



IUSS

Scuola Universitaria Superiore Pavia

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

Cod. locazione 01-2023

1. OGGETTO

La Scuola Universitaria Superiore di Pavia (di seguito "IUSS") ha necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da assumere in locazione e da utilizzare quale sede decentrata per uffici amministrativi o studi docenti.

L'immobile richiesto deve essere disponibile al momento della pubblicazione della presente indagine.

Si precisa che il presente avviso e la ricezione delle proposte non vincolano in alcun modo IUSS né alla locazione degli immobili proposti, né al rimborso di eventuali spese sostenute per la presentazione della documentazione richiesta, né per eventuali provvigioni ad intermediari.

2. CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie utile coperta complessiva compresa indicativamente tra 100 e 200 mq;
- la previsione di 15 postazioni di lavoro, secondo la normativa vigente in tema di luoghi di lavoro;
- razionale distribuzione dei locali, che devono essere contigui e collegati;
- autonomia funzionale, anche se riferita a porzione di edificio o struttura condominiale;
- adeguate condizioni di aerazione dei locali.

UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile – o porzione di immobile – dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale nel Comune di Pavia in zona centrale (zona B1 come individuabile per la città di Pavia sul sito dell'Agenzia delle Entrate – Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.php>);

REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso uffici e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;

Palazzo del Broletto
Piazza della Vittoria n. 15
27100 Pavia - Italia
Tel. 39 0382 375811 Fax +39 0382 375899

info@iusspavia.it
www.iusspavia.it
C.F. 96049740184
P. IVA 02202080186



IUSS

Scuola Universitaria Superiore Pavia

- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia (infrastruttura rete telematica, telefonia ecc.);
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico.

3. CARATTERISTICHE DELLA LOCAZIONE

IUSS si riserva di stipulare apposito contratto di locazione di 6 anni, rinnovabile di altri 6 anni, ai sensi dell'art. 28 L. 27 luglio 1978 n. 392.

L'importo del canone proposto dovrà tener conto degli attuali valori di mercato riferibili ad immobili disponibili sul mercato locale in condizioni ordinarie, come da sito dell'Agenzia delle Entrate – Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.php>), zona B1 co per la città di Pavia.

Il canone, nel caso di locatore soggetto passivo IVA, sarà trattato come operazione esente ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 punto 8 D.P.R. 633/72.

Non si applicherà al canone l'adeguamento ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La manutenzione straordinaria sarà a carico del locatore, mentre quella ordinaria a carico di IUSS.

4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque è interessato potrà presentare una propria offerta che dovrà pervenire a questa Amministrazione entro le ore 12 del giorno 2 ottobre 2023.

L'offerta, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario dell'immobile e/o dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile, corredata dalla documentazione di seguito indicata, potrà essere inoltrata tramite plico sigillato all'ufficio Protocollo o spedita con raccomandata a/r o tramite corriere a

SCUOLA UNIVERSITARIA SUPERIORE IUSS PAVIA

Ufficio Protocollo – Palazzo del Broletto, Piazza della Vittoria n. 15, 27100 Pavia

Orari Ufficio Protocollo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00.

Nel caso di consegna a mano o con raccomandata A/R o corriere farà fede l'orario di effettiva consegna all'ufficio protocollo.

L'invio del plico contenente la proposta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di IUSS.

Palazzo del Broletto
Piazza della Vittoria n. 15
27100 Pavia - Italia
Tel. 39 0382 375811 Fax +39 0382 375899

info@iusspavia.it
www.iusspavia.it
C.F. 96049740184
P. IVA 02202080186



IUSS

Scuola Universitaria Superiore Pavia

5. CONTENUTO DELLA PROPOSTA

L'offerta dovrà avere come oggetto la dicitura: "Offerta immobile in locazione" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Sintetica lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario o incaricato con analoghi poteri da parte del proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
 - la rispondenza dell'immobile alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.d., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - la conformità alla normativa vigente degli impianti a servizio dell'immobile;
 - la conformità alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - l'adeguatezza della destinazione d'uso dell'immobile allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 30 giorni dalla sua presentazione;
- relazione, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca



IUSS

Scuola Universitaria Superiore Pavia

di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;

- planimetria dell'immobile;

L'Amministrazione, qualora reputi di interesse l'offerta pervenuta, si riserva di richiedere successivamente la seguente ulteriore documentazione:

- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile.

6. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Ai fini dell'esame delle offerte pervenute, IUSS provvederà a nominare un'apposita Commissione che potrà anche svolgere sopralluoghi presso gli immobili offerti e chiedere chiarimenti ed integrazioni.

La valutazione delle proposte sarà condotta in maniera discrezionale, con la precisazione che costituiscono criteri preferenziali:

- La vicinanza alla sede di IUSS;
- La qualità costruttiva e lo stato di conservazione;
- La sostenibilità ambientale, con specifico rilievo all'efficienza energetica;
- La sicurezza antieffrazione;
- L'esistenza di collegamenti pubblici che rendano l'immobile facilmente raggiungibile;
- L'esistenza di parcheggi pubblici nelle vicinanze.

La Commissione redigerà una relazione illustrativa da sottoporre all'attenzione del Direttore Generale che potrà:

- a) Accogliere una delle proposte presentate;
- b) Chiedere a uno o più proponenti di presentare offerta migliorativa;
- c) Rigettare tutte le proposte presentate se ritenute non idonee.

IUSS si riserva la facoltà di procedere con la locazione anche nel caso in cui pervenisse una sola offerta.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO- PRIVACY – PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Francesca Barone, Responsabile dell'Area Risorse Umane, Affari Generali e Servizi.

I dati personali acquisiti con la procedura verranno utilizzati solo per gli adempimenti connessi e sono fatti salvi i diritti degli interessati alla loro protezione ai sensi del GDPR 2016/679.



IUSS

Scuola Universitaria Superiore Pavia

Il presente avviso è pubblicato all'albo e sul sito della Scuola nella sezione Bandi di gara.
Ulteriori informazioni possono essere richieste presso l'Ufficio U.O. Servizi tecnici e delle sedi (tel. 0382 375858 – amministrazione@iusspavia.it)

Pavia, data del protocollo

IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Giuseppe Conti

Palazzo del Broletto
Piazza della Vittoria n. 15
27100 Pavia - Italia
Tel. 39 0382 375811 Fax +39 0382 375899

info@iusspavia.it
www.iusspavia.it
C.F. 96049740184
P. IVA 02202080186