UNIVERSITA' DI PISA

Avviso d'asta per la locazione delle strutture sportive ubicate in Pisa, via Livornese 275, San Piero a Grado, di proprietà dell'Ateneo.

Il giorno **16 settembre 2010** presso la sede dell'Università di Pisa, Lungarno Pacinotti 43/44, dinanzi a un'apposita Commissione, si procederà all'aggiudicazione per la locazione mediante asta pubblica, con esclusione di offerte al ribasso, delle strutture sportive ubicate in via Livornese 275, San Piero a Grado - Pisa, di proprietà dell'Università di Pisa, come sotto descritte.

Descrizione del bene immobile- dati catastali

I beni immobili in oggetto, ubicati in via Livornese 275, San Piero a Grado - Pisa, sono rappresentati al N.C.T. del Comune di Pisa nel Foglio 72 dalla particella 49 di **superficie catastale complessiva di mq. 24.900.** Sono costituiti da terreni con strutture sportive, a servizio prevalentemente del calcio, di proprietà dell'Ateneo.
La struttura comprende 3 campi da gioco:

- campo A (ml. 94 x ml. 52);
- campo B (ml. 109 x ml. 62);
- campo C (ml. 96 x ml. 54);

  per un totale di mq. 16.830
- fabbricato in muratura ad un solo piano fuori terra e adibito a quattro spogliatoi atleti, due spogliatoi per arbitri, un locale infermeria oltre ad altri locali tecnici, per una superficie coperta totale di mq. 162 circa.

Detta area, nel suo complesso, necessita di interventi di sistemazione sia per quanto concerne i manti erbosi dei campi da gioco che per i manufatti correlati (spogliatoi e locali tecnici).
I beni in questione sono inseriti nel territorio della Tenuta di Tombolo e sottoposti alle norme del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10/05/2002. Nell'allegato "H" - Sviluppo degli interventi del piano per il parco, l'area di cui trattasi è ricompresa nella Scheda degli interventi n. 28 - Zona Sportiva. Sono ammessi interventi di ristrutturazione e di adeguamento funzionale degli impianti sportivi esistenti. E' ammesso l'incremento dei volumi esistenti per spogliatoi e servizi igienici, per locali fisioterapici, medici e di pronto soccorso, per rimessa attrezzi e per impianti tecnologici nella misura del 20% dell'esistente.

In relazione all' immobile di cui al presente avviso è escluso, per l'Università di Pisa, ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti.
L' immobile viene dato in locazione nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova.

La visita dell'immobile può essere effettuata previo appuntamento, contattando l'Ufficio Patrimonio dell'Università di Pisa (Geom. Roberto Bartolini, tel. 050/2212924, e-mail r.bartolini@adm.unipi.it).

Condizioni contrattuali

La partecipazione all'asta implica la conoscenza delle condizioni del capitolato (all. C) sulla base del quale sarà stipulato il contratto di locazione con l'aggiudicatario. Di seguito sono indicate alcune delle condizioni previste nel capitolato.

1. L'immobile potrà essere adibito esclusivamente ad uso impianti sportivi.
2. La durata della locazione è stabilita in anni quindici con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 legge n. 392/1978, se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata.
3. Il conduttore, in deroga agli artt. 1576 e 1609 del codice civile, è tenuto ad eseguire, a sua cura e spese e per tutta la durata della locazione, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di ripristino, restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie. Il conduttore non potrà chiedere al locatore indennità di sorta per eventuali migliorie o addizioni per il bene dato in locazione.
4. Il canone annuo è stabilito in Euro **57.000,00 annui (cinquantasettemila/00) oltre I.V.A., cui deve aggiungersi l'aumento offerto in sede di asta.** Non sono comprese nel canone le spese inerenti le forniture dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica che verranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori o attivazione, a spese del conduttore, delle utenze, laddove esse non esistano al momento della stipula del contratto. Il canone verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo.

Modalità di svolgimento dell'asta - Aggiudicazione e stipulazione del contratto di locazione

La locazione si svolgerà per asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, con offerte in aumento sull'importo del canone annuo di locazione, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

La seduta è pubblica. E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei partecipanti offerenti.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà l'importo del canone annuo di locazione più alto rispetto a quello posto a base d'asta.
In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.
Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.
Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi all'asta saranno restituiti i depositi cauzionali entro 10 giorni dalla conclusione dell'asta.
Dell'esito dell'asta verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario.
L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione non avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'avviso d'asta.

