



MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONDUTTORE DELLA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL LOCALE AD USO NEGOZIO IN ROMA VIA DI RIPETTA 120-120A, DI PROPRIETA' DELLA UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"

L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA" CON SEDE IN ROMA, PIAZZALE ALDO MORO, 5 00185, di seguito anche indicata per brevità Università o Università "La Sapienza", rende nota l'intenzione di procedere alla locazione ad uso commerciale di una unità immobiliare ad uso negozio, di proprietà dell'Università "La Sapienza", libera e disponibile, come da scheda e planimetria allegata al presente avviso, al canone minimo annuo di € 31.400,00 a base della presente procedura comparativa.

A tal fine l'Università avvia un'indagine finalizzata a ricevere manifestazioni d'interesse con contestuale offerta economica per la conduzione in locazione ad uso commerciale dell'unità immobiliare nel rispetto dei principi di libera concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità.

E'consentito a chiunque abbia interesse di presentare la propria manifestazione di interesse in conformità a quanto previsto dal presente avviso.

#### **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Le caratteristiche dell'unità immobiliare sono indicate nella allegata scheda descrittiva (*all.1*).

#### **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

n. 5809121000397798 Rilasciato il 21/02/2021, valido fino al 21/02/2031, Classe B EP  
gl,nren 409.52 kWh/mq anno

#### **TIPOLOGIA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E DURATA**

La durata della locazione è fissata in 6 anni. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per ulteriori sei anni qualora non sopravvenga disdetta - da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza - con lettera raccomandata AR. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR, almeno 12 mesi prima della scadenza. Al termine del primo rinnovo il contratto si intenderà definitivamente risolto, senza bisogno di disdetta alcuna.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate. Non sono consentiti il mutamento di destinazione e la sublocazione dell'unità immobiliare, anche parziali.

La manutenzione ordinaria, oltre che la piccola manutenzione, saranno a carico del conduttore.

#### **VISITE**

Sarà possibile visitare l'unità immobiliare, fino al terzo giorno antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, **previa richiesta di appuntamento** all'indirizzo



mail [silvia.molfino@uniroma1.it](mailto:silvia.molfino@uniroma1.it); le visite, in data da concordare, potranno essere effettuate dal lunedì al giovedì nelle seguenti fasce orarie: **dalle 10:00 alle 12:00 e dalle 14:00 alle 16:00, fatta salva la chiusura degli uffici dell'Amministrazione centrale dal giorno 11 agosto al 18 agosto.**

L'Università potrà riservarsi di accorpare le richieste pervenute al fine di organizzare visite collettive.

### **PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Sono ammessi a presentare l'istanza di manifestazione d'interesse le persone fisiche, le imprese individuali o in forma societaria e gli enti con personalità giuridica italiani ed esteri, nei termini previsti e secondo le modalità indicate. Sono ammessi:

- I. i soggetti per i quali non sono in corso, a proprio carico, procedure di interdizione e/o inabilitazione, fallimento o altra procedura concorsuale;
- II. coloro che non hanno riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- III. le imprese che non si trovano in stato di liquidazione, fallimento o amministrazione controllata, di non aver presentato domanda di concordato e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni.

Ai fini della partecipazione dovranno essere presentati i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione, resa ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, secondo il modello allegato (**all.2**);
- b) fotocopia del documento d'identità in corso di validità della persona fisica o del legale rappresentante.

La documentazione dovrà essere inviata in busta chiusa al seguente indirizzo:

Università degli Studi di Roma "La Sapienza" – Area Patrimonio e Servizi Economici - Piazzale Aldo Moro, 5 00185 Roma, con la seguente dicitura:

**AVVISO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AGGIUDICAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITA IMMOBILIARE IN ROMA VIA RIPETTA 120-120A**

La documentazione dovrà pervenire all'indirizzo sopra indicato alternativamente mediante:

- raccomandata con avviso di ricevimento;
- consegna diretta (anche tramite corriere) presso Università degli Studi di Roma "La Sapienza" – Settore Protocollo e Smistamento Corrispondenza - edificio del Rettorato – Piazzale Aldo Moro, 5 00185 Roma nei giorni feriali:
  - dal lunedì al giovedì: dalle ore 9:00 alle 11:00 e dalle ore 14:30 alle 15:30
  - venerdì: dalle ore 9:00 alle 11:00.

Il termine perentorio per l'invio della manifestazione d'interesse è fissato al giorno 30/08/2021. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che, per qualsiasi motivo, non risultino pervenute entro il termine sopra indicato.



## **VALUTAZIONE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

Successivamente alla scadenza del termine e alla verifica dei plichi pervenuti, sarà comunicata ai partecipanti la data in cui il Responsabile del Procedimento procederà all'apertura.

E' prevista la facoltà per i partecipanti di presenziare a tale apertura dei plichi; le modalità saranno comunicate successivamente con idoneo e congruo avviso.

Non saranno prese in considerazione le offerte contenenti un'offerta di importo inferiore al minimo di € 31.400,00 indicato nel presente avviso.

