



**UNIVERSITÀ
DI PARMA**

OGGETTO: Contratto di servizio per lo svolgimento di attività di formazione nel complesso immobiliare denominato “Campus” di proprietà di Credit Agricole Italia Spa sito a Piacenza - Approvazione stipula contratto.

CIG B3B6B6E016

IL DIRETTORE GENERALE

visto lo Statuto di Ateneo art. 10, commi 1 e 3;

visto il Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità artt. 16, comma 1 secondo e quarto punto, e 46, comma 2;

richiamata la convenzione quadro, e il successivo addendum, stipulati tra l'Università degli Studi di Parma, la Regione Emilia-Romagna, il Comune di Piacenza e l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza nei quali all'articolo 2, primo punto, si prevede, tra l'altro, l'impegno per l'Università di istituire e attivare, a partire dall'anno accademico 2021/2022, un nuovo Corso di Laurea Magistrale in Medicine and Surgery (LM-41 Medicina e Chirurgia) avente sede a Piacenza, nel rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa vigente e dalle disposizioni del ministero dell'Università e della Ricerca e l'impegno assunto dagli enti sottoscrittori, relativamente alla ripartizione delle spese che verranno sostenute;

richiamata la propria precedente deliberazione n. 244 in data 27 maggio 2024, con cui è stata avviata una procedura, nel rispetto delle regole di evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione di un immobile sito in Piacenza per soddisfare le esigenze del Corso di laurea in Medicine e Surgery e dei corsi di laurea delle professioni sanitarie, incardinati presso la sede distaccata di Piacenza dell'Università di Parma, della durata di 6 anni;

viste tutte le norme giuridiche e contabili inerenti le locazioni immobiliari con le pubbliche amministrazioni e, in particolare, l'art. 3 del DL n. 95 del 2012, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135;

richiamato l'avviso pubblico di “INDAGINE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PIACENZA”, pubblicato sulla Piattaforma Telematica di Ateneo U-BUY in data 08/07/2024 codice Gara A00177 e, altresì, in Amministrazione Trasparente, in Sitar, Piattaforma Anac,



UNIVERSITÀ DI PARMA

Albo Pretorio On line, con scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse al giorno 08/07/2024 entro le h.23.59;

richiamato il decreto rettorale nr 2140/2024 del 13/09/2024 prot 0244386 con il quale si è autorizzato la stipula del contratto di locazione con Credit Agricole Italia, dando mandato al Rettore di sottoscriverlo nel testo che verrà definito in condivisione tra il locatore e conduttore, nel rispetto delle normative vigenti in materia e delle determinazioni indicate in premessa; in particolare il canone finale sarà definito nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in materia e delle determinazioni indicate in premessa ravvisata l'opportunità, pertanto, di stipulare un contratto di locazione con Credit Agricole Italia srl con sede in Parma via dell'Università n 1 C.F. 02113530345- P.IVA 02886650346, che contenga le seguenti determinazioni:

- durata di 6 anni, rinnovabile per ulteriori 6 anni, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto;
- canone annuo pari a euro 460.000,00, o nel diverso importo che verrà individuato, nel rispetto delle prescrizioni di legge, e versato secondo le modalità di pagamento concordate nel contratto;
- le spese per la realizzazione di un nuovo layout distributivo saranno tutte a carico del locatore;
- nel canone di locazione non sono compresi i consumi di acqua potabile, energia elettrica, illuminazione e riscaldamento, spese di portineria, ecc., a carico di parte conduttrice, unitamente agli oneri che per legge, uso e consuetudine sono a carico del conduttore;
- gli impianti tecnologici saranno adeguati a cura e spese del locatore per essere a servizio esclusivo degli spazi utilizzati dall'Università con utenze dedicate, intestate direttamente all'utilizzatore, permettendo così la piena autonomia gestionale. La manutenzione ordinaria sarà a carico dell'utilizzatore, mentre quella straordinaria, nei termini di Legge, resterà in capo alla proprietà dei locali. Nel caso dovessero sorgere problematiche tecniche nel rendere autonomi tutti gli impianti o anche eventuali singole componenti (per es. per energia elettrica, gas, acqua, pozzi, ascensori, linee dati, ecc.), si provvederà con una gestione centralizzata delle utenze stesse, con successiva ripartizione delle spese tra gli utilizzatori e conduzione in capo alla proprietà;
- previsione della stipula di una polizza di responsabilità civile per i danni derivanti dall'esercizio della propria attività, ivi compresa la relativa conduzione;
- previsione della stipula di una polizza di assicurazione per i danni da incendio ed eventi parificati (eventi atmosferici, sociopolitici, catastrofali, ricorso terzi ecc.) a copertura dei propri beni.

preso atto che i locali oggetto dell'affidamento del contratto di locazione con Credit Agricole Italia spa non sono tutti agibili per ospitare in tempi immediati tali