L'Università di Pisa, quindi, provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione, fissando il termine (non superiore a 120 gg. dalla data dell'asta) per procedere alla stipulazione del contratto di locazione, che sarà redatto da un Notaio.
Le spese per la registrazione e bollatura del verbale della seduta d'asta - saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Quelle per la registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della legge 392/78.

In sede di stipulazione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà versare, oltre alle spese suddette, una somma pari al 50% del canone annuo offerto in sede di asta, quale prima rata semestrale del contratto di locazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università di Pisa. La cauzione presentata in sede di asta verrà trattenuta dall'amministrazione come cauzione del contratto di locazione, produttiva di interessi legali da corrispondere al conduttore alla fine di ogni anno. **La locazione decorrerà dalla data della stipula del contratto.**
In caso di inadempienza dell'aggiudicatario alla stipulazione del contratto di locazione nel suddetto termine di 120 giorni dall'asta, come anche in caso di mancato pagamento della prima rata del canone all'atto della stipula del contratto, si avrà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento da parte dell'Università della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Importo del canone annuo di locazione a base d'asta: Euro/anno 57.000,00 (Euro/anno cinquantasettemila/00), oltre I.V.A.

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta: Euro 14.250,00 (Euro quattordicimiladuecentocinquanta/00)

.....

Modalità di presentazione delle offerte

Il **plico** contenente l'offerta deve pervenire al seguente indirizzo: UNIVERSITA' DI PISA - Protocollo- Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA
Il plico deve recare all'esterno, oltre all'indirizzo di questa Università sopra indicato e al nominativo del mittente, la seguente dicitura:
"Asta per la locazione delle strutture sportive ubicate in San Piero a Grado - NON APRIRE scadenza: ore 12.00 del 15 settembre 2010"

Il plico può essere recapitato 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.
L'amministrazione rimarrà chiusa nei giorni 17 e 18 giugno e dal 9 al 20 agosto 2010.
Il plico, **pena l'esclusione dall'asta**, dovrà essere **sigillato** e dovrà **pervenire entro le ore 12,00** del 15 settembre 2010.
Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione dall'asta,** due distinte buste **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:**

Prima busta:

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA"**

La busta deve contenere l'offerta economica, la quale deve essere redatta secondo l'allegato schema **(All. A)** e deve, comunque, indicare, **pena l'esclusione dall'asta**:

a) l'importo del canone annuo di locazione offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione);
b) le **generalità dell'offerente** o degli offerenti –in caso di offerta congiunta di più soggetti- (se l'offerente è una Società/Ente/Associazione, del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con **firma autografa, leggibile e per esteso**, dall'offerente/i (nel caso di Società/Ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata.
L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

Seconda busta

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "**DOCUMENTI**"

La busta dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1) **l'istanza di partecipazione all'asta redatta secondo lo schema dell'allegato B** (che comprende anche una dichiarazione sostitutiva in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000)-, **in bollo**, sottoscritta dall'offerente, alla quale dovrà essere **allegata la fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità,** ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000. L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta compilando in ogni sua parte l'allegato schema (All. B). **In caso di offerta congiunta l'istanza dovrà essere resa distintamente da ciascun offerente.** Se la dichiarazione è resa da un procuratore, all'istanza dovrà essere allegata la procura, in originale o in copia autenticata.

Nell'istanza devono essere riportati:

1. a) *per le persone fisiche:* il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente;

   b) *per imprese/società/enti/associazioni*: la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà, che di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente 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;

- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e negli atti allo stesso allegati, e di accettarle incondizionatamente;
- di essersi recato sul posto e di aver verificato lo stato di fatto, di diritto di manutenzione e consistenza in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- 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;

in caso di impresa /società/ente

- che la Ditta/Società/Ente per cui presenta offerta non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, fallimento o di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non sussistono i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1 del d.lgs 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- che non sussistono sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di esprimere la volontà della Società/Ente/Associazione di acquistare l'immobile oggetto dell'asta, ai sensi della deliberazione dell'organo sociale competente secondo l'atto costitutivo a deliberare l'acquisto (specificare di quale organo si tratta e gli estremi della delibera autorizzativa)

2) **attestazione del deposito cauzionale**, per una somma pari a **Euro 14.250,00 (Euro quattordicimiladuecentocinquanta/00)** non produttiva di interessi, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Università di Pisa. Tale somma, per il concorrente aggiudicatario, verrà trattenuta dall'amministrazione e, dopo la stipula del contratto di locazione, rappresenterà la cauzione della locazione, con conseguente produzione di interessi legali a decorrere dalla stipula, ai sensi dell'art. 11 della legge 392/78.

