



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DN-04 / 874</b>	<b>del 08/10/2013</b>
<b>Codice identificativo 938945</b>	

<b>PROPONENTE <i>Patrimonio - Contratti</i></b>
---

<b>OGGETTO</b>	<b>PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE UBICATO IN VIA SAN MARTINO N.102 - APPROVAZIONE BANDO DI GARA</b>
----------------	--

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<b><i>TANINI LAURA</i></b>



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI**

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE UBICATO IN VIA SAN MARTINO n.102 - APPROVAZIONE BANDO DI GARA.**

**LA DIRIGENTE**

**Visto** il provvedimento del Sindaco n. 8 del 1/02/2013 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio e Contratti;

**Visto** il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare gli articoli 11 e seguenti del medesimo;

**Premesso che:**

- il Comune di Pisa è proprietario dell'unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un maggior fabbricato denominato "Palazzo Cevoli", posta in Pisa Via San Martino n. 102, al piano terra, meglio identificata al Catasto Fabbricati al foglio 125, particella 195, sub. 1; il tutto come meglio descritto più avanti;
- l'immobile appartiene al Demanio culturale di questo Comune, è attualmente libero ed è intenzione dell'Amministrazione concederlo in uso mediante procedura pubblica, così come previsto dal citato Regolamento per la gestione del Patrimonio;

**Considerato** che con determinazioni DN-04/678 del 3/7/2012 e DN-04/922 del 9/10/2012 sono state bandite due procedure ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile ubicato in Pisa, via San Martino 102, che stabilivano come prezzo a base d'asta un canone di € 15.000,00 annui, entrambe andate deserte;

**Visto** che nessuna offerta economicamente equivalente o migliorativa di quella prevista a base delle suddette procedure è mai stata presentata nemmeno per procedere a trattativa privata come sarebbe previsto dall'art.32 del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio;

**Ritenuto opportuno**, al fine comunque di ottenere una rendita dal fondo in questione, e alla luce dell'attuale andamento del mercato immobiliare e della crisi delle attività commerciali, esperire una nuova procedura ad evidenza pubblica che preveda la possibilità di presentare anche offerte al ribasso rispetto al canone posto a base di gara, offerte comunque non vincolanti per l'Amministrazione, approvando a tal fine lo schema di bando allegato ed individuato come Allegato "1"

**DETERMINA**

Per i motivi espressi in premessa, che qui si richiamano integralmente :

- 1) di procedere all'individuazione del soggetto a cui concedere l'unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un maggior fabbricato denominato "Palazzo Cevoli", posta in Pisa Via San Martino n. 102, al piano terra, meglio identificata al Catasto Fabbricati al foglio 125, particella 195, sub. 1, attraverso procedura ad evidenza pubblica con possibilità di presentare offerte anche al ribasso rispetto al canone a base d'asta, offerte comunque non vincolanti per l'Amministrazione,;
- 2) di approvare a tal fine lo schema di bando allegato, unitamente ai relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di pubblicare integralmente il bando all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Pisa alla pagina: <http://www.comune.pisa.it/it/bandi> (sezione "ALTRI BANDI") e alla pagina <http://www.comune.pisa.it/it/vetrina-immobiliare> per entrambi dal 10.10.2013 al 12 novembre 2013, giorno di scadenza del termine previsto dal bando per la presentazione delle offerte.

**LA DIRIGENTE**  
**(Dr.ssa Laura Tanini)**

**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI**

**BANDO PER LA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE UBICATO IN VIA SAN MARTINO n.102.**

**LA DIRIGENTE**

**Visto** il provvedimento del Sindaco n. 8 del 1/02/2013 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio e Contratti;

**Visto** il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare gli articoli 11 e seguenti del medesimo;

**Premesso che:**

- il Comune di Pisa è proprietario dell'unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un maggior fabbricato denominato "Palazzo Cevoli", posta in Pisa Via San Martino n. 102, al piano terra, meglio identificata al Catasto Fabbricati al foglio 125, particella 195, sub. 1; il tutto come meglio descritto più avanti;
- l'immobile appartiene al Demanio culturale di questo Comune, è attualmente libero ed è intenzione dell'Amministrazione concederlo in uso mediante procedura pubblica, così come previsto dal citato Regolamento per la gestione del Patrimonio;

**RENDE NOTO CHE**

Il giorno **13 novembre 2013, alle ore 10.00** presso il Palazzo Comunale, Pisa, Piazza XX Settembre, Sala della Giunta, avrà luogo la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso di un'unità immobiliare ad uso commerciale, sita in Pisa, Via San Martino 102, come meglio descritta al successivo art.1.