UNIVERSITÀ DI PARMA

corsi;

considerato che i locali saranno idonei entro l'inizio del prossimo anno accademico data entro la quale potrà essere stipulato il contratto di locazione autorizzato con Dr nr 2140/2024 del 13/09/2024 prot 0244386;

preso atto della disponibilità di Credit Agricole Spa, di garantire fino alla data di stipula del contratto di locazione sopra citato, all'Università di Parma la messa a disposizione di uno spazio attrezzato da destinare allo svolgimento di attività di formazione, ubicato all'interno del più ampio complesso immobiliare denominato "Campus" di proprietà di quest'ultima e sito in Piacenza, Via San Bartolomeo n. 40, oltre a n. 7 posti auto e la fruizione dei servizi accessori;

ritenuto necessario per l'Università garantire la prosecuzione, senza sospensioni alcune, dell'attività di formazione inerente il nuovo Corso di Laurea Magistrale in Medicine and Surgery (LM-41 Medicina e Chirurgia) presso la sede di Piacenza e che, oltretutto, attualmente è carente una aula presso Palazzo Portici;

ritenuto pertanto necessario addivenire alla stipula di un contratto di servizio che contenga le seguenti determinazioni:

- durata: dal 21 ottobre 2024 al 31 luglio 2025;
- oggetto e caratteristiche del servizio: approntamento di tutti i mezzi e di tutte le attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio, messa a disposizione di porzione del piano terra della palazzina "A" del Campus, sito in Piacenza, Via San Bartolomeo n. 40, come meglio identificata nell'allegato planimetrico costituita dalla sala auditorium e dagli spazi accessori nonché di 7 posti auto interrati, il tutto come meglio identificato nell'allegato planimetrico sub lettera "B"
- Il servizio include: l'apertura e la chiusura degli spazi; il servizio di pulizia ordinario; il servizio di riscaldamento/raffreddamento; la fornitura di energia elettrica; accesso internet WI-FI; gestione dei sistemi di antintrusione e antincendio, deposito bagagli; 7 posti auto interrati (come meglio identificati nell'allegato planimetrico sub lettera "B"); il servizio sarà erogato dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 18.30, esclusi i giorni festivi;
- corrispettivo: il corrispettivo è quantificato in €. 12.000,00 (dodicimila/00) al mese / frazione oltre iva di legge per complessivi €. 112.258,06 (centododocimiladuecentocinquantotto/06) oltre iva di legge;
- Coperture assicurative:
 - 1) previsione di stipula di una polizza di responsabilità civile per danni derivanti dall'esercizio della propria attività;
 - 2) previsione della stipula di una polizza di assicurazione per danni da incendio ed eventi parificati a copertura dei propri beni;

dato atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'ing. Alessandro Bertani Dirigente Area Edilizio e Infrastrutture -- Università di Parma;

precisato, inoltre, che per l'annualità 2024 l'importo pari ad euro 34.474,84 corrispondente al periodo decorrente dal 21/10/2024 al 31/12/2024 comprensivi di IVA di legge, trova copertura sul budget della U.O. Contratti Pubblici - UA.PR.AC.ACQ, voce COAN CA.C.B.09.11.02.02 Noleggio spazi e spese accessorie, mentre l'importo di €. 102.480,00 graverà sul budget 2025.

determina

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA

Via Università, 12 - 43121 Parma

www.unipr.it



UNIVERSITÀ DI PARMA

1. di autorizzare la stipula del contratto di servizio con Credit Agricole Italia srl con sede in Parma via dell'Università n 1 C.F. 02113530345- P.IVA 02886650346, inerente la porzione del piano terra della palazzina "A" del Campus identificata nell'allegato planimetrico lettera "B" costituita dalla sala auditorium e dagli spazi accessori nonché di 7 posti auto interrati, alle condizioni sopra riportate per l'importo di €. 136.954,84 (centotrentaseimilanovecentocinquantaquattro/84) iva al 22% compresa, nel rispetto delle normative vigenti in materia e delle determinazioni indicate in premessa; in particolare il canone finale sarà definito nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in materia e delle determinazioni indicate in premessa;
2. di imputare la spesa per l'annualità 2024 pari ad euro 34.474,84 comprensivi di IVA di legge sul budget /2024 della U.O. Contratti Pubblici - UA.PR.AC.ACQ, voce COAN CA.C.B.09.11.02.02 Noleggio spazi e spese accessorie, che presenta la necessaria disponibilità;
3. di nominare quale responsabile del progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice, l'ing. Alessandro Bertani Dirigente Area Edilizio e Infrastrutture - Università di Parma;
4. di dare mandato all'area edilizia e infrastrutture, U.O sviluppo Edilizio e infrastrutture e all'area acquisti per gli adempimenti successivi e conseguenti.
5. di dar mandato alla segreteria d'area di procedere con le pubblicazioni del presente provvedimento richieste dalla vigente normativa di cui al D.Lgs. 33/2013.

IL DIRETTORE GENERALE

Caneloro Bellantoni

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.

82/2005

U.O.R. - Unità Organizzativa Responsabile	Area Dirigenziale EDILIZIA E INFRASTRUTTURE	Dirigente Alessandro BERTANI
R.P.A. Responsabile del Procedimento Amministrativo	Area Dirigenziale EDILIZIA E INFRASTRUTTURE	Dirigente Alessandro BERTANI
Supporto all'istruttoria	U.O.T. Acquisti lavori e servizi tecnici	Dott.ssa Sabrina ARQUATI



**UNIVERSITÀ
DI PARMA**

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA

Via Università, 12 - 43121 Parma

www.unipr.it