Il concorrente non sarà ammesso all'asta qualora manchino i documenti richiesti. In caso di irregolarità o incompletezza dei documenti stessi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere regolarizzazioni o integrazioni.

Avvertenze

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.
Il presente avviso d'asta è affisso all'albo dell'Università di Pisa e pubblicato sul sito internet: http://www.unipi.it/ateneo/bandi/immobili/index.htm ai sensi del Regolamento di amministrazione, finanza e contabilità dell'Università di Pisa (consultabile alla pagina web http://www.unipi.it/ateneo/governo/regolament/ateneo/amm/index.htm) I moduli per la redazione dell'offerta economica e dell'istanza di partecipazione all'asta sono allegati al presente avviso e possono anche essere richiesti, così come qualsiasi informazione, presso l'Ufficio Patrimonio dell'Università di Pisa (tel. 050/2212924 – 050/2212342 – 050/2212180, e-mail patrimonio@adm.unipi.it).

I proventi derivanti dalla locazione saranno destinati alla valorizzazione e al miglioramento del patrimonio immobiliare dell'Ateneo.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Paola Natale (tel. 050-2212342; e-mail: p.natale@adm.unipi.it)

Pisa, 17 maggio 2010

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Riccardo Grasso)

All. A

OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PISA, UBICATE IN VIA LIVORNESE 275, SAN PIERO A GRADO – PISA

Se l'offerente, persona fisica, partecipa per proprio conto:

Il sottoscritto …… nato a …….. il ……. residente a …….. in via ……. Codice fiscale …….., recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni …… .....

Se l'offerente partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto:
Il sottoscritto …… nato a …….. il ……. residente a …….. in via ……., in qualità di titolare della Ditta/Società di fatto…… con sede legale in ……., indirizzo ……., tel. ……., Codice fiscale …….. Partita IVA n. ……., iscrizione al registro delle imprese della CCIAA di …….. al n. ……, recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni …….....

Se l'offerente partecipa quale legale rappresentante di Società legalmente costituite, Enti, associazioni, ecc.):
Il sottoscritto …… nato a …….. il …… residente a …….. in via ……., in qualità di legale rappresentante della Società/Ente …… con sede legale in ……, indirizzo …….., tel. ……., Codice fiscale …….. Partita IVA n. ……., iscrizione al registro delle imprese della CCIAA (in caso di Società commerciale) di …….. al n. ……, recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni …… .....

OFFRE
come **canone annuo di locazione, IVA esclusa,** per il bene immobile in oggetto

l'importo di Euro/anno (in cifre)……(in lettere) ……..……..

Data_____

Firma

_____

N.B.: in caso di offerta presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura.

marca da bollo
Euro 14,62

All. B
Modulo da utilizzare se l'offerente, persona fisica, partecipa per proprio conto

All'Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44
Pisa

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE, DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PISA, UBICATE IN VIA LIVORNESE 275, SAN PIERO A GRADO – PISA

Il sottoscritto …… nato a …….. il ……. residente a …….....in via …….....

Codice fiscale ……..

CHIEDE
di partecipare all'asta per la locazione del bene in oggetto

DICHIARA
ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- 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 (in caso di istanza sottoscritta da procuratore, tale dichiarazione deve essere resa anche da chi ha conferito la procura, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità);
- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e negli atti allo stesso allegati, e di accettarle incondizionatamente;
- di essersi recato sul posto e di aver verificato lo stato di fatto, di diritto di manutenzione e consistenza in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- 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;

Data_____-_

Firma

_____

N.B.: in caso di istanza presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura

Nota bene: Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario

marca da bollo
Euro 14,62

All. B

Modulo da utilizzare se l'offerente partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto

All'Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44
Pisa

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE , DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PISA, UBICATE IN VIA LIVORNESE 275, SAN PIERO A GRADO – PISA

Il sottoscritto …… nato a …….. il ……. residente a …….. in via ……., in qualità di titolare della Ditta/Società di fatto…… con sede legale in ……., indirizzo ……..... tel. ……....., Codice fiscale ……..... Partita IVA n. ……., iscrizione al registro delle imprese della CCIAA di ……..... al n. …….....

