



Authority StU

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in liquidazione
Largo Torello de' Strada 15/a - 43121, Parma; Tel. +390521.031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DI ATTIVITA’ DI CONSULENZA FINALIZZATA ALLA VENDITA DI TERRENO EDIFICABILE RICOMPRESO NEL SUB-AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04S5 COMPARTO NORD PARCO DUCALE VIALE PIACENZA EX AREA CAMPO SPORTIVO SETTE FRATELLI CERVI, IDENTIFICATO AL NCT DEL COMUNE DI PARMA FOGLIO 2 MAPPALI 965-966.

In esecuzione del Piano Industriale presentato in Comune di Parma il 11/12/2023 prot. 2023/309 e della determina DAU n. 07 del 23/07/2024, immediatamente esecutiva il Liquidatore di Authority STU spa in Liquidazione (nel prosieguo STU)

RENDE NOTO

che STU intende acquisire manifestazione di interesse (art. 50 c. 2 D.Lgs. 36/2023) finalizzata alla individuazione di consulenti immobiliari per l’affidamento diretto di mandato di vendita del terreno edificabile emarginato in oggetto, ai sensi dell’art. 50 comma 1 lettera b) D. Lgs. 36/2023, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza. La manifestazione di interesse verrà espletata in MODALITA’ TELEMATICA, La presente procedura sarà esperita sul profilo della Stazione Appaltante/Committente, pertanto, i documenti sono reperibili all’indirizzo: <http://www.sttholding.com> (raggiungibile direttamente dalla sezione Amministrazione trasparente /Bandi di gara e contratti).

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse e non costituisce invito a partecipare a procedure di affidamento, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse atte a favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici.

Qualora alla chiusura della pubblicazione dell’avviso a manifestare interesse pervenga anche una sola manifestazione di interesse, StU procederà, comunque, all’avvio del procedimento di affidamento diretto.

L’ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, e di non dar seguito all’affidamento del servizio. L’aggiudicazione sarà a favore del soggetto con il miglior curriculum ed in grado di dimostrare di avere effettuato servizi analoghi, in epoca recente. In relazione al servizio da affidare, si precisa quanto segue:

SEZIONE 1: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1) *Denominazione, indirizzi e punti di contatto:* Authority S.T.U. s.p.a. in Liquidazione Largo Torello de’ Strada n. 15 43121 Parma (PR) Sito Internet: www.sttholding.com

RUP: Dott.ssa Francesca Capelli (e-mail: francesca.capelli@sttholding.it tel. 0521-031210).

SEZIONE 2: OGGETTO DELL’APPALTO

2.1) *Denominazione conferita dall’amministrazione aggiudicatrice* Indagine di mercato finalizzata all’individuazione di operatori economici (Intermediari immobiliari) per affidamento diretto ai sensi



Authority Stū

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in liquidazione
Largo Torello de' Strada 15/a - 43121, Parma; Tel. +390521.031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

dell'art. 50 comma 1 lett. b) D. Lgs 36/2023 di mandato di vendita di terreno edificabile ricompreso nel sub-ambito di trasformazione 04S5 Comparto Nord Parco Ducale Via Piacenza ex Area Campo Sportivo Sette Fratelli Cervi, identificato al NCT del Comune di Parma Foglio 2 mappali 965-966 di proprietà di STU.

2.2) *Tipo di appalto e luogo di prestazione del servizio:* Appalto di servizi – contratto gratuito ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 -Principio di autonomia negoziale e art. 13 comma 2 -contratti esclusi del D.Lgs. n. 36/2023. Parma, ex Area Sportiva Sette Fratelli Cervi, Sub ambito di trasformazione 04S5.