**ART. 1. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE**

Trattasi di un fondo commerciale posto al piano terra del fabbricato denominato "Palazzo Cevoli", situato in Pisa, Via San Martino, angolo Vicolo del Moro. Come meglio si può vedere dalla planimetria allegata sotto la **lettera "A"**, l'accesso principale, costituito da una porta vetrata con adiacente ampia vetrina espositiva, risulta essere posto sulla Via San Martino n. 102, mentre sono presenti due accessi secondari (da tempo non utilizzati) posti su Vicolo del Moro.

Il fondo ad uso commerciale è costituito da due vani comunicanti, di forma irregolare ed aventi una superficie netta pari a circa 38 mq il primo (denominato "Locale 1" nella planimetria allegata) e 11 mq il secondo (denominato "Locale 2" nella planimetria allegata). Nel secondo vano è presente un volume (annesso ad un'altra unità immobiliare e quindi non oggetto del presente bando) avente un'altezza di circa 2,64 ml. Nel locale 1 i soffitti sono costituiti da volte cilindriche con lunette cilindriche in corrispondenza delle aperture la cui intersezione genera porzioni di crociera. La superficie delle stesse si presenta intonacata ed imbiancata, così come le pareti. Come già detto sopra, nel Locale 1 sono presenti altre due aperture che si affacciano su Vicolo del Moro, un portone in legno ed un'ampia finestra con parapetto posta a circa 1,75 metri lineari circa dal pavimento interno.

Nel Locale 2 è presente un ulteriore portone in legno, anch'esso prospiciente il Vicolo del Moro.

Non è presente alcun servizio igienico.

Allo stato attuale, l'immobile verte in uno stato di conservazione non sufficiente e necessita di interventi manutentivi ricadenti nelle seguenti categorie d'intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro.

Poiché i locali in oggetto appartengono ad un più ampio fabbricato che è stato dichiarato di interesse storico-artistico, con decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Toscana n. 236 in data 6.8.2007, i medesimi sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D. Lvo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii.

In particolare con provvedimento n.239 del 15.5.2012 e successivo provvedimento di rettifica n.272 del 25.5.2012, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Toscana ha autorizzato, ai sensi dell'art.57 bis del D.Lvo 42/2004, la concessione in uso del predetto fondo commerciale con le prescrizioni e condizioni che meglio risultano dai citati decreti che si allegano al presente atto sotto la **lettera "B"**.

I locali in oggetto risultano, ad oggi, privi di impianto di riscaldamento e di impianto idrico-sanitario. L'impianto elettrico presente risulta di vecchia realizzazione, privo di qualunque tipo di certificazione, e comunque da adeguare alle esigenze specifiche dell'attività a cui verranno destinati i locali.

Come si può evincere dalla certificazione energetica allegata al presente bando sotto la **lettera "C"**, l'immobile risulta essere in Classe Energetica "G" a fronte di un valore E<sub>pgl</sub>=64,88kWh/mc anno. Come già specificato nello stesso certificato, è possibile migliorare sensibilmente la prestazione energetica raggiungendo un E<sub>pgl</sub>=21,64kWh/mc anno con il solo inserimento di un impianto di riscaldamento/raffrescamento a pompa di calore.

#### **ART. 2 CANONE A BASE DI GARA.**

Il canone concessorio annuo a base di gara è stato stabilito in euro 15.000,00 (quindicimila/00).

Il corrispettivo contrattuale sarà pari all'importo così come risultante dall'aggiudicazione della gara e sarà soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT, nella misura del 100% dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, senza necessità di richiesta scritta da parte del concedente. A garanzia dell'obbligo di versamento del suddetto canone, l'aggiudicatario dovrà presentare al momento della stipula del contratto di concessione, la ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale della somma pari al 20 % (venti per cento) del canone offerto a titolo di cauzione. In ogni caso la cauzione non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00 (tremila/00).

#### **ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione sarà pari a anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione del contratto. E' esclusa la possibilità di rinnovo, anche tacito.

#### **ART. 4 MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il partecipante dovrà presentare apposita dichiarazione (redatta secondo lo schema allegato sotto la **lettera "D"**) sulla quale dovrà essere apposta necessaria marca da bollo da € 14,62 (euro quattordici/62), in cui dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche, 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 allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata; I soggetti di cui sopra possono partecipare (e quindi presentare offerte) anche in forma congiunta, in tal caso i concorrenti si intendono comunque obbligati in solido, ai sensi dell'art. 1292 del c.c.