CHIEDE

di partecipare all'asta per la locazione del bene in oggetto

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- 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 (in caso di istanza sottoscritta da procuratore, tale dichiarazione deve essere resa anche da chi ha conferito la procura, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità);
- che la Ditta/Società di fatto per la quale presenta offerta non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, fallimento o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e negli atti allo stesso allegati, e di accettarle incondizionatamente;
- di essersi recato sul posto e di aver verificato lo stato di fatto, di diritto di manutenzione e consistenza in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- 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 sanzioni che comportino il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e che non sussistono i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1 del d.lgs 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

Data_____

Firma

_____

N.B.: in caso di istanza presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura

Nota bene: Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario

marca da bollo
Euro 14,62

All. B

Modulo da utilizzare se l'offerente partecipa quale legale rappresentante di Società legalmente costituite, Enti, associazioni, ecc.)

All'Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44
Pisa

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE, DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DI PISA, UBICATE IN VIA LIVORNESE 275, SAN PIERO A GRADO – PISA

Il sottoscritto …… nato a …….. il …… residente a …….. in via ……., in qualità di legale rappresentante della Società/Ente …… con sede legale in ……, indirizzo …….., tel. …….., Codice fiscale ……..... Partita IVA n. ……., iscrizione al registro delle imprese della CCIAA (in caso di Società commerciale) di …….. al n. ……....

CHIEDE

di partecipare all'asta per la locazione del bene in oggetto

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

- 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.);
- che la Società/Ente per cui presenta offerta non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, fallimento o di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di esprimere la volontà della Società/Ente di acquistare l'immobile oggetto dell'asta, ai sensi della deliberazione dell'organo sociale competente secondo l'atto costitutivo a deliberare l'acquisto (specificare di quale organo si tratta e gli estremi della delibera autorizzativa);
- di aver preso conoscenza delle condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso d'asta e negli atti allo stesso allegati, e di accettarle incondizionatamente;
- di essersi recato sul posto e di aver verificato lo stato di fatto, di diritto di manutenzione e consistenza in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, ivi compresi i vincoli e le servitù attive e passive che lo riguardano, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando l'Università di Pisa da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di accettare l'esclusione, per l'Università di Pisa, di ogni obbligo di garanzia della conformità degli impianti;
- 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 sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e che non sussistono i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1 del d.lgs 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

Data_____

Firma

_____

N.B.: in caso di istanza presentata da procuratore, ciò va espressamente indicato e deve essere allegato l'originale o la copia autenticata della procura

Nota bene*: Allegare fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del firmatario*

Allegato C all'avviso d'asta

LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'UNIVERSITÀ DI PISA, CON DESTINAZIONE A IMPIANTI SPORTIVI, UBICATO IN S. PIERO A GRADO (PISA), VIA LIVORNESE 275

CAPITOLATO

Art. 1
Oggetto

1. Locazione dell'immobile di proprietà dell'Università di Pisa, con destinazione a impianti sportivi, posto in S. Piero a Grado (Pisa), Via Livornese 275, come individuato nella planimetria allegata (All. A), identificato al Catasto Terreni del Comune di Pisa (PI) al foglio 72, particella 49.
2. Il bene di cui al punto 1 potrà essere adibito esclusivamente ad uso impianti sportivi. Al conduttore non è consentito di adibire l'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente, ad un uso diverso da quello pattuito. Qualora ciò avvenga, il locatore potrà chiedere la risoluzione del contratto entro tre mesi dal momento in cui ne ha avuto conoscenza, e comunque entro un anno dal mutamento di destinazione, ai sensi dell'art. 80 legge 392/1978.
3. L'immobile è inserito nel territorio della Tenuta di Tombolo e sottoposto alle norme del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10/05/2002.

Art. 2
Durata

1. La durata della locazione, a norma dell'art. 27, legge n. 392/1978, è stabilita in anni quindici con decorrenza dalla data di stipula del contratto.
2. Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 legge n. 392/1978, se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata.
3. Il locatore può esercitare alla prima scadenza contrattuale la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi previsti dall'art. 29, legge n. 392/1978; tale volontà deve essere comunicata con raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza.
4. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

