

AVVISO PUBBLICO

PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE

L'Università degli Studi Roma Tre, con sede in Via Ostiense, 133 – 00154 Roma, visti e richiamati:

- il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440;
- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827;
- lo Statuto dell'Università degli Studi Roma Tre;
- il vigente "Regolamento Amministrazione, finanza e contabilità dell'Università degli Studi Roma Tre";
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30/6/2020 con cui è stata autorizzata l'alienazione attraverso procedure ad evidenza pubblica del complesso immobiliare di Via Madonna dei Monti, 40, ed è stato dato mandato agli Uffici di procedere attraverso successivi bandi d'asta, in prima istanza per il prezzo stimato di mercato e consecutivamente per un importo ridotto del 5% e, infine, in via residuale, attraverso Avviso pubblico finalizzato ad acquisire offerte libere non vincolati;
- il decreto prot. 1218 dell'11/1/2021 con cui la prima asta pubblica è stata dichiarata deserta;
- il decreto prot. 16554 del 18/2/2021 con cui la seconda asta pubblica è stata dichiarata deserta;
- il verbale rep. 23570 del 9/8/2021, redatto con atto pubblico dal dott. Elio Bergamo, notaio in Roma, nel quale si prende atto che a seguito dell'invito a offrire prot. 55153 del 2/7/2021 sono state presentate due offerte, entrambe irricevibili;

rende noto che intende alienare l'immobile di sua proprietà sito in Roma, Via Madonna dei Monti, 40, meglio descritto al *punto 1* del presente Avviso.

A tal fine, in conformità alle disposizioni sopra richiamate, questa Università intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare a una licitazione privata da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo base indicato al *punto 2* del presente Avviso, ex art. 73, comma 1 lett. c), e 89, lettera b) del R.D. 827/1924.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Università alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Università, a qualsiasi titolo.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

L'immobile oggetto della vendita consiste in unico lotto sito in Via Madonna dei Monti 40, composto di 5 piani catastali, per una superficie calpestabile di 3.579,07 mq e commerciale di 4.011,82 mq (*si vedano All. A – Calcolo superficie calpestabile e All. B Calcolo superficie commerciale*), registrato al N.C.E.U. del Comune di Roma alla partita 62307, Foglio 493, Particella 234 sub. 1, Cat. B/5 di classe 4, rendita € 26.986,47.

L'immobile ha tre ingressi: ingresso principale in via della Madonna dei Monti, 40, ingresso in via della Madonna dei Monti, 39 e ingresso in Via Baccina, 54.

Provenienza

L'Università degli Studi Roma Tre (allora denominata "Terza Università degli Studi di Roma") ha acquisito l'immobile con provenienza dal proprietario Istituto dei Catecumeni e Neofiti in virtù di atto pubblico rogato del Dott. Pierpaolo Siniscalchi notaio in Velletri, in data 28 giugno 1996, repertorio n. 44.153, registrato a Velletri in data 11 luglio 1996 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di

Roma – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma – il 3 luglio 1996 n. 25300 Registro di formalità.

L'immobile non è stato oggetto di precedenti donazioni o successioni.

Conformità edilizia-catastale-urbanistica

Il fabbricato è stato edificato a partire dall'anno 1635 e risulta conforme a quanto rappresentato catastalmente (*si veda All. C - Verifica di conformità planimetrica catastale*) e alle disposizioni urbanistiche.

Stato dell'immobile

L'immobile è venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trova al momento della pubblicazione del presente Avviso.

L'immobile è attualmente occupato da uffici e spazi didattici del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre e al momento della stipulazione della compravendita sarà reso libero da persone e cose.

Vincoli

Il complesso immobiliare è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con vincolo trascritto il 31/10/1949 al n. 23547 ai sensi della legge 1089 del 1° giugno 1939, nascente dal Decreto Ministeriale del 22 luglio 1949 notificato il 10 agosto 1949, come indicato anche nella certificazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici in data 12 ottobre 1994, prot. n. 14339/94 (*si veda All. D – Certificazione esistenza vincolo*).

In sede di acquisto del bene in esame da parte dell'Università, la parte venditrice ha dichiarato che, data l'esistenza del vincolo predetto, l'alienazione è stata espressamente autorizzata dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali – Ufficio Centrale per i Beni Archeologici, Artistici e Storici con provvedimento emesso il 27 maggio 1996, prot. n. A16751.

