



UNIVERSITÀ DI PISA

## Avviso Indagine di mercato per locazione di due immobili ad uso abitativo

L'Università di Pisa (di seguito "Università") cerca e intende acquisire in locazione due immobili per adibirli a uso abitativo per alloggi di servizio.

Il presente avviso e la ricezione delle proposte non vincolano l'Università alla locazione degli immobili proposti, e non danno diritto al rimborso di eventuali spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta.

**Non saranno corrisposte provvigioni di sorta per eventuali intermediazioni**

### Caratteristiche degli immobili

Gli immobili devono presentare i seguenti requisiti:

- localizzazione nel contesto urbano di Pisa, in prossimità di Palazzo Vitelli e di Palazzo alla Giornata o facilmente raggiungibile con mezzi pubblici;
- superficie utile **non inferiore ai 40 mq** per un immobile e **non inferiore ai 90 mq** per l'altro immobile;
- dovranno avere tutte le predisposizioni impiantistiche e tecnologiche (adduzioni, scarichi, riscaldamento, rete elettrica).

Gli interessati devono presentare le offerte, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 dello 25/03/2024**.

**Gli immobili dovranno essere consegnati, pronti all'uso, entro trenta giorni dalla comunicazione del parere di congruità dell'Agenzia del Demanio all'offerente prescelto (vedi paragrafo "Procedura").**

### Condizioni generali

Per ciascun immobile, la durata del contratto di locazione sarà di 4 anni, rinnovabile di altri 4 anni, ai sensi dell'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431. Il contratto dovrà prevedere la clausola che permetta all'Università di recedere anticipatamente, con preavviso di almeno 6 mesi (art. 4 L. 392/78). Il locatore, in caso di recesso anticipato non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi altro titolo.

L'importo complessivo del canone, come proposto dal locatore e ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà decurtato del 15 % come previsto dall'art. 3.6 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito in L. 7 agosto 2012 n. 135 e s.m.ei.<sup>1</sup>, come riportato nel paragrafo "Procedura".

L'Università sarà responsabile degli immobili in quanto a utilizzo, ordinaria manutenzione e rispetto della normativa e delle relative coperture assicurative. La manutenzione straordinaria sarà a carico del locatore.

### Presentazione delle offerte

---

<sup>1</sup> Così modificato con D.L. 146/2021, convertito con modifiche nella L. 215/2021, e D.L.215/23, convertito con modifiche nella L.18/24: "fino a dicembre 2024 non si applicano le riduzioni del canone previste dai commi 4, 6 e 10 dell'art.3 D.L. 6 luglio 2012 n.95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 134, in presenza delle seguenti condizioni:

- Classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42".

Gli interessati possono presentare le proposte di locazione facendo pervenire, entro le ore **12.00 del 25/03/2024** un plico, chiuso e sigillato, a:

Università di Pisa – Protocollo - Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA.

Sul plico deve essere indicato, oltre all'indirizzo anzidetto, il mittente e la dicitura "*Indagine di mercato per locazione di due immobili ad uso abitativo*" – proposta - NON APRIRE".

Il plico può essere recapitato a mano o, a rischio del mittente, per posta esclusivamente alla Sezione Protocollo dell'Università di Pisa. Il plico dovrà pervenire entro la scadenza sopra prevista e dovrà contenere le buste, ciascuna sigillata, previste nella sezione "Buste".

**N.B.** L'ufficio protocollo è aperto al pubblico – **solo su appuntamento telefonico** (050/2212 161, 526, 035) - con il seguente orario:

- tutte le mattine dal lunedì al venerdì: 9.00-13.00
- il martedì e il giovedì anche nel pomeriggio: 15.00-17.00.

Eventuali ritardi o disguidi del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione della posizione del concorrente. I plichi pervenuti oltre la data e l'orario di scadenza non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche in possesso delle capacità di impegnarsi per contratto e dei requisiti richiesti di seguito indicati, che dovranno essere dichiarati ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

## **Buste**

**Busta 1** - deve riportare oltre ai **dati dell'offerente la dicitura "DOCUMENTI – Indagine di mercato per locazione di due immobili ad uso abitativo"**

Deve contenere, **a pena di esclusione:**

1. **la domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti**, secondo il modulo di cui all'**Allegato A1**, datata e sottoscritta in originale, a pena di esclusione, con firma autografa leggibile e per esteso, dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, unitamente alla fotocopia non autenticata del documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **Procura in caso di proposta tramite procuratore, copia della procura dovrà essere inserita nella busta 1.**

**Busta 2** - deve riportare oltre ai **dati dell'offerente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA - Indagine di mercato per locazione di due immobili ad uso abitativo"**.

