

UNIVERSITA' DI PISA

Locazione di bene immobile

Avvio di una procedura negoziata per la locazione ad uso non abitativo di porzioni di fabbricati e terreni di un immobile denominato "Podere Torretta" posto in Pisa, via Bigattiera, località San Piero a Grado, di proprietà dell'Università di Pisa -invito a manifestare interesse

Si comunica l'avvio, da parte di questo Ateneo, di una procedura negoziata per la **locazione**, ai sensi dell'art. 27 e segg. della legge 392/78 (uso diverso da quello di abitazione), **di porzioni di fabbricati e terreni di un immobile denominato "Podere Torretta"**, con oneri di ripristino e restauro a carico del conduttore. L'immobile, di proprietà dell'Università di Pisa, è posto in Pisa, via Bigattiera-località San Piero a Grado ed è inserito nel Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli. Le caratteristiche dell'immobile sono evidenziate nella sottostante "scheda di descrizione".

La durata della locazione sarà pari a nove anni, rinnovabili. Il prezzo base del canone annuo è pari a € 25.200,00, da corrispondersi in quattro rate anticipate. In considerazione della necessità di realizzare, a carico del conduttore, gli interventi di ripristino e restauro dell'immobile, per i primi due anni il canone sarà dovuto in misura ridotta (prezzo base annuo € 17.640,00).

L'immobile potrà essere adibito esclusivamente agli usi consentiti dalle norme vigenti, e in particolare dal Piano di Gestione del Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, che attualmente prevede per i fabbricati e terreni oggetto del presente atto "destinazioni funzionali per le attività dell'Ente Parco e dell'Università".

Si informa inoltre che, a seguito di procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale, e che è in corso la procedura per l'autorizzazione alla locazione. Pertanto, il contratto di locazione è condizionato all'autorizzazione del Ministero dei Beni culturali e alle eventuali prescrizioni e condizioni contenute nella stessa autorizzazione.

Prima fase: presentazione della dichiarazione di manifestazione di interesse

I soggetti che siano interessati alla locazione e che siano iscritti alla camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per attività che consentano l'utilizzo dell'immobile per le destinazioni ammesse dal Piano di Gestione del Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, 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 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 20 gennaio 2010** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' DI PISA - Protocollo- Lungarno Pacinotti 43/44 - 56124 PISA

Sulla busta deve essere riportata la seguente dicitura: *“locazione di porzioni di fabbricati e terreni del Podere Torretta – 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.

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, 11 novembre 2009

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Riccardo Grasso)

Scheda di descrizione dell'immobile

Il complesso denominato Podere Torretta, facente parte della Tenuta di Tombolo-San Piero, è costituito da n. tre fabbricati principali di tipo colonico e da svariati annessi rurali, alcuni di interessante struttura architettonica risultato di trasformazioni successive, oltre alle relative aree di pertinenza. Il Podere è ubicato a circa 12 Km a Sud della città di Pisa, e si raggiunge percorrendo la via vecchia di Marina, fino alla via di Torretta (detta anche Bigattiera), dalla quale si accede a tutti i fabbricati.

1. Rappresentazione catastale dei fabbricati:

Ex fienile (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **9**): N.C.E.U. di Pisa - F. 69 particella 102 sub. 8 - cat. F/2 - unità immobiliare "collabente" ossia priva di rendita catastale - sup. lorda **mq. 63** circa;

Ex-pollaio, annesso a due piani f.t. (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **6**): N.C.E.U. di Pisa - F. 69 particella 102 sub.7 - cat. F/2 - unità immobiliare "collabente" ossia priva di rendita catastale - sup. lorda **mq. 31** circa;

Ex fienile (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **8**): N.C.E.U. di Pisa - F. 69 particella 102 sub. 4 - cat. F/2 - unità immobiliare "collabente" ossia priva di rendita catastale - sup. lorda **mq. 63** circa;

Ex-ricovero animali a due piani f.t. (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **3**): N.C.E.U. di Pisa - F. 69 particella 102 sub.3 - cat. F/2 - unità immobiliare "collabente" ossia priva di rendita catastale - sup. lorda **mq. 56** circa;

