



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA – PATRIMONIO**

Tel:050/910458  
Fax:050/910400

Via San Martino, 108  
56125 - Pisa

**AVVISO**

Manifestazione di interesse per la locazione di immobile da destinare a sede per l' Ufficio  
[Notificazioni, Esecuzioni e Protesti](#) (U.N.E.P)

Si rende noto che il Comune di Pisa, al fine di consentire al Ministero di Giustizia di individuare una sede per gli Uffici giudiziari (U.N.E.P), intende verificare la disponibilità di soggetti privati od Enti pubblici a concedere in locazione immobile o porzione di esso che abbia i requisiti di seguito indicati.

**1. ENTE PROMOTORE** Comune di Pisa – Direzione Edilizia Pubblica e Patrimonio, via San Martino, 108 – P.e.c.: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it); [patrimonio@comune.pisa.it](mailto:patrimonio@comune.pisa.it); Tel.: 050/910577/ 910 469. Si rende noto che con l'entrata in vigore della legge 23 dicembre 2014, n.190 (Legge di stabilità 2015 - comma 526), dal 1 settembre 2015 le spese obbligatorie di funzionamento degli uffici giudiziari passeranno sotto la competenza del Ministero della Giustizia pertanto, all'esito del presente procedimento, l'Ente promotore sarà il Ministero della Giustizia.

**2. LOCALIZZAZIONE** L'immobile (o porzione) deve essere ubicato in zona centrale, entro un'area di raggio 2,5 km circa con centro sul Palazzo di Giustizia

**3. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

La superficie lorda compresa tra 600m<sup>2</sup> e 700m<sup>2</sup> (preferibilmente tutti su un piano) con capacità di ospitare almeno 30 dipendenti ed un ufficio di front office con importante affluenza di pubblico.

Deve essere presente, in prossimità dell'edificio o al suo interno, una zona di parcheggio (coperta/scoperta) ad uso riservato agli Ufficiali Giudiziari.

La ripartizione interna degli spazi deve consentire di poter ospitare le seguenti funzioni:

- Front office con almeno 3 sportelli e due scrivanie di back office oltre a sala attesa per l'utenza con almeno 10 sedute due tavoli per consentire la consultazione di documentazioni;
- Almeno 5 Uffici capaci di ospitare da 2 a 4 persone, con una postazione di lavoro (scrivania con possibilità di ricevere almeno 2 persone di pubblico, armadio cassetiera) per ciascun dipendente oltre allo spazio comune di fruizione;
- Servizi igienici in numero sufficiente distinti per genere, con una parte ad uso esclusivo del personale interno e l'altra per il pubblico con almeno un servizio conforme ai requisiti previsti dalla L.13/1981 per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Locale ad uso archivio di almeno 10m<sup>2</sup>;
- Locale tecnico per apparati informatici;
- Accesso del pubblico consentito solo all'area di front-office;
- Ripostiglio per minuteria e servizio pulizia;

I locali dovranno avere i requisiti previsti dalle vigenti normative in materia di igiene (aerazione ed illuminazione), sicurezza nei luoghi di lavoro, staticità (essere dimensionati in modo adeguato per i carichi d'esercizio previsti per la destinazione prevista), edilizia (dimensioni minime dei locali, altezze, ecc...) indicati per la destinazione d'uso.

Eventuali costi legati ad interventi di adeguamento che dovessero rendersi necessari affinché l'immobile ottenibile risponda ai requisiti richiesti, dovranno essere effettuati dalla proprietà a sua cura e spese.

#### **4. DURATA DELLA LOCAZIONE**

6 anni + 6 anni con possibilità di rinnovo alla scadenza.

#### **5. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Le manifestazioni d'interesse potranno essere presentate da soggetti pubblici e/o privati proprietari di immobili - persone fisiche e/o giuridiche - mediante istanza in carta libera sottoscritta dal proponente. Per le persone fisiche, dovrà essere indicato il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità

del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata. L'istanza dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. -copia semplice del titolo di proprietà dell'immobile;
2. -planimetrie dello stato di fatto dell'edificio;
3. -riferimenti alle certificazioni degli impianti;
4. -APE;
5. -Certificato di abitabilità/agibilità
6. -Canone di locazione annuo richiesto, comprensivo delle eventuali spese condominiali;
7. dichiarazione del proponente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (Il sottoscritto\_\_\_\_\_consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false e mendaci, dichiara che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di incapacità a contrarre con la p.a.)
8. eventuale ulteriore documentazione utile per una migliore comprensione della proposta che metta in evidenza i seguenti aspetti se presenti:
  - accessibilità ovvero facilità di raggiungere la sede dell'immobile con mezzi pubblici o con mezzi propri, indicando le possibili vie d'accesso dalla Stazione FF.SS. di Pisa Centrale, dall'Autostrada, dalla S.G.C. Fi-Pi-Li, dalle Stazioni Ciclopi;
  - economicità della gestione energetica;
  - tempi di consegna dei locali;
  - potenzialità di espansione ovvero disponibilità nella stessa area/immobile di ulteriori spazi che possano essere concessi in locazione per ospitare altri uffici del Ministero della Giustizia.

La presentazione della manifestazione impegna i soggetti proponenti a mantenere ferma la proposta per un periodo non inferiore a 90 giorni.

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, all'URP del Comune di Pisa

piazza XX settembre, entro le ore 12.30 del 30 settembre 2015, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R, corriere o Pec (farà fede la data di ricezione presso il Comune) riportante sulla busta la denominazione, l'indirizzo del mittente e la dicitura "Manifestazione d'interesse per la locazione di immobile da destinare a sede per l'U.N.E.P"

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale per l'Amministrazione comunale e gli eventuali proponenti non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti del Comune di Pisa o del Ministero della Giustizia al momento del subentro nel presente procedimento.

L'elenco delle manifestazioni d'interesse pervenute nei termini sarà trasmesso al Ministero di Giustizia per l'adozione dei provvedimenti di propria competenza.

## **6. INFORMAZIONI**

Riguardo al presente avviso - pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune di Pisa ([www.comune.pisa.it/bandi](http://www.comune.pisa.it/bandi) e gare sezione Altri bandi) - possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti presso la Direzione Edilizia Pubblica -Patrimonio, posta in Pisa, Via San Martino 108 nonché ai seguenti recapiti: -mail ordinaria: [m.guerrazzi@comune.pisa.it](mailto:m.guerrazzi@comune.pisa.it); [s.bertini@comune.pisa.it](mailto:s.bertini@comune.pisa.it); p.e.c.: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it); tel 050/910577 – 910469. Si comunica che il Responsabile del procedimento della presente procedura è l'Arch. Marco Guerrazzi, con cui potrà prendersi contatto ai seguenti recapiti: indirizzo e-mail: [m.guerrazzi@comune.pisa.it](mailto:m.guerrazzi@comune.pisa.it); tel: 050/910577.

## **7. NORME FINALI**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal d. lgs. n. 196/2003.

Arch. Marco Guerrazzi

Pisa, 27/08/2015