### **Potrà essere presentata offerta per uno o entrambi gli immobili.**

L'offerta economica, redatta secondo il modulo di cui all'**Allegato A2**, datata e sottoscritta in originale, a pena di esclusione, con firma autografa leggibile e per esteso, dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti, **deve indicare, a pena di esclusione:**

- a) le generalità dell'offerente: in particolare: per le persone fisiche: i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); per le persone giuridiche: generalità del legale rappresentante, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, iscrizione alla Camera di Commercio;
- b) il **canone annuo** di locazione offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione) offerto per un solo immobile o per entrambi;
- c) la superficie utile;
- d) eventuale superficie delle aree scoperte e pertinenze;

- e) la destinazione urbanistica-agibilità;
- f) l'esistenza di eventuali situazioni condominiali e relative spese annuali;
- g) classe di efficienza energetica;
- h) la dichiarazione di impegnarsi a mantenere la validità dell'offerta fino all'esito della procedura;
- i) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e incondizionatamente tutte le condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso di manifestazione di interesse;

Non sono ammesse offerte per persona/e da nominare. Sono ammesse offerte per **procura speciale**.

Tutti i documenti allegati alla Busta 1 si considerano allegati anche alla Busta 2.

La domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti, i documenti e l'offerta economica devono essere redatti in lingua italiana.

In caso di irregolarità o incompletezza dei documenti, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere regolarizzazioni o integrazioni.

### **Procedura**

Un'apposita Commissione nominata dal Direttore Generale provvederà alla valutazione tecnica ed economica delle proposte e potrà richiedere:

- di effettuare sopralluoghi;
- di produrre chiarimenti e/o documentazione integrativa.

La Commissione redigerà una relazione conclusiva.

Il Direttore Generale, tenuto conto della relazione di cui sopra, potrà:

- a) accogliere la/e proposta/e presentata/e;
- b) non prendere in considerazione la/e proposta/e presentata/e, stabilendo di non procedere ad alcuna locazione.

L'importo del canone richiesto nelle eventuali proposte approvate sarà sottoposto al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio. **Qualora l'Agenzia del Demanio valuti congruo il canone, o qualora la proprietà accetti di stipulare il contratto al minor canone ritenuto congruo dalla stessa Agenzia, l'Università comunicherà la definizione dei termini contrattuali. In ogni caso, all'importo ritenuto congruo dovrà essere applicata la riduzione del 15 % ai sensi dell'art. 3.6 del DL 95/2012<sup>2</sup>.**

Nel caso in cui gli immobili – al momento della consegna all'Università - risultino privi delle caratteristiche indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia edilizia, urbanistica, sanitaria, impiantistica e di sicurezza sarà revocato ogni accordo preliminare intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

### **Disposizioni finali**

Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Maria Cristina Biasci, "Unità Gestione amministrativa del patrimonio immobiliare" della Direzione Legale [vendite@unipi.it](mailto:vendite@unipi.it), tel. 050.2212278.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti dagli offerenti in occasione della partecipazione alla presente manifestazione di interesse saranno trattati esclusivamente ai fini della manifestazione di interesse stessa, degli obblighi di pubblicità da essa derivanti e della successiva eventuale stipula del contratto. Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'impossibilità di dare corso all'offerta.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Università di Pisa con sede in Lungarno Pacinotti 43/44 Pisa nella persona del Rettore pro tempore. Presso il Titolare del trattamento è presente il Responsabile della

---

<sup>2</sup> Così modificato con D.L. 146/2021, convertito con modifiche nella L. 215/2021, e D.L.215/23, convertito con modifiche nella L.18/24: "fino a dicembre 2024 non si applicano le riduzioni del canone previste dai commi 4, 6 e 10 dell'art.3 D.L. 6 luglio 2012 n.95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 134, in presenza delle seguenti condizioni:

- Classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42".

protezione dei dati, nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679. Il responsabile della protezione dei dati può essere contattato ai seguenti indirizzi e-mail: [responsabileprotezionedati@unipi.it](mailto:responsabileprotezionedati@unipi.it) pec.: [responsabileprotezionedati@pec.unipi.it](mailto:responsabileprotezionedati@pec.unipi.it).

I dati saranno comunicati ad altri soggetti in applicazione alle norme di legge e di regolamento, che prevedono l'obbligatorietà della comunicazione.

I dati saranno conservati per tutto il periodo necessario allo svolgimento delle finalità indicate.

Sono fatti salvi i diritti che le sezioni 2, 3 e 4 del capo III del Regolamento UE 2016/679 garantiscono ai soggetti interessati nonché il diritto di presentare reclamo all'autorità di controllo (in Italia l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), e-mail [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it), centralino tel. 06-696771).

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Ufficiale dell'Ateneo e sul sito dell'Ateneo alla pagina <http://venditeimmobiliari.unipi.it/>. L'Università di Pisa si riserva di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso attraverso le anzidette pubblicazioni.

Per ulteriori informazioni, sia amministrative che tecniche, resta a disposizione l'Unità Gestione amministrativa del patrimonio immobiliare, contattabili al seguente indirizzo e-mail: [vendite@unipi.it](mailto:vendite@unipi.it).

Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Pisa.

Il Direttore Generale  
Ing. Rosario Di Bartolo\*

*\*Documento firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e norme connesse*