In ordine a tale vincolo, l'Università degli Studi Roma Tre ha richiesto l'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 42/2004, con PEC del 19/11/2019 alla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma. In relazione a ciò, in assenza di riscontro da parte della Soprintendenza entro il termine di centoventi giorni, ai sensi del D.P.C.M. 231/2010 recante il "*regolamento di attuazione dell'articolo 2 della L. 241/1990, riguardante i termini dei procedimenti amministrativi del Ministero per i beni e le attività culturali aventi durata superiore a novanta giorni*", si intende che in data 18 marzo 2020 si sia perfezionato il silenzio assenso.

Il trasferimento della proprietà dell'immobile sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto, posto dall'art. 60 del D.Lgs. 42/2004, in favore del Ministero per i beni e le attività culturali, o, nel caso previsto all'articolo 62, comma 3, in favore della Regione o degli altri enti pubblici territoriali interessati.

La prelazione potrà essere esercitata entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia di trasferimento, di cui all'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, al medesimo prezzo stabilito per l'alienazione.

Per una completa descrizione del bene in vendita e per ogni dettaglio tecnico gli interessati possono riferirsi unicamente agli atti elencati nell'indice dei documenti allegato al presente Avviso (*All. E – Indice dei documenti*), depositati presso l'Università degli Studi Roma Tre, che potranno essere richiesti esclusivamente tramite posta elettronica certificata con le modalità indicate al *punto 4*. **Eventuali documenti relativi all'immobile diversi o ulteriori rispetto a quelli elencati nel suddetto Allegato E dovranno essere reperito presso gli enti competenti a cura e spese dei soggetti interessati.**

2. CONDIZIONI GENERALI E MODALITÀ DI VENDITA

L'immobile è venduto a corpo e non a misura.

Le proposte di acquisto non potranno avere valore inferiore a € 16.000.000,00 (euro sedicimilioni,00). In nessun caso potranno essere prese in considerazione proposte per un importo di acquisto inferiore.

Per partecipare alla licitazione privata gli operatori economici invitati dovranno produrre un deposito cauzionale di € 800.000,00 (euro ottocentomila), pari al 5% del valore minimo di offerta.

2.1. Requisiti di partecipazione

Possono presentare la propria manifestazione di interesse e, successivamente, potranno partecipare alla licitazione privata:

– *le persone fisiche:*

- che non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
- cui non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- che non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016;
- che non si trovano in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, che non sono incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle suddette procedure o incapacità,
- che non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'art. 1471 c.c.,

– *le persone giuridiche:*

- che siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. nella provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea in cui hanno la sede, alla data di sottoscrizione dell'offerta,
- che non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle stesse non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle predette situazioni o di ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che le predette procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente Avviso e che non si trovino in stato di cessazione o sospensione dell'attività;
- che non siano sottoposte a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa,
- nei confronti delle quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001,
- il cui titolare, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica e tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società, ente o associazione:

- non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
- non siano sottoposti a sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento a quelle previste dall'art. 80, commi 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016;
- non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'1471 c.c.;
- non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016.

Non sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse né, successivamente, potranno partecipare alla licitazione privata gli agenti immobiliari o gli intermediari a qualsiasi titolo e in nessun caso saranno riconosciute provvigioni per intermediazioni. Eventuali comunicazioni o offerte provenienti da mediatori non saranno prese in considerazione.

2.2. Modalità di partecipazione

Le manifestazioni di interesse ed eventuale documentazione a loro corredo dovranno essere trasmesse al seguente indirizzo PEC: contratti.evidenza.pubblica@ateneo.uniroma3.it entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 3 giugno 2022**, con il seguente oggetto: "**Manifestazione di interesse a partecipare alla licitazione privata per l'acquisto dell'immobile sito in Via Madonna dei Monti 40**".

L'Università è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito della manifestazione di interesse, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

2.3. Documentazione da presentare

I soggetti interessati a essere invitati alla licitazione privata dovranno produrre le seguenti dichiarazioni, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, redatte in lingua italiana e compilate preferibilmente sul modello predisposto dall'Università e allegato al presente Avviso, attestanti:

- l'interesse ad essere invitato alla licitazione privata per la vendita dell'immobile sito in Via Madonna dei Monti;
- i seguenti elementi identificativi dell'interessato:
 - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'interessato o degli interessati e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia.
 - per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, Codice Fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale. Dovranno essere allegati i documenti giustificativi dei poteri del firmatario;
- il nominativo del referente, con precisazione della qualifica e dell'indirizzo di posta elettronica certificata o ordinaria al quale l'Università è autorizzata a indirizzare tutte le comunicazioni relative alla procedura e a rivolgersi per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari. Dovrà, inoltre, essere indicato il numero di telefono al quale il referente risulti reperibile;
- il possesso dei requisiti di cui al *punto 2.1* del presente Avviso;
- l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Avviso.

