

UNIVERSITA' DI PISA

Locazione di bene immobile

Avvio di una procedura negoziata per la **locazione, per uso laboratorio di ricerca**, del “Capannone ex Energetica” di proprietà dell’Ateneo, ubicato nella Tenuta di Tombolo - S. Piero a Grado Pisa -**invito a manifestare interesse**

Si comunica l’avvio, da parte di questo Ateneo, di una procedura negoziata per la **locazione**, ai sensi degli artt. 27 e segg. della legge 27 luglio 1978, n. 392, **per uso laboratorio di ricerca**, del “Capannone ex Energetica” di proprietà dell’Ateneo, ubicato nella Tenuta di Tombolo - S. Piero a Grado Pisa, via Livornese s.n.c.. Le caratteristiche dell’immobile e le principali condizioni contrattuali sono evidenziate nella sottostante “scheda di descrizione”.

La durata della locazione sarà pari a sei anni, rinnovabili. Il prezzo base del **canone annuo è pari a € 16.572,00**, da corrispondersi in quattro rate anticipate.

L’immobile potrà essere adibito esclusivamente ad uso laboratorio di ricerca.

Prima fase: presentazione della dichiarazione di manifestazione di interesse

I soggetti che siano interessati alla locazione possono manifestare il proprio interesse inviando, in busta chiusa e sigillata:

- la dichiarazione di manifestazione di interesse, contenente anche l’autocertificazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, secondo lo schema allegato (allegato 1);
- la fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- una dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, relativa al profilo dell’attività di ricerca svolta dal soggetto interessato, con descrizione delle principali iniziative in corso o sviluppate nel corso dell’ultimo triennio.

La busta deve pervenire **entro le ore 12.00 del 24 febbraio 2010** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' DI PISA - Protocollo- Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA

Sulla busta deve essere riportata la seguente dicitura: “*locazione del Capannone ex Energetica – invito a manifestare interesse*”.

La busta può essere recapitata a mano - esclusivamente al Protocollo dell’Ateneo (aperto dal lunedì al venerdì dei giorni non festivi dalle ore 9 alle ore 13 e di martedì e giovedì anche dalle 15 alle 17) - o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito.

Nel giorno 24 dicembre il Protocollo sarà aperto dalle 9.00 alle 12.00

Seconda fase: presentazione dell’offerta

L’Amministrazione, a seguito della verifica delle manifestazioni di interesse, provvederà a inoltrare ai candidati gli inviti a presentare l’offerta, fornendo lo schema del contratto di locazione ed eventuali ulteriori informazioni.

Avvertenze e informazioni

Il presente invito costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire o un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile. L'Università si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere/modificare la procedura per l'affidamento della locazione senza che gli interessati possano avanzare, per tale ragione, alcuna pretesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Per informazioni ulteriori e per visionare l'immobile è possibile contattare l' Ufficio Patrimonio dell'Università di Pisa (Geom Roberto Bartolini tel. 050/2212924, e-mail: r.bartolini@adm.unipi.it).
Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Paola Natale (tel 050-2212342 e-mail: p.natale@adm.unipi.it).

Pubblicità

Il presente avviso è affisso all'albo dell'Università di Pisa e pubblicato sul sito internet: <http://www.unipi.it/ateneo/bandi/immobili/index.htm>.

Pisa, 29 dicembre 2009

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Riccardo Grasso)

Scheda di descrizione dell'immobile

Il fabbricato con il resede di pertinenza è rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Pisa nei F. 97 e 98 dalle particelle 31 e 47 - Cat. B/5 (Scuole e Laboratori scientifici) - Consistenza m.c. 5.215 - Sup. catastale mq. 704 - Rendita €6.733,30.

Il capannone è stato costruito nel 1970 per le esigenze dell'Istituto di Macchine e Meccanica Agraria: di forma regolare rettangolare è realizzato interamente con strutture metalliche e pavimentazione in battuto di cemento; ha uno sviluppo in pianta di ml. 104 x ml. 15,50 - per una superficie coperta complessiva di mq. 1.612 circa, che comprende una porzione chiusa con antistante tettoia.