2.3) *Breve descrizione dell'appalto:* Nel perseguire le proprie finalità istituzionali e nell'ambito della propria autonomia contrattuale, STU intende concludere mediante la presente procedura, un contratto gratuito per l'affidamento di mandato di vendita ad intermediario immobiliare, ai sensi dell'art. 8 c. 1 e dell'art. 13 c.2 D. Lgs. 36/2023

La presente procedura ha come finalità la ricerca di investitori per lo sviluppo immobiliare dell'area di proprietà di STU, in particolare l'area e ubicata a Parma, in Via Carlo Magno – Via Giulio Cesare, in prossimità dell'Autorità europea per la sicurezza alimentare – EFSA ed è censita al Catasto Terreni del Comune di Parma, al foglio 2, mappale 965, ente urbano, esteso ad ettari 00.4311 e mappale 966, ente urbano, esteso ad ettari 00.43.10.

2.4) *CPV principale:* CPV Prevalente 70320000-0 - Servizi di affitto o vendita di terreni

2.5) *Entità del contratto:* **Affidamento di contratto a titolo gratuito** di cui all'art. 13, comma 2, del D. Lgs 36/2023.

Il valore del compendio immobiliare per il quale è richiesto il servizio mediazione immobiliare è pari a complessivi euro 6.890.000,00, come da perizia redatta dall'Ing. Giuseppe Bottai in data 04/03/2021. La vendita sarà soggetta ad IVA, se è dovuta, in termini di legge. I terreni, oggetto di compravendita, verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se vi sono e come sono, ma senza pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

2.6) *Durata del contratto di mandato:* L'operatore economico prescelto avrà il mandato di vendita per il periodo di 6 mesi, decorrenti dalla data di aggiudicazione e potrà essere tacitamente prorogato ad ogni scadenza. Authority Stū avrà facoltà di revocare il mandato concedendo al Mandatario un preavviso non inferiore a 30 gg. e comunque non prima di 180 gg. decorrenti dalla data di aggiudicazione.

SEZIONE 3: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

3.1) *Eventuali cauzioni richieste:* NON è richiesta per la partecipazione alla presente procedura la costituzione di garanzia provvisoria. Si precisa che in caso di successivo affidamento diretto di contratto gratuito di mediazione immobiliare troverà applicazione le disposizioni del Codice per la costituzione della garanzia provvisoria nella percentuale dell'1% del valore del compendio immobiliare pari a € 68.900,00.



Authority Stu

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in liquidazione
Largo Torello de' Strada 15/a - 43121, Parma; Tel. +390521.031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

3.2) *Condizione di partecipazione*: sono legittimati a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 65 e 66 del D.lgs. n. 36/2023. Ai fini della partecipazione di Raggruppamenti Temporanei e di Consorzi Ordinari di Concorrenti, si richiamano gli Artt. 67 e 68 del D.lgs. n. 36/2023.

E' da escludersi che la stazione appaltante possa in alcun modo contrattare con l'operatore economico per il quale siano stati accertati i fatti causa di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023. Con riferimento alle cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 D. Lgs.36/2023, deve ritenersi estesa ai contratti a titolo gratuito la disciplina ordinaria, per cui l'accertamento del motivo di esclusione è riservato alla concreta valutazione, caso per caso, della stazione appaltante sull'affidabilità dell'operatore economico. Si applica la disciplina del conflitto di interessi, che preclude l'affidamento ad operatori economici la cui partecipazione alla gara generi situazioni di conflitti di interesse non diversamente risolvibili.

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;

REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Possono presentare offerta per i servizi richiesti gli operatori economici in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. nel ramo di attività compatibile con quello oggetto di selezione;

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Gli operatori economici devono essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria, in particolare devono avere raggiunto un fatturato minimo negli ultimi tre anni di € 1 milione.

3.3) *Modalità di partecipazione*

Gli operatori economici qualificati interessati devono presentare la propria domanda di partecipazione, completa di autocertificazione di cui all'allegato a) al presente avviso, redatta in lingua italiana in conformità all'apposito modello pubblicato sul portale di STT Holding S.p.A.