La proposta e l'eventuale documentazione a suo corredo dovranno essere presentate e sottoscritte digitalmente **dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica che intende essere invitato alla licitazione privata.**

Nel caso in cui si intenda essere invitati alla licitazione privata congiuntamente con altri operatori economici, solidalmente obbligati, la manifestazione di interesse e la documentazione a suo corredo dovranno essere compilate e sottoscritte digitalmente da ciascuno di essi, o accompagnate da apposita procura ad uno di essi. Nella manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire; in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquistare la proprietà dell'immobile in parti uguali.

Nel caso in cui il proponente sia coniugato in regime di comunione dei beni e intenda far ricadere l'acquisto in tale regime, devono essere dichiarati anche i dati anagrafici e il possesso dei requisiti di partecipazione del coniuge e la proposta deve essere sottoscritta anche da quest'ultimo.

Se la proposta è resa da un procuratore, deve essere allegata, a pena di esclusione, la relativa procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Non è ammessa la presentazione di proposte per persona da nominare.

A seguito dell'esperimento della licitazione privata, l'Università procederà a verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati dal soggetto aggiudicatario. Ove si riscontri la mancanza di uno o più dei requisiti dichiarati, ciò determinerà la decadenza dall'aggiudicazione del soggetto e l'incameramento della relativa cauzione di cui al *punto 5.2* del presente Avviso.

2.4. Apertura delle manifestazioni d'interesse

Dopo la scadenza del termine indicato al *punto 2.2*, l'Università provvederà a comunicare ai soggetti che abbiano presentato le manifestazioni di interesse la data, l'ora e il luogo di apertura delle stesse. La comunicazione sarà inviata alla medesima casella PEC da cui arriva la manifestazione di interesse.

Nella data, ora e luogo stabiliti come sopra per l'apertura delle manifestazioni d'interesse, si provvederà in seduta pubblica all'esame delle stesse e alla verifica della regolarità della documentazione in esse contenuta. All'apertura delle manifestazioni d'interesse potranno partecipare i soggetti che le hanno formulate o loro delegati.

Della seduta sarà redatto idoneo verbale riportante l'esito dell'esame e i nominativi degli operatori economici che - avendo prodotto la documentazione in conformità a quanto disposto dal presente Avviso - saranno invitati alla successiva licitazione privata.

3. CHIARIMENTI E DOCUMENTAZIONE

Il Responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i., è il Dirigente della Direzione 2 – Arch. Luciano Scacchi.

Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente per iscritto, tramite PEC al seguente indirizzo: contratti.evidenza.pubblica@ateneo.uniroma3.it segnalando l'oggetto: **"CHIARIMENTI – Manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile sito in Via Madonna dei Monti 40"**, entro le **ore 12.00 del giorno 20 maggio 2022**.

Al medesimo indirizzo PEC potrà essere richiesta la documentazione tecnica elencata nell'*All. E – Indice dei documenti*. Si ribadisce che l'Università non è in possesso di documentazione ulteriore o diversa rispetto a questa, pertanto eventuali richieste di documenti non presenti nella lista non saranno prese in considerazione.

Gli operatori economici che intendono essere invitati alla licitazione privata sono tenuti ad effettuare, **prima di presentare la propria manifestazione di interesse**, tutte le verifiche e le attività di analisi legale, tecnico progettuale ed economica riguardo lo stato e le condizioni dell'immobile che reputino necessarie per poter esprimere in sede di licitazione privata un'offerta consapevole, congrua e remunerativa. **In nessun caso saranno accettate in fase di licitazione privata offerte condizionate allo svolgimento di ulteriori verifiche e valutazioni da parte dell'offerente.**

4. SOPRALLUOGO

Per consentire un adeguato controllo degli accessi ed evitare assembramenti, l'immobile oggetto della vendita potrà essere visionato esclusivamente su appuntamento, da richiedere tramite PEC al seguente indirizzo: contratti.evidenza.pubblica@ateneo.uniroma3.it, trasmettendo il documento di identità del soggetto che intende partecipare al sopralluogo e, ove si partecipi per conto di terzi o di persone giuridiche, l'eventuale delega da parte dell'operatore economico interessato.