La porzione "chiusa", con tamponamenti perimetrali, ha una superficie lorda di **mq. 558** circa (ml. 36,00 x ml.15,50); la struttura di copertura prosegue andando a coprire altra ampia superficie "aperta" su tre lati (non tamponata sul perimetro esterno) pari a **mq. 1.054** circa di sup. lorda. Considerando quest'ultima superficie pertinenziale ragguagliabile al 30% della superficie del capannone chiuso, otteniamo $mq. 1.054 \times 0,30 = 316,20 \text{ mq} + 558 \text{ mq} = \text{mq. } 874,20$ di superficie virtuale del capannone.

Il resede di pertinenza, ovvero area scoperta circostante, ha superficie di circa mq 2.682,00.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale risulta scadente in quanto non più utilizzato da anni. La copertura in pannelli ondulati di lamiera, gli infissi e la pavimentazione sono da rivedere e ripristinare ed in parte da sostituire.

Nella porzione del capannone chiusa sono presenti materiali vari di proprietà dell'Ateneo, che saranno rimossi, ove possibile, prima della stipula del contratto di locazione.

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile è ubicato all'interno della Tenuta di Tombolo del Parco S.Rossore Migliarino Massaciuccoli, e ricade in zona classificata come "agricola di sviluppo", tuttavia l'edificio esistente non è schedato né disciplinato da apposita norma. Si fa quindi riferimento alle norme generali del II° Piano di Gestione del Parco (art. 47-48) che prevedono solo interventi volti al mantenimento degli edifici esistenti.

Il capannone potrà essere utilizzato **per uso laboratori di ricerca** (tipologia catastale assegnata) e non per attività artigianali/industriali o altri utilizzi.

Nel contratto che sarà stipulato con l'affidatario della locazione, sarà previsto che:

- l'immobile viene locato per uso di laboratorio di ricerca nello stato in cui si trova, con esonero dell'Università dalla responsabilità per i vizi della cosa locata che ne diminuiscano in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito;
- in deroga all'art. 1576 del codice civile, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualsiasi natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie, saranno a carico del conduttore;
- il conduttore non potrà chiedere al locatore indennità di sorta per eventuali migliorie o addizioni per il bene dato in locazione. Il locatore si riserva, in tal caso, la facoltà di chiedere al conduttore la rimozione di tali eventuali migliorie o addizioni, o, in alternativa, potrà chiederne l'acquisizione gratuita. E' fatto salvo il riconoscimento di una indennità, da quantificarsi con il criterio previsto dall'art. 1592, comma 1 del codice civile, solo nel caso di disdetta del contratto da parte del locatore in un momento antecedente ai 12 anni dalla stipula del contratto.

All. 1 all'invito a manifestare interesse

Manifestazione di interesse per la **locazione**, ai sensi degli artt. 27 e segg. della legge 392/78, **per uso laboratorio di ricerca**, del "Capannone ex Energetica" di proprietà dell'Ateneo, ubicato nella Tenuta di Tombolo - S. Piero a Grado Pisa, via Livornese s.n.c..

Il sottoscritto nato a il
..... residente a in via, in
qualità di titolare della Ditta/Società
.....(*indicare denominazione completa*) con
sede legale in, indirizzo
....., tel., Codice fiscale Partita IVA n.,
iscrizione al registro delle imprese della CCIAA di al n.,
per le attività.....recapito al quale
indirizzare le eventuali comunicazioni

**MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE
per la locazione del bene immobile in oggetto
ai sensi dell'art. 27 e seguenti della legge 392/78**

E

DICHIARA

- di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (*tale dichiarazione deve essere prodotta, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità, da tutti gli accomandatari nel caso di Società in accomandita semplice o da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza nel caso di Società legalmente costituita, Ente, ecc.*);
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia;
- che non sussistono i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1 del D.lgs. n. 81/2008 "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro",

Data _____

Firma _____