In caso di più offerte di locazione che presentino canoni di pari importo, potrà essere richiesta agli interessati la presentazione di una nuova offerta migliorativa e, in caso di ulteriore parità o in caso di offerte migliorative di pari importo, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria sarà in favore del concorrente che ha presentato l'offerta di maggiore importo.

## **VERIFICHE E RELATIVE CONSEGUENZE**

L'aggiudicazione dovrà ritenersi provvisoria e dispiegherà efficacia definitiva soltanto dopo che l'Amministrazione dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli sull'aggiudicatario, in ordine al possesso dei requisiti previsti dalla presente procedura.

## **STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Al momento della sottoscrizione del contratto, il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale, in favore dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", pari a due mensilità di canone, non imputabile in conto pigioni.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito a partire dal decimo giorno dalla riconsegna dei locali, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale e del saldo di ogni debito da parte del conduttore.

## **DISPOSIZIONI PROCEDURALI**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i.; è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte alla locazione dell'unità immobiliare in oggetto.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" a qualsiasi titolo. L'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" si riserva espressamente la facoltà di revocare la presente procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti interessati diritti ad alcun risarcimento e/o rimborso spese.

## **TUTELA PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali connesse al presente procedimento, degli obblighi di pubblicità da esso derivanti e dagli eventuali atti successivi.



Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'impossibilità partecipare alla presente procedura.

Sono fatti salvi i diritti che le sezioni 2, 3 e 4 del capo III del Regolamento UE 2016/697 garantiscono ai soggetti interessati.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro, 5. Responsabile del trattamento dei dati personali è la Magnifica Rettore, Prof.ssa Antonella Polimeni.

### **INFORMAZIONI**

Eventuali richieste di informazioni, chiarimenti in ordine al presente avviso e/o di visita all'unità immobiliare oggetto del presente avviso potranno essere inoltrate al seguente indirizzo e-mail: [silvia.molfino@uniroma1.it](mailto:silvia.molfino@uniroma1.it)

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Silvia Molfino. Roma, lì 13 luglio 2021

La Direttrice dell'Area Patrimonio e  
Servizi Economici  
Dott.ssa Monica Facchiano  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii.)



ALL.1)

SCHEDA DESCRITTIVA UNITA IMMOBILIARE VIA DI RIPETTA 120-120A

DESCRIZIONE

Unità immobiliare a uso negozio al piano terreno, composta da due locali fronte strada con tre vetrine, retronegozio e bagno.

DATI CATASTALI

COMUNE DI ROMA FG. 477, N. 14, SUB. 1  
C1, cl. 9, cons. 63 mq, r.c. € 1.471,90

SUPERFICIE CATASTALE

circa **85 mq**

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero

STATO DI MANUTENZIONE BUONO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 5809121000397798

Rilasciato il 21/02/2021, valido fino al 21/02/2031, Classe B EP gl,nren 409.52 kWh/mq  
anno

VINCOLO CULTURALE

Nessun vincolo

DURATA DELLA LOCAZIONE **6 + 6 anni**

CANONE ANNUALE DI LOCAZIONE (BASE DI GARA) € **31.400,00**



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Roma**

Dichiarazione protocollo n. <sup>Data: 25/05/2021 - n. T108085 - Richiedente: 80209930587</sup>  
del

RM0185336 13/03/2015  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Di Ripetta civ. 120

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 477  
Particella: 14  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Moroni Roberto  
Iscritto all'albo:  
Geometri