Ex-pollaio, annesso a due piani f.t. (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **4**): N.C.E.U. di Pisa - F. 70 particella 95 sub.3 - cat. F/2 - unità immobiliare "collabente" ossia priva di rendita catastale - sup. lorda **mq. 17** circa;

Ex-forno (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **10**): N.C.E.U. di Pisa - F. 70 particella 95 sub. 2 - cat. F/2 - unità immobiliare "collabente" ossia priva di rendita catastale - sup. lorda **mq. 62** circa;

Porzioni fabbricato ex-colonico principale al piano terra e primo (identificato nella planimetria generale allegata con il numero **1**): N.C.E.U. di Pisa - F. 69 particella 102 sub. 2 - cat. B/5 – al piano terreno mq 310, al piano primo mq 250, per una sup. lorda complessiva **mq. 560** circa;

2. Rappresentazione catastale dei terreni annessi:

N.C.T. - Ente Urbano di Pisa, F. 69, P. 102 parte; N.C.E.U. al F. 69 P.102 Sub. 1 parte (bene comune non censibile) di superficie catastale mq 16.560; alla superficie catastale deve essere detratta la quota parte di terreno pertinenziale già concessa in uso al Comando Provinciale dei VV.FF. di Pisa, pari a mq 780 circa, nonché quota parte di terreno a comune con lo stesso Comando pari a mq 770 circa.

Detraendo infine la superficie coperta dei fabbricati ivi insistenti otteniamo la superficie effettivamente disponibile di mq. 14.087 circa.

N.C.T. - Ente Urbano di Pisa, F. 70, P. 95; N.C.E.U. al F. 70 P.95 Sub. 1 (bene comune non censibile) di superficie catastale mq 6.770. Detraendo la superficie coperta dei fabbricati ivi insistenti otteniamo la superficie effettivamente disponibile di mq. 6.691 circa.

Superficie complessiva terreni di pertinenza = mq 20.778 pari a 2,078 ha circa.

3. Classificazione urbanistica, vincoli e parametri edilizi fondamentali:

Il compendio in argomento, secondo il Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano, approvato con delibera n. 18 del 10/05/2002 del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, è regolamentato dal Titolo V, Capitoli I e II (rif.to allegato).

Gli interventi edilizi ammessi e le destinazioni d'uso consentiti su parte dei fabbricati di "Podere Torretta", sono sintetizzati nell'allegato G del Piano di Gestione dell'Ente Parco (rif.to allegato) e meglio specificati nelle schede delle Unità Edilizie n° 55; n° 56; n° 57 e n° 58 (rif.to allegati).

Per quanto concerne gli ex fienili, l'ex-pollaio a due piani f.t. e l'ex forno, questi non risultano inseriti in alcuna delle schede sopra menzionate, per cui ai sensi dell'art. 47 comma 7 delle Norme del Parco sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione D3, che tendano al ripristino tipologico degli immobili.

Per quanto riguarda invece l'ex-ricovero animali (edificio 3) e il fabbricato principale, questi sono individuati e descritti rispettivamente nelle Schede Unità Edilizia n° 55 e 56. Per questi sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo. Tali interventi sono quelli rivolti alla conservazione dell'organismo edilizio e dei suoi elementi formali e strutturali, interventi di consolidamento, di ripristino, di rinnovo degli elementi costitutivi; l'inserimento di impianti e di elementi accessori, compresi i servizi che siano necessari per consentire destinazioni ammissibili.

Sono ammissibili le seguenti destinazioni:

-destinazioni funzionali per le attività del Parco e dell'Università. E' prescritta la demolizione delle superfetazioni, senza recupero del volume. Non potrà essere rilasciata nessuna concessione edilizia che non comprenda la demolizione delle superfetazioni.

Sotto il profilo di tutela culturale del bene, si fa presente che l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/04- limitatamente al fabbricato principale (n. 1) e all'ex-forno (n. 10) - e che è in corso la procedura per l'autorizzazione alla locazione.

All. 1 all'invito a manifestare interesse

Manifestazione di interesse per la locazione ad uso non abitativo di porzioni di fabbricati e terreni di un immobile denominato "Podere Torretta" posto in Pisa, via Bigattiera, località San Piero a Grado, di proprietà dell'Università di Pisa

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 _____