a due falde spioventi con rivestimento in coppi.



# Università degli Studi di Ferrara

AREA EDILIZIA, ASSICURAZIONI/INFORTUNI, GARE E PATRIMONIO  
RIPARTIZIONE GARE E PATRIMONIO  
UFFICIO GARE

Il fabbricato si sviluppa su due livelli entrambi caratterizzati da un corridoio distributivo centrale su cui si affacciano tutte le stanze.

Al piano terra si trovano cinque camere da letto (due camere sono state recentemente convertite a sala riunioni), i rispettivi servizi igienici, i servizi igienici comuni del piano e gli spazi comuni ossia ingresso, cucina e soggiorno.

Al primo piano vi sono altre sette camere da letto, anch'esse con i loro rispettivi servizi igienici ed un ripostiglio.

Il corpo scale, posto accanto alla porta d'ingresso, è costituito da due rampe in cemento armato con pavimentazione in marmo e ringhiera in metallo verniciato; la pavimentazione di tutti gli altri spazi è invece realizzata in piastrelle.

I quattro prospetti esterni sono tutti completamente intonacati, rifiniti in sommità da una cornice in cotto e caratterizzati da finestre rettangolari tutte della stessa dimensione, con infisso in legno bianco e vetrocamera. Le aperture del piano terra sono inoltre dotate di inferriate e tende rosse da esterno per l'oscuramento, mentre quelle del piano superiore sono protette da scuri di colore marrone.

Il complesso edilizio è circondato da un'ampia area verde, è recintato e dotato di cancelli con apertura automatica; ad uso esclusivo dell'edificio vi è un parcheggio interno, con 5 posti auto e con ingresso indipendente.

L'immobile è dotata di impianti e utenze autonomi per energia elettrica, acqua, gas per il riscaldamento.

L'edificio risulta in classe energetica "D", come da attestato di prestazione energetica n. 04395-041939-2016 rilasciato in data 11/05/2016 a firma dell'Ing. Bernagozzi Gustavo con validità fino al 11/05/2026.

### **Art. 3. Durata della locazione.**

La locazione ha durata di tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per uguale periodo.

### **Art. 4. Canone di locazione**

L'importo del canone annuo a base della procedura negoziata e soggetto a rialzo è di € 19.400,00 non soggetto ad IVA e soggetto ad imposta di registro.

Il canone annuo di locazione sarà quello risultante dalla migliore offerta.

Il locatario non sarà tenuto alla corresponsione del canone fino a concorrenza dell'importo dei lavori di manutenzione e del costo per lo smaltimento degli arredi.

Il locatario si impegna a presentare all'Università la documentazione comprovante i lavori e lo smaltimento effettuati.

Il canone, a decorrere dal secondo anno di locazione, verrà annualmente e automaticamente rivalutato nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

### **Art. 5 Oneri a carico del locatario.**

Il locatario, oltre al canone d'affitto, dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- a) costi delle utenze di energia elettrica, acqua e gas, ivi compresi i costi di allacciamento e sottoscrizione dei contratti;
- b) realizzazione, entro 6 mesi, dei lavori di manutenzione. Ogni impianto o manufatto realizzato resterà di proprietà dell'Università al termine del contratto di locazione;
- c) smaltimento degli arredi entro 6 mesi.



# Università degli Studi di Ferrara

AREA EDILIZIA, ASSICURAZIONI/INFORTUNI, GARE E PATRIMONIO  
RIPARTIZIONE GARE E PATRIMONIO  
UFFICIO GARE

## Art. 6 Termine e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

La manifestazione d'interesse, redatta sul modulo predisposto e allegato al presente avviso o in conformità allo stesso (allegato B), dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato.

La suddetta manifestazione d'interesse, dovrà pervenire, unitamente a fotocopia del documento di identità del dichiarante, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/07/2016** tramite posta certificata al seguente indirizzo: [ateneo@pec.unife.it](mailto:ateneo@pec.unife.it)

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GRAMICIA 33 A FERRARA".

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito ovvero non sottoscritte o non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità.

## Art. 7 Altre informazioni

Il presente avviso viene pubblicato sul profilo del committente (<http://www.unife.it/at/bandi-di-gara-e-contratti/avvisi-bandi-ed-inviti/forniture-e-servizi-sottosoglia/servizi-sottosoglia/avvisi-servizi-sottosoglia>).

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

Il responsabile unico del procedimento (RUP) è l'Ing. Giuseppe Galvan, Dirigente dell'Area Edilizia, Assicurazioni/Infortunati, Gare e Patrimonio.

Per ulteriori informazioni rivolgersi a: Gabriele Bariani, Ufficio Manutenzione - Via Savonarola 9 - 44121 Ferrara - Tel. 0532 293230 - Cell. 3387212762 - Mail: [gabriele.bariani@unife.it](mailto:gabriele.bariani@unife.it).



Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Giuseppe Galvan

Allegati:

- planimetria e documentazione fotografica (allegato A)
- modello di manifestazione d'interesse (allegato B)