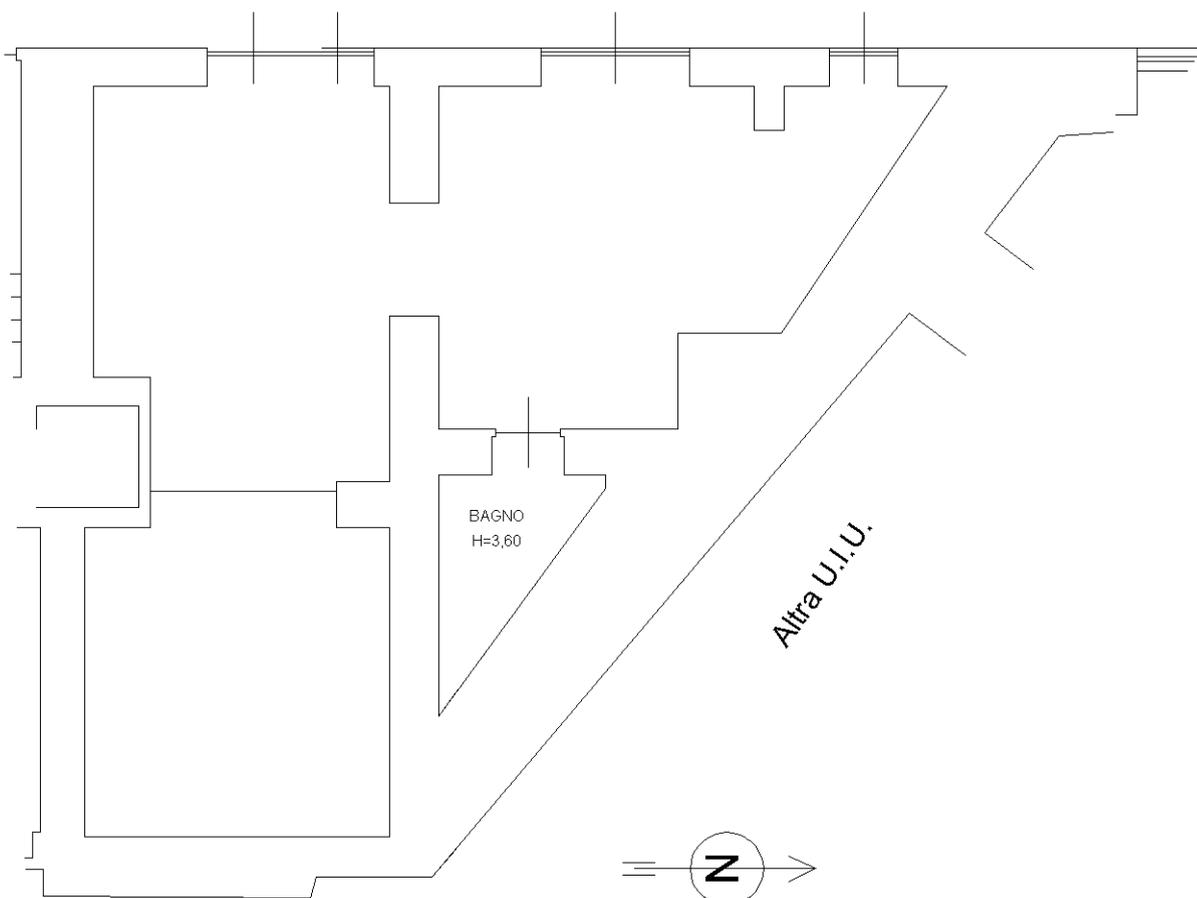
Prov. Viterbo N. 01055

Scheda n. 1 Scala 1:100

"LOCALE COMMERCIALE"

Via di Ripetta

Altra U.I.U.



PIANO TERRA  
H=3,95

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2021 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 477 - Particella: 14 - Subalterno: 1 >  
VIA DI RIPETTA n. 120 n. 120/A piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/05/2021 - n. T108085 - Richiedente: 80209930587

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ISTANZA DI PARTECIPAZIONE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER  
L'INDIVIDUAZIONE DEL CONDUTTORE DELLA LOCAZIONE AD USO  
COMMERCIALE DEL LOCALE NEGOZIO IN ROMA VIA DI RIPETTA 120-120A, DI  
PROPRIETA' DELLA UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"

**PERSONA FISICA**

Il/La sottoscritto/a

.....  
nato/a a ..... Prov. .... il

.....  
Codice Fiscale

.....  
residente a ..... Prov. ....

Via/Piazza.....

...  
..... n. .... C.A.P. ....

Tel. .... e-mail .....

**PERSONA GIURIDICA**

Il/La sottoscritto/a

.....  
nato/a a ..... Prov. .... il

.....  
residente a ..... Prov. ....

Via.....

..... n. .... C.A.P. ....

nella sua qualità di (es. legale rappresentante)

..... dell'Impresa/Società/Ente

..... con

sede in ..... Prov. ....

Via ..... n..... C.A.P.

.....  
Partita IVA ..... CODICE FISCALE .....

Tel. .... e-mail .....

P.E.C.....

*N.B.: La presente istanza deve essere redatta e sottoscritta in proprio, se si tratta di  
persona fisica, oppure dal legale rappresentante dell'impresa/società/ente, se si tratta  
di persona giuridica.*



MANIFESTA

Il proprio interesse per la conduzione in locazione del locale ad uso negozio in Via di Ripetta 120-120° di proprietà dell'Università di Roma "La Sapienza"

DICHIARA

di voler offrire l'importo del canone di locazione annuo pari ad € \_\_\_\_\_, in lettere \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità in atti richiamate dall'art.76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000,

DICHIARA

- che a suo carico non sono in corso procedure di interdizione e/o inabilitazione, fallimento o altra procedura concorsuale;
- di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- di agire in qualità di legale rappresentante dell'impresa/società/ente  
..... con sede in ..... Via/Piazza..... n.....C.A.P..... e-mail ..... C.F./P. IVA d dell'impresa/società/ente ..... iscritta al Registro delle Imprese, presso la C.C.I.A.A. di ..... n .....

che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o amministrazione controllata, di non aver presentato domanda di concordato e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

DICHIARA ALTRESÌ

- di essere informato, che ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali connesse al presente procedimento.
- Sono fatti salvi i diritti che le sezioni 2, 3 e 4 del capo III del Regolamento UE 2016/697 garantiscono ai soggetti interessati.
- Titolare del trattamento dei dati personali è l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro, 5. Responsabile del trattamento dei dati personali è la Magnifica Rettore, Prof.ssa Antonella Polimeni.
- di voler ricevere ogni comunicazione relativa alla procedura in oggetto al seguente indirizzo:

Via/Piazza.....n.....  
Città .....Prov. .... CAP .....  
Tel. .... e-mail .....  
P.E.C.....

Luogo e Data \_\_\_\_\_

Il dichiarante\_\_\_\_\_