Non sarà possibile effettuare sopralluoghi nei quindici giorni che precedono il termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Non sono ammessi ad effettuare il sopralluogo gli agenti immobiliari o gli intermediari a qualsiasi titolo. Eventuali richieste provenienti da mediatori non saranno prese in considerazione.

Nel corso del sopralluogo non saranno rilasciati documenti né informazioni, che potranno essere richiesti unicamente con le modalità indicate al *punto 4* del presente Avviso.

Per poter accedere all'edificio universitario, in ottemperanza all'art. 9.2 del Protocollo Quadro Anti Contagio Coronavirus [SARS- CoV- 2] in vigore presso l'Università (consultabile sul sito internet istituzionale di Ateneo, al seguente link: https://www.uniroma3.it/wp-content/uploads/file_locked/2022/01/Protocollo-Anticontagio-Coronavirus_24012022.pdf), gli interessati dovranno essere in possesso di certificazione verde COVID-19 in corso di validità, secondo le prescrizioni della normativa vigente.

5. NORME CHE REGOLERANNO LA LICITAZIONE PRIVATA

5.1. Svolgimento della licitazione privata

Acquisite le manifestazioni di interesse e verificate la regolarità e ammissibilità, l'Università provvederà, ad avviare la licitazione privata invitando gli operatori economici ammessi a presentare offerta, in data e luogo da definire.

La licitazione privata, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 89, lettera b) del R.D. 827/1924, in aumento sul prezzo di base indicato al *punto 2* del presente Avviso.

I concorrenti potranno offrire rilanci sul prezzo base, di importo non inferiore a € **200.000,00** (euro duecentomila/00) o multipli di questo.

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte pervenute saranno aperte, in data e luogo da definirsi, in seduta pubblica dinnanzi al notaio rogante. All'apertura delle buste potranno partecipare gli offerenti o loro delegati.

5.2. Deposito cauzionale

I soggetti invitati alla licitazione privata saranno tenuti a produrre idonea attestazione di avvenuto versamento del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, nella misura di € **800.000,00** (euro ottocentomila), che dovrà essere costituito, alternativamente:

- attraverso fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario, iscritto nell'elenco speciale ex art. 107 D.Lgs. 385/1993, con firma autenticata da notaio, **avente validità per almeno 12 mesi dalla data fissata per la scadenza delle offerte.** Tali documenti devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Università.
- attraverso uno o più assegni circolari intestati all'Università degli Studi Roma Tre, per l'importo complessivo sopra indicato.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della licitazione e comunque entro dieci giorni lavorativi, ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara.

5.3. Aggiudicazione

Nella data stabilita per lo svolgimento della licitazione, il notaio incaricato procederà all'aggiudicazione provvisoria all'operatore economico che avrà presentato il prezzo maggiore rispetto al valore minimo indicato al *punto 2* del presente Avviso.

Si procederà alla vendita anche in presenza di una sola offerta valida, purché di importo non inferiore a tale valore.

In caso di offerte di pari importo si procederà nella medesima seduta pubblica, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, a una licitazione fra esse sole, secondo le modalità che riterrà più opportune il notaio incaricato, se i concorrenti sono presenti. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che abbiano rimesso offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente, sarà ritenuta valida quella contenente il prezzo offerto più vantaggioso per l'Università.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o altrui. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla licitazione, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'offerta presentata sarà immediatamente vincolante per l'offerente e irrevocabile per la durata di **dodici mesi** dalla data fissata per la presentazione della stessa, mentre **ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Università si produrrà solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva**, che si perfezionerà e sarà comunicata a completamento con esito positivo delle verifiche sui requisiti dichiarati dall'aggiudicatario all'atto della formulazione della manifestazione di interesse.

Laddove l'Università accerti la mancanza di uno o più dei requisiti dichiarati, **procederà a dichiarare la decadenza dell'interessato dall'aggiudicazione** e non procederà alla stipula del contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario. In tal caso l'Università avrà il diritto di incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno, e si riserva la facoltà di stipulare con il secondo migliore offerente o di attivare una nuova procedura.

