

UNIVERSITÀ DI PISA

DIREZIONE LEGALE

Dirigente: Avv. Sandra Bernardini

Unità Gestione giuridica e amministrativa del Patrimonio immobiliare



AVVISO PUBBLICO

DI INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A UFFICIO IN PISA

1. Oggetto

L'Università di Pisa (di seguito "Università") ha necessità di individuare un immobile, o porzione di esso, da assumere in locazione passiva, secondo le caratteristiche minime e indefettibili di seguito riportate, da adibire a uso ufficio per le esigenze del progetto di ricerca DDesign Tools of Artificial Intelligence in sustainability Living LabS (di seguito "DETAILLS") del Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del Territorio e delle Costruzioni (di seguito "DESTEC").

Si invitano, pertanto, gli interessati a manifestare la disponibilità alla concessione in locazione di un immobile rispondente alle caratteristiche di seguito illustrate.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di partecipazione alla presente procedura non può essere, in alcun modo, ritenuta impegnativa per l'Università. La ricezione di proposte non vincola, quindi, l'Università alla locazione dell'immobile proposto.

Nessun diritto potrà, quindi, essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso delle spese eventualmente sostenute per la presentazione della documentazione richiesta) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse nei confronti dell'Università.

L'Università si riserva, suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che ciò determini in alcun modo diritti di risarcimento, indennità o rimborso da parte di chi ha manifestato interesse.

2. Caratteristiche dell'immobile

L'immobile deve presentare i seguenti requisiti:

- 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;
- superficie utile non inferiore ai 60 mq.;
- presenza di almeno un bagno a uso esclusivo dell'immobile da destinarsi alle esigenze del personale;
- presenza di tutte le predisposizioni impiantistiche e tecnologiche (adduzioni, scarichi, riscaldamento, rete elettrica e dati).

Attività previste:

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

3. Condizioni generali del contratto

Il contratto, di natura transitoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 co. 5 e 7 L. n. 392/1978, avrà durata di un (1) anno con possibilità di disdetta da parte dell'Università almeno 6 mesi prima della scadenza.

Il contratto dovrà altresì prevedere in favore dell'Università la possibilità 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.i.

La stipula del contratto e la consegna dell'immobile, pronto all'uso, dovranno avvenire non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di approvazione della proposta da parte del Consiglio di amministrazione.

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.

4. Presentazione della domanda di partecipazione

Il presente Avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati, capaci di contrarre con la pubblica amministrazione, potenzialmente interessati a offrire in locazione un immobile aventi le caratteristiche descritte al punto 2.

Gli interessati devono presentare la domanda di partecipazione alla procedura di indagine esplorativa, a pena di esclusione, entro le ore **12,00 del giorno 7 ottobre 2025**.

I soggetti interessati dovranno presentare la domanda utilizzando gli appositi moduli allegati alle lettere "A" (Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti) e "B" (Offerta economica). In particolare, con l'allegato "A" dovrà essere trasmessa anche una relazione descrittiva dell'immobile offerto contenente:

1. l'identificazione catastale e i titoli di proprietà dell'immobile;
2. la destinazione urbanistica;
3. la descrizione generale dell'immobile, con particolare attenzione alla conformità dello stesso ad uso ufficio, alla sua ubicazione nel contesto urbano, ai servizi e collegamenti (mezzi di trasporto) presenti nell'area;
4. la descrizione dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile;
5. la descrizione della dotazione ed eventuali pertinenze dell'immobile, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti, come sopra richiesti;
6. elaborati grafici/planimetrie atte a fornire una descrizione completa dell'immobile offerto;
7. documentazione fotografica.

La presentazione della domanda di partecipazione vincola il soggetto istante a mantenere la validità della proposta nella sua interezza, compreso l'importo indicato nell'Allegato B, fino all'esito della procedura. La proposta eventualmente selezionata dall'Università, sulla base di criteri di adeguatezza e convenienza, sarà sottoposta all'approvazione del Consiglio di amministrazione.

Gli interessati possono presentare la loro proposta:

- inviando una PEC a protocollo@pec.unipi.it, con oggetto: "*INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE A USO UFFICIO*" contenente i moduli allegato "A" e "B", sottoscritti e scannerizzati in formato pdf

oppure

- facendo pervenire, un plico, contenente i moduli allegato "A" e "B", sottoscritti, a:

Università di Pisa – Sezione Protocollo – Lungarno Pacinotti 43/44 – 56126 PISA.

Sul plico deve essere indicato, oltre all'indirizzo anzidetto, i dati del mittente e la dicitura: "*INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE A USO UFFICIO*".

Il plico può essere recapitato a mano o, a rischio del mittente, inviato per posta tramite Raccomandata A.R. esclusivamente alla Sezione Protocollo dell'Università di Pisa.

N.B. L'ufficio protocollo è aperto al pubblico – **previo 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. I plichi pervenuti oltre la data e l'orario di scadenza non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale.

5. Responsabile del procedimento – Foro competente

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Laura Mazzanti, Coordinatrice dell'Unità Gestione giuridica e amministrativa del Patrimonio immobiliare, Direzione Legale, e-mail: vendite@unipi.it.

Per ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere dall'interpretazione e dall'applicazione del presente Avviso è competente il Foro di Pisa.

6. Privacy – Pubblicità

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 “*Regolamento generale sulla protezione dei dati*”, i dati personali comuni, forniti dai soggetti interessati in occasione della partecipazione al presente avviso, sono trattati, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettere a), b) e c) del GDPR, esclusivamente ai fini della procedura di Avviso stessa.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato ai sensi dell'art. 10 del GDPR. L'eventuale trattamento di categorie particolari di dati è effettuato ai sensi dell'art. 9 comma 2 lettera a) del GDPR.

Il conferimento di tali dati è facoltativo ma l'eventuale rifiuto di fornirli comporta l'impossibilità di presentare la proposta.

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato con modalità prevalentemente automatizzata dal personale dell'Ateneo autorizzato. L'Ateneo adotta misure tecniche e organizzative adeguate a proteggere i dati personali in suo possesso.

Il 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, p.e.c.: 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 al perseguimento 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 (es. diritti di informazione e accesso, di rettifica e cancellazione, di limitazione e di opposizione al trattamento, di portabilità dei dati personali) nonché il diritto di presentare reclamo all'autorità di controllo (in Italia l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, www.garanteprivacy.it, e-mail 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 giuridica e amministrativa del Patrimonio immobiliare contattabile al seguente indirizzo e-mail: vendite@unipi.it.

Il Direttore Generale
Ing. Rosario Di Bartolo*

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