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di aver preso visione del bando, del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio, del decreto di vincolo n.236/2007, del provvedimento di autorizzazione alla concessione n.239/2012 e del successivo provvedimento di rettifica n.272/2012 e di accettarne integralmente i contenuti senza condizioni o riserve;
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile oggetto del presente bando ed in particolare l'appartenenza del medesimo al Demanio Culturale di questo Comune;
- di non essere debitore - alla data di pubblicazione del bando - nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP/COSAP e altri tributi comunali;
- di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando;

In caso di manifestazione congiunta i requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti dichiaranti e ognuno di essi separatamente dovrà rendere la predetta dichiarazione.

A garanzia della serietà dell'offerta il concorrente dovrà presentare, contestualmente alla domanda di partecipazione, una polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, d'importo pari al 10% del canone annuale a base d'asta (quindi pari ad euro 1.500,00), contratta con primaria Compagnia assicurativa o primario Istituto di credito, in favore del Comune di Pisa. La garanzia suddetta dovrà essere del tipo a "prima richiesta" e avere una durata di 180 (centottanta) giorni; inoltre dovrà contenere le seguenti clausole:

- la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
- il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Pisa;
- per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Pisa;
- la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- la banca o la società assicuratrice pagherà l'importo garantito entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Pisa.

La suddetta polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo, in favore dell'aggiudicatario, immediatamente dopo la sottoscrizione del contratto di affidamento in gestione. Sarà invece escussa qualora il concorrente risultato aggiudicatario, dovesse, prima della firma dell'atto, revocare la propria offerta senza addurre una giusta causa o un giustificato motivo ovvero nel caso in cui non producesse la documentazione richiesta per la stipula del contratto.

Per coloro che non risulteranno aggiudicatari la polizza fideiussoria/fideiussione bancaria sarà svincolata con le stesse modalità di cui sopra entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- 3) originale della polizza fideiussoria/fideiussione bancaria

Inoltre deve essere compilato il modello "offerta economica" sempre con apposta necessaria marca da bollo da € 14,62 (euro quattordici/62), che si allega al presente bando sotto la lettera "E", con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà il prezzo espresso in lettere;
- del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura dell'asta;

L'offerta economica dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; essa dovrà essere introdotta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e i relativi allegati. In caso di offerta congiunta, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

Il plico dovrà inoltre essere, a sua volta, chiuso e controfirmato sui lembi.

Il plico deve essere indirizzato a: **COMUNE di PISA - Direzione Patrimonio e Contratti - Piazza Facchini n. 16 - piano 1° - 56125 Pisa** e deve riportare all'esterno la dicitura **"offerta per l'asta pubblica del giorno 13.11.2013 per la concessione in uso dei locali di Via San Martino n. 102 - Pisa"**.

Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Archivio del Comune di Pisa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 novembre 2013** mediante consegna a mano (negli orari di apertura al pubblico) ovvero avvalendosi del servizio postale o di agenzia postale autorizzato. **Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Archivio del Comune di Pisa all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.**

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

**Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

E' eccezionalmente ammessa - per le motivazioni espresse nella determinazione di approvazione del presente bando - la possibilità di presentare offerte inferiori rispetto al canone posto a base di gara; tali offerte verranno prese in considerazione solo in caso di assenza di offerte pari o superiore al canone a base di gara. Le eventuali offerte a ribasso tuttavia non faranno sorgere alcun diritto, interesse, azione, ragione o situazione di vantaggio o aspettativa in favore degli offerenti, né soprattutto alcun impegno da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di accettarle formalmente mediante comunicazione scritta all'offerente entro 30 (trenta) giorni dalla data di conclusione delle operazioni di gara.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purchè essa sia pari o superiore al canone a base d'asta. Se l'unica offerta valida sia un'offerta inferiore al canone a base d'asta, vale quanto sopra detto e cioè l'Amministrazione si riserva la facoltà di accettarla mediante comunicazione scritta da inviare nello stesso termine sopra indicato.

## **ART.5 MODALITA' DI GARA - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il Presidente della Commissione, nominata ai sensi dell'art. 44 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio, **alle ore 10.00 del giorno 13.11.2013**, nel luogo sopra indicato per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della polizza fideiussoria, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della *par condicio* dei concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte economiche, sarà redatta la graduatoria delle offerte economiche valide, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle medesime.