5.4. Accettazione delle condizioni della licitazione

All'atto della partecipazione alla licitazione privata, il concorrente sarà tenuto a dichiarare:

- di aver preso conoscenza piena e consapevole del presente Avviso e della successiva lettera di invito e di accettarne liberamente e consapevolmente tutti i patti e condizioni;
- di aver preso conoscenza piena e consapevole del contenuto dei documenti tecnici relativi all'immobile elencati al *punto 3* del presente Avviso, dello stato dei luoghi in cui si trovano e di proporre l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di aver attentamente valutato le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'immobile, le superfici effettivamente utilizzabili, e ogni altro elemento che possa influire sulla reale fruibilità degli spazi, in relazione alle esigenze funzionali dell'offerente;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta economica, ritenendola congrua e remunerativa;
- di essere consapevole che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo di **dodici mesi** dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, come stabilita nella lettera di invito.

L'Università non è responsabile del contenuto dei documenti emessi da enti terzi, riguardo i quali gli offerenti e l'aggiudicatario saranno tenuti a effettuare tutte le opportune verifiche al fine di accertare la rispondenza dal punto di vista urbanistico e/o normativo dell'immobile alle proprie esigenze. Tutti gli atti e i costi necessari per eventuali frazionamenti o variazioni catastali che si rendessero necessari per adeguare l'immobile alle esigenze dell'aggiudicatario sono a totale cura e spese di quest'ultimo.

5.5. Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile precedentemente o contestualmente alla stipulazione del contratto.

Nel caso in cui il deposito cauzionale di cui al *punto 5.2* sia stato prestato mediante versamento di assegni circolari, l'Università tratterà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo nei modi e nei tempi che gli saranno indicati nel provvedimento di aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fideiussorio l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'intero prezzo di vendita offerto e successivamente l'Università provvederà a svincolare la fideiussione prestata.

In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, l'Università tratterà l'intera cauzione versata oppure provvederà a escutere senza indugio l'atto fideiussorio, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

A carico dell'aggiudicatario sono poste le spese di pubblicità della gara, che dovranno essere versate prima della stipulazione dell'atto di compravendita.

5.6. Stipulazione del contratto

L'atto di vendita sarà stipulato, entro **180 (centoottanta) giorni** dall'aggiudicazione della licitazione privata, dal notaio incaricato, dott. Elio Bergamo, previa liberazione dell'immobile da parte dell'Università, come sopra indicato.

Il trasferimento della proprietà degli immobili sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto, posto dall'art. 60 del D.Lgs. 42/2004, come già detto in precedenza.

Tutte le spese relative alla stipula e alla registrazione degli atti e di ogni altra eventuale e conseguente sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate prima o contemporaneamente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di:

- rinuncia all'aggiudicazione o mancata presentazione alla stipula, senza giustificato motivo;
- mancato pagamento delle spese di pubblicità della gara o delle altre spese relative o derivanti dal contratto, nei termini indicati dall'Università;

l'aggiudicatario decadrà da ogni suo diritto e la cauzione verrà incamerata a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni.

In tutti i sopra detti casi, l'Università si riserva la facoltà di stipulare con il secondo migliore offerente o di attivare una nuova procedura.

5.7. Ulteriori Informazioni

L'Università si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza che i proponenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso:

- di non procedere alla fase di licitazione privata;
- di procedere alla licitazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;

- di interrompere le trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale di cui al *punto 5.2*, ove già incamerato.

A coloro che presentino la manifestazione di interesse o partecipino alla licitazione privata non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

6. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei proponenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è l'Università degli Studi Roma Tre, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti previsti dal D.Lgs. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione di interesse, l'operatore economico (in caso di persona fisica) o il legale rappresentante pro tempore dell'operatore economico (in caso di persona giuridica) prende atto e acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

L'operatore economico si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Università per le finalità sopra descritte.

7. PUBBLICITÀ

Il testo integrale del presente Avviso e dell'Allegato "*Modello di manifestazione di interesse*" viene pubblicato nell'Albo pretorio online dell'Università degli Studi Roma Tre al seguente link: <https://www.albopretorioonline.it/uniroma/alboente.aspx> e nel sito Internet istituzionale dell'Università, al seguente link: <https://www.uniroma3.it/ateneo/bandi-di-gara-e-contratti/alienazione-beni-mobili-e-immobili/>

Inoltre viene pubblicato in estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale.

8. FORO COMPETENTE

La presente procedura è regolata dalla legge italiana. Ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Roma

F.to Il Direttore Generale
dott. Pasquale Basilicata