La manifestazione di interesse e relativi alleati dovrà essere trasmessa entro il termine indicato al successivo punto 4.3) all'indirizzo authority@gigapec.it e dovrà contenere in oggetto la seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio Mandato di vendita di terreno edificabile"**

Alla domanda di partecipazione, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere **allegata** copia fotostatica leggibile, fronte e retro, del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Se la domanda di partecipazione è **firmata digitalmente** non è necessario allegare la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

La domanda di partecipazione deve essere firmata, a pena di irricevibilità, dal legale rappresentante dell'impresa/società o dal suo procuratore ed in tal caso va **allegata** copia conforme all'originale



Authority Stu

Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in liquidazione
Largo Torello de' Strada 15/a - 43121, Parma; Tel. +390521.031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

della relativa procura da cui si evincono i poteri di rappresentanza. Saranno parimenti irricevibili le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito.

SEZIONE 4: PROCEDURA

4.1) *Criteri di selezione*: L'affidamento avverrà a favore del soggetto in grado di fornire la dimostrazione, a mezzo di idoneo curriculum vitae, di competenza, affidabilità e adeguatezza in relazione alla prestazione da eseguire, in favore dell'amministrazione, a titolo gratuito per la miglior soluzione di vendita del compendio immobiliare, fermo il principio che non dovrà essere richiesta nessuna provvigione alla Stazione Appaltante.

4.2) *Sopralluogo*: Per ulteriori informazioni e per effettuare il sopralluogo, obbligatorio in presenza o virtuale, gli interessati potranno rivolgersi presso Authority spa in liquidazione tel.0521.031120 mob. 3471512319 alla Dott. Francesca Capelli (francesca.capelli@sttholding.it) **entro il giorno 08/08/2024**.

4.3) *Termine per il ricevimento della manifestazione d'interesse*: L'offerta deve essere presentata tramite il sito <http://www.sttholding.com> (raggiungibile direttamente dalla sezione Amministrazione trasparente /Bandi di gara e contratti) **entro il giorno 09 agosto 2024 ore 13.00**.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale di Authority STU spa <https://www.sttholding.com> congiuntamente a quello del Comune di Parma <https://www.comune.parma.it/it/amministrazione/documenti-e-dati/bandi-e-avvisi/avvisi-pubblici>

Non saranno in alcun caso presi in considerazione offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se inviati prima del termine medesimo.

4.4) *Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta*: 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

SEZIONE 5: ALTRE INFORMAZIONI

5.1) In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per il servizio sopra descritto.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il STU, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento del servizio.

STU si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'acquisizione del servizio sopra menzionato.

5.2) *Organismo responsabile delle procedure di ricorso*: Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia – Romagna – sez. staccata di Parma, Piazzale Santafiora n. 7, 43121 Parma.

5.3) *Presentazione del ricorso*: entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente bando.



Authority Stu
Società per Azioni in liquidazione, Direzione e coordinamento:
Società per la Trasformazione del Territorio Holding S.p.A. in liquidazione
Largo Torello de' Strada 15/a - 43121, Parma; Tel. +390521.031120
Capitale Sociale: € 3.132.880; REA: 234024 C.F. e P.IVA 02391080344;
Numero Registro imprese: 02391080344; Pec: Authority@gigapec.it

5.4) *Trattamento dati personali*: Con riferimento all'art. 13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a. titolare del trattamento è Authority STU spa in Liquidazione ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: Authority@gigapec.it tel. 0521-031120 mail francesca.capelli@sttholding.it;
- b. il Responsabile della protezione dei dati – Data Protection Officer (RPD-DPO) è Maria Cristina Cicogni – Hars s.r.l. ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec Authority@gigapec.it mail dpo1@sttholding.it;
- c. il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d. le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e. l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f. i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori di Authority STU s.p.a. in Liquidazione implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g. il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h. contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

Parma, li

Il Liquidatore Dott. N. Rinaldi

Allegati:

- 1) all. a) Modello di manifestazione di interesse
- 2) all b) Autocertificazione possesso dei requisiti