

## AVVISO PUBBLICO

### **Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse ai fini della locazione per uso uffici di unità immobiliare di proprietà di Patrimonio Pisa S.r.l. località Pisa (PI) - Via C. Battisti, 53**

Patrimonio Pisa s.r.l. è proprietaria di un'unità immobiliare posta al piano secondo all'interno del complesso "Sesta Porta" in Via Cesare Battisti, 53, Pisa (PI), di cui intende locare una porzione - a far data dal 01/03/2024 - così identificata:

Locali di complessivi mq 62 e di n. 3 vani, con destinazione uffici. I locali, ad oggi non ancora utilizzati, sono censiti al C.F. del Comune di Pisa al Foglio 38 Particella 541 subalterno 78 cat. B/4, e sono suddivisi in 3 stanze come meglio identificato ai numeri 2.58, 2.59 e 2.63 nella planimetria (Allegato 1);

Patrimonio Pisa S.r.l. intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la locazione di suddetti locali alle seguenti condizioni minime e inderogabili:

- 1) La locazione avrà durata di anni 6 a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, al termine della quale si rinnoverà di altri 6 anni alle condizioni di legge.
- 2) Il canone di locazione annuale è individuato nell'importo totale minimo di €. 5.878,00. Le utenze saranno interamente a carico del conduttore. Il canone dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità: pagamento trimestrale anticipato.
- 3) Le porzioni di immobile locate vengono concesse in locazione da Patrimonio Pisa S.r.l. nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i soggetti interessati dovranno dichiarare idoneo all'uso pattuito nella manifestazione di interesse, rinunciando a pretese di sorta.
- 4) Il conduttore avrà altresì cura di mantenere in buono stato di manutenzione l'immobile provvedendo alla manutenzione ordinaria dello stesso nonché alla manutenzione ordinaria degli impianti, non arrecare danno alle aree ed agli immobili adiacenti e provvedere comunque a mantenere il bene con la diligenza del buon padre di famiglia.
- 5) Il conduttore non potrà apportare all'immobile modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione di Patrimonio Pisa s.r.l.

6) Il conduttore dovrà manlevare e tenere indenne Patrimonio Pisa s.r.l. da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato o dall'attività in esso esercitata.

7) Sarà vietata la sublocazione.

8) Tutte le spese di conduzione dell'immobile saranno a totale carico esclusivo del conduttore. In particolare si precisa che l'immobile fa parte di un condominio per la gestione delle parti comuni e che il conduttore dovrà sostenere i relativi oneri condominiali. Per quanto di competenza dell'unità immobiliare oggetto di locazione, gli oneri condominiali sono stimati in euro 2.400,00 annui salvo conguaglio da verificare in sede di approvazione del bilancio consuntivo del Condominio, e verranno addebitati - con il canone di locazione - in 4 rate trimestrali.

9) Alla scadenza della locazione ed in tutti i casi di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato libero da persone e da cose.

10) Il conduttore si impegnerà a versare al locatore entro i 90 giorni successivi alla sottoscrizione del contratto, a titolo di deposito cauzionale, la somma equivalente a 6 mensilità del canone o – in alternativa – a stipulare idonea fidejussione bancaria di pari importo per tutta la durata della locazione. Il deposito cauzionale o la fidejussione, come sopra costituiti, saranno restituiti al termine della locazione previa verifica dello stato conservativo dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. I soggetti interessati dovranno essere in possesso ed attestare i seguenti requisiti e/o condizioni:

- di aver preso visione dell'Avviso esplorativo di manifestazioni di interesse e di accettarne tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, inclusi eventuali integrazioni e chiarimenti pubblicati sul sito web di Patrimonio Pisa S.r.l.;
- che l'immobile risulta idoneo all'uso pattuito, rinunciando a pretese di sorta;
- che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con Patrimonio Pisa S.r.l. capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di assegnazione in locazione;
- di impegnarsi, in caso di accettazione della manifestazione di interesse da parte di Patrimonio Pisa S.r.l., a formulare un'offerta vincolante;
- di impegnarsi a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile;
- di aver ricevuto l'informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 ed esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali;
- di non essere interdetto/i, inabilitato/i o dichiarato fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- che la Società/Ente/Associazione/Fondazione/etc. non si trova in stato di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti;



- che non sussistono situazioni determinanti l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011:
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per le finalità del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

### **Sopralluogo**

Al fine di valutare ogni elemento utile alla predisposizione della manifestazione di interesse, è previsto un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile oggetto della futura locazione, da effettuarsi previo appuntamento da richiedere all'indirizzo [david@patrimoniopisa.it](mailto:david@patrimoniopisa.it) o al numero 335.1434911. La richiesta di sopralluogo dovrà essere effettuata almeno 5 giorni prima della data di scadenza del presente avviso e dovrà riportare il nominativo della persona che parteciperà al sopralluogo e un recapito telefonico. Patrimonio Pisa S.r.l. rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere allegata al modulo di manifestazione di interesse (Allegato 2). La mancata effettuazione del sopralluogo, sarà causa di esclusione dalla procedura.

### **Modalità di presentazione della domanda**

I soggetti interessati possono manifestare il proprio interesse tramite dichiarazione in carta semplice corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la locazione, utilizzando l'apposito modello (Allegato 2).

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31 gennaio 2024** tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [amministrazione@pec.patrimoniopisa.it](mailto:amministrazione@pec.patrimoniopisa.it) o tramite raccomandata A.R. all'indirizzo della Patrimonio Pisa s.r.l. - Via Archimede Bellatalla, 1 – 56121 Ospedaletto (PI) - con oggetto "Manifestazione di interesse locazione porzione di edificio per uso uffici posto al piano secondo all'interno del complesso "Sesta Porta – Pisa (PI)"

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse si procederà con apposita procedura concorrenziale fra tali soggetti e si addiverrà alla stipula del contratto in favore di quel soggetto che formulerà la miglior offerta economica al rialzo rispetto al canone base annuo indicato in € 5.878,00, mentre nel caso sia presentata un'unica manifestazione di interesse, Patrimonio Pisa S.r.l. avvierà una trattativa con tale soggetto e, solo nel caso in cui lo ritenga vantaggioso, procederà ad assegnazione diretta all'unico soggetto che avrà manifestato interesse.

Per informazioni e chiarimenti, anche al fine di prendere visione dell'immobile, gli interessati potranno contattare l'Ufficio Tecnico di Patrimonio Pisa S.r.l. al n. 335.1434911.

Il responsabile del procedimento ai sensi della L.241/1990 è la dott.ssa Monica Iacopi.

Il presente avviso non costituisce offerta ma invito ad offrire non vincolante per Patrimonio Pisa S.r.l., la quale si riserva in ogni momento e fino alla stipula del



contratto di locazione di interrompere la procedura per l'affidamento in locazione,  
senza che i soggetti interessati possano vantare diritti di sorta.

Pisa, il 17/01/2024

l'Amministratore Unico Patrimonio Pisa S.r.l.

*(dott. Matteo Dell'Innocenti)*