Art. 3
Lavori di manutenzione e migliorie

1. L'immobile viene locato nello stato in cui si trova e il conduttore dovrà rendere apposita dichiarazione di presa visione dell'immobile stesso, accettandone lo stato in cui si trova e ritenendolo idoneo per l'uso di cui all'art. 1. Il locatore resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per eventuali vizi della cosa locata (fatto salvo quanto previsto all'art. 1579 del c.c.), oltre che per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale. Il locatore è inoltre esonerato dall'obbligo di garanzia della conformità degli impianti esistenti.
2. Il conduttore, in deroga agli artt. 1576 e 1609 del codice civile, è tenuto ad eseguire, a sua cura e spese e per tutta la durata della locazione, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di ripristino, restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria che si

rendessero necessarie. Per tutti gli interventi eccedenti l'ordinaria manutenzione, il conduttore è tenuto a darne preventiva comunicazione al locatore.
3. Il locatore procede a verifica con periodicità almeno annuale sul corretto utilizzo dell'immobile **e** sulla sua regolare manutenzione. Le verifiche vengono effettuate in contraddittorio con il conduttore e ne viene redatto apposito verbale controfirmato da entrambe le parti.
4. 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 la facoltà di chiedere al conduttore la rimozione di tali eventuali migliorie o addizioni, o, in alternativa, potrà chiederne l'acquisizione gratuita.

Art. 4
Determinazione del canone

1. Il canone annuo è stabilito in Euro 57.000,00 annui (cinquantasettemila/00) oltre I.V.A., cui deve aggiungersi l'aumento offerto in sede di asta.
2. Il canone dovrà essere corrisposto dal conduttore mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario del locatore presso la Cassa di Risparmio di Lucca, Pisa, Livorno (codice IBAN IT27F0620014011000000365212) entro il primo giorno di ogni semestre, in due rate semestrali di pari importo anticipate. Non sono comprese nel canone le spese inerenti le forniture dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica che verranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori o attivazione**,** a spese del conduttore, delle utenze, laddove esse non esistano al momento della stipula del presente contratto.
3. Il canone verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto (ex art. 32 legge n. 392/1978).
4. A garanzia di tutti gli obblighi assunti con il contratto di locazione, e come condizione essenziale il conduttore stipulerà fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari a un'annualità di canone e per la durata di quindici anni, obbligandosi a rinnovare la fideiussione in caso di rinnovo del contratto. La fideiussione dovrà contenere la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Università.

Art. 5
Oneri e divieti

1. La sublocazione e la cessione del contratto di locazione sono consentiti esclusivamente nel rispetto di quanto disposto dall'art. 36, legge n. 392/1978, fermo restando che l'immobile deve essere utilizzato per impianti sportivi**,** pena la risoluzione di diritto del contratto .
2. Il conduttore dovrà consentire al locatore e a suoi incaricati l'accesso all'unità immobiliare ove gli stessi ne abbiano ragione. Nel caso in cui il locatore fosse intenzionato a vendere l'immobile, il conduttore dovrà consentire la visita nelle giornate e agli orari concordemente fissati.
3. Il conduttore risponde di tutti i danni a persone e a cose, di proprietà di terzi e dell'Università di Pisa, che possano derivare dall'utilizzo delle strutture e comunque in conseguenza dell'attuazione del contratto, obbligandosi a stipulare, entro 20 giorni dalla stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa con massimale di Euro 2.500.000,00= per ciascuna tipologia di danno.

Art. 6
Risoluzione del contratto

1. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento anche di una sola delle rate del canone, decorsi 20 (venti) giorni dalla data di scadenza, nonché l'omesso pagamento di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 cod. civ. con la conseguente risoluzione ope legis ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. del contratto ed il risarcimento del danno.
2. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.

Art. 7
Foro competente
1. Per ogni controversia inerente all'esecuzione del contratto di locazione sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Pisa.

Art. 8
Spese del contratto
1. Le spese per la registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della legge 392/78.
2.Ogni altro eventuale onere fiscale, IVA compresa è a carico del conduttore.

Art. 9
Domicilio
1. Ai fini del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente:
- il locatore in Pisa, Lungarno Pacinotti 43/44 ;
- il conduttore in <...>, via <...> n<...>.
2. Le parti si impegnano reciprocamente a darsi sollecita comunicazione scritta di ogni cambiamento.

Art. 10
Norme finali
1. Per tutto quanto non previsto o non diversamente disposto nel presente e nei precedenti articoli del presente capitolato, che saranno integralmente riportati nel contratto di locazione, si fa riferimento alle disposizioni del codice civile e della legislazione speciale (legge 27 luglio 1978 n. 392) in quanto compatibili.
2. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.
3. Il conduttore, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 1341 e 1342 del codice civile, approva espressamente quanto previsto agli articoli del presente capitolato e, nello specifico, il testo ed il contenuto degli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7 e 8.