

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO DI UNITÀ
IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE, SITO AL QUINTO PIANO DEL
PALAZZO AFFARI – ANNO 2020**

Fondazione ISI intende concedere in locazione ad uso transitorio l'unità immobiliare ad uso civile abitazione ammobiliata situata al quinto piano del Palazzo Affari, Via Benedetto Croce, n. 62, 56125 Pisa, meglio rappresentata nell'allegata planimetria.

Il presente avviso ha come prima scadenza il **30 novembre 2020**;
seconda scadenza **31/12/2020**

Le proposte pervenute nei termini saranno valutate sulla base della migliore offerta economica come meglio specificato all'art. 3. Entro la settimana successiva alla scadenza, verrà redatta la relativa graduatoria.

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto l'unità immobiliare ad uso civile abitazione situata al quinto piano del Palazzo Affari, con ingresso da Via Benedetto Croce, 62 - 56125 Pisa.

L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata al N.C.E.U. Comune di Pisa, al foglio 124, quale parte del mappale 587, sub 40,
categoria : A/2
classe : 1
rendita : Euro 418,33

L'unità immobiliare si compone di 4,5 vani coperti di circa 61 mq comprendenti ingresso, nr 1 camera, cucina, sala pranzo, bagno e ripostiglio, oltre a terrazza scoperta come da planimetria allegata concessa in uso non esclusivo.

2) MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La locazione è ad uso transitorio fino ad un massimo di 18 mesi pertanto il locatario non potrà prendervi la residenza.

È vietata la sublocazione.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'appartamento sarà arredato a cura e spese del locatore prima dell'avvio della locazione.

Il locale sarà concesso al canone annuo mensile a base di gara di Euro 650,00 aumentato dell'importo indicato in sede di offerta, da corrispondere in rate mensili anticipate.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

I punti saranno assegnati secondo il criterio della migliore offerta economica, intesa come il prodotto tra canone mensile offerto e durata della locazione.

Es. canone mensile offerto 650,00 mesi di locazione 12= offerta economica= 7.800,00

Saranno assegnati 20 punti alla migliore offerta e, proporzionalmente, alle offerte successive. L'importo minimo offerto in aumento rispetto al canone base mensile è fissato in € 50,00 e multipli. Offerte in aumento diverse da multipli di 50,00 saranno arrotondati al ribasso.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE BASE.

Gli importi offerti dovranno essere arrotondati all'Euro ed espressi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere sarà considerata valida l'indicazione più favorevole al locatore.

4) REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione, prima della scadenza dell'avviso, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, previo appuntamento da richiedersi alla Fondazione ISI - Dott. Paolo Pieraccioni tel. 050/503275, info@fondazioneisi.org, al termine del quale verrà redatto verbale.

Le domande potranno essere trasmesse alla Fondazione ISI, utilizzando la modulistica predisposta e corredata da fotocopia del documento di identità del richiedente o se trasmesse digitalmente con firma digitale valida.

Le domande possono essere presentate a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso, con prima scadenza al 30/11/2020.

Nel caso non siano pervenute offerte valide secondo le modalità previste dal presente avviso e nei tempi prefissati per la prima scadenza, la seconda scadenza è fissata al 31/12/2020

Nell'oggetto della PEC o sulla busta contenente l'offerta, riportare la dicitura:

“Avviso locazione appartamento Quinto Piano Via B. Croce 62 PISA - *[cognome e nome del richiedente]*” (*)

(*) *scrivere il proprio cognome e nome*

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente attraverso una delle due modalità sotto specificate:

- 1) firma digitale del file compilato digitalmente;
- 2) stampa cartacea del file compilato digitalmente, firma a mano del documento, scansione del documento in formato PDF.

5) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto di locazione di natura transitoria soggetto a registrazione. Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale.

5.1 Durata

La durata della locazione è di massimo mesi 18 (diciotto) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto come previsto dall'art. 5 comma 1 L. 9 Dicembre 431/1998.

5.2 Canone di locazione

Il canone annuo di locazione, come definito in esito alla procedura di valutazione e selezione, verrà versato alla Fondazione in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario.

5.3 Deposito cauzionale, Responsabilità civile e Polizze assicurative

Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere prodotto idoneo deposito cauzionale del valore di **n. 3 (tre) mensilità del canone** risultato assegnato.

Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi (ad es. energia elettrica) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore.

Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire Polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi in cui il locatore e il proprietario dell'immobile, siano espressamente considerati come terzi ed una Polizza Rischio locativo incendio ed atti vandalici (per un valore minimo di 1 milione di euro), esonerando con la stipula delle stesse il locatore e l'Ente proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

5.4 Oneri accessori

Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas metano, le spese telefoniche, le spese per servizio di nettezza urbana, le tasse pubblicitarie, i canoni per servizio di vigilanza, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività della parte conduttrice.

Sono a carico della parte conduttrice, altresì, le spese condominiali che vengono quantificate in Euro 50 al mese. Qualora dette spese dovessero essere anticipate dalla parte locatrice, la parte conduttrice dovrà rimborsarne l'importo alla Fondazione nel termine di trenta giorni dalla richiesta.

5.5 Destinazione d'uso dei locali

La destinazione d'uso dei locali sarà Abitazione di tipo civile.
E' vietata ogni variazione d'uso dei locali.

5.6 Lavori, migliorie e addizioni

Tutti gli eventuali miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile, eventualmente autorizzate dal locatore e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

5.7 Risoluzione anticipata del contratto

Costituisce giusta causa di risoluzione del contratto la produzione di immissioni di fumi, odori e/o rumori molesti l'uso arbitrario delle parti comuni o l'utilizzo dell'appartamento ad uso diverso da quello previsto nel contratto.