



UNIVERSITÀ DI PISA

## Avviso Indagine di mercato per locazione di un immobile ad uso ufficio

L'Università di Pisa (di seguito "Università") cerca e intende acquisire in locazione un immobile per adibirlo a uso ufficio.

Il presente avviso e la ricezione delle proposte non vincolano l'Università alla locazione dell'immobile proposto, e non dà diritto al rimborso di eventuali spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta.

### Caratteristiche dell'immobile

L'immobile deve presentare i seguenti requisiti:

- a) localizzazione nel contesto urbano di Pisa con preferenza zone: don Bosco, Landi, Le Piagge, Porta a Lucca, Pratale, San Francesco, San Martino, Sant'Antonio, Santa Maria, Stazione Centrale;
- b) superficie utile **non inferiore ai 60 mq**;
- c) presenza di almeno un bagno per il personale;
- c) presenza di tutte le predisposizioni impiantistiche e tecnologiche (adduzioni, scarichi, riscaldamento, rete elettrica).

Attività previste:

- attività di ricerca con utilizzo di personal computer con numero 6 postazioni.

Gli interessati devono presentare le proposte di locazione, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 22 luglio 2024**.

**L'immobile dovrà essere consegnato, pronto all'uso, entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.**

### Condizioni generali

La durata del contratto di locazione sarà determinata in base all'art. 27 c. 6 legge 392/1978 con possibilità di disdetta almeno 6 mesi prima della scadenza. Il contratto dovrà prevedere la clausola che permetta all'Università di recedere anticipatamente, con preavviso di almeno 6 mesi. 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, 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>.

L'Università sarà responsabile dell'immobile 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**

Gli interessati possono presentare le proposte di locazione facendo pervenire, entro le ore **12.00 del 22 luglio 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 un immobile ad uso ufficio – 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 un immobile ad uso ufficio”**

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

---

<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”.*

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 un immobile ad uso ufficio"**.

L'offerta economica, redatta secondo il modulo di cui all'**Allegato A2**, datata e sottoscritta in originale, 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);
- 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.

**All'importo ritenuto congruo dovrà essere applicata la riduzione del 15 % ai sensi dell'art. 3.6 del DL 95/2012<sup>2</sup>.**

---

<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".

## **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 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 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 la pubblicazione sul suddetto sito.

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*