In presenza di offerte superiori o pari al canone a base d'asta, l'aggiudicazione verrà disposta a titolo provvisorio, a favore del concorrente che ha presentato l'offerta il cui importo risulti più alto rispetto a quello a base d'asta. Qualora, tra le offerte presentate ad un prezzo pari o maggiore al canone a base di gara, vi siano più offerte di pari importo, il Presidente procederà al sorteggio.

In presenza di sole offerte al ribasso, per quanto le medesime non siano vincolanti per l'Amministrazione e quindi non sia possibile procedere ad alcuna aggiudicazione provvisoria, il criterio di aggiudicazione sarà sempre quello economico. Ove vi siano offerte al ribasso di pari importo il Presidente procederà, anche in questo caso, al sorteggio.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal Segretario verbalizzante apposito verbale, ai sensi dell'art. 45 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

## **ART.6 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, qualora vi siano offerte valide superiori o pari al canone a base d'asta, il dirigente competente, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva non appena compiute le verifiche necessarie e ritenute opportune, così come previsto dall'art. 46 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

Qualora le offerte valide siano solo quelle inferiori al canone a base d'asta, l'aggiudicazione avverrà solo ed eventualmente dopo che l'Amministrazione abbia ritenuto di accettare l'offerta nei termini indicati nel precedente articolo.

## **ART.7 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

L'aggiudicatario dovrà presentare entro il termine stabilito dal Dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva ovvero nella apposita comunicazione, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del suddetto atto, tra cui:

-- versamento alla Tesoreria Comunale della somma di pari al 20% (venti per cento) del canone offerto a titolo di cauzione di cui al precedente art.2, con la precisazione con la cauzione non potrà essere inferiore a 3.000,00 euro;

-- idonea polizza assicurativa della responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile;

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il Dirigente provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'escussione della polizza assicurativa/fideiussione di cui al precedente art.4 e, ove lo ritenga opportuno, procederà ad aggiudicare la gara al secondo miglior offerente purché, nell'ipotesi che quest'ultimo abbia presentato offerta a ribasso, l'offerta del medesimo sia stata accettata formalmente dall'Amministrazione.

## **ART. 8 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Si rendono noti fin da ora gli obblighi posti a carico del soggetto aggiudicatario. Il concessionario avrà tra l'altro l'obbligo:

- di provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- di custodire e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale (fondo commerciale); in particolare, trattandosi di bene appartenente al Demanio culturale del Comune di Pisa si obbliga rispettare tutte le norme di cui al D.lvo 42/2004 ed in particolare le prescrizioni contenute nel provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Toscana n. 239/2012 e successivo provvedimento di rettifica n.272/2012, che si hanno qui integralmente riportate ed accettate ;
- di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria del bene, previa autorizzazione degli Enti competenti;
- di sostenere anche tutte le spese necessarie di straordinaria manutenzione ed adeguamento e messa in sicurezza anche degli impianti che si rendessero necessarie per utilizzare detto bene per l'attività commerciale (sempre che siano autorizzate dagli Enti competenti), senza alcuna possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone offerto; il concessionario potrà realizzare tali interventi direttamente solo se in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria richiesti dal D.Lgs.12 aprile 2006, n.163, rubricato "Codice dei contratti pubblici di lavori, forniture e servizi", e sue successive modifiche ed integrazioni; altrimenti procederà ad affidamento a terzi che siano in possesso dei suddetti requisiti, con le modalità e nel rispetto del suddetto Codice dei Contratti pubblici;
- di procedere agli eventuali allacciamenti ai servizi e alle utenze che dovrà intestare a proprio nome, senza che sia riconosciuto dal parte dell'Ente proprietario alcun rimborso;
- di procedere ai pagamenti oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tariffe derivanti dalla titolarità della gestione e della occupazione dei locali;
- di rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione;
- di non mutare la destinazione d'uso dei beni immobili concessi in uso;
- di non sub-concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- di restituire - al termine della concessione - i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- di rilevare indenne il concedente da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della concessione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
- di rispettare ogni e qualsiasi normativa vigente e applicabile.

Il mancato rispetto di tali obblighi, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e quindi la decadenza dalla concessione.

Si precisa altresì che:

-- tutte le opere edilizie ed impiantistiche eventualmente realizzate dal concessionario sull'immobile oggetto del presente bando saranno di proprietà del Comune di Pisa, senza che il concessionario stesso abbia diritto a pretendere, a qualsiasi titolo, rimborsi o compensi anche solo parziali. Per tutta la durata dell'affidamento le opere realizzate resteranno tuttavia nella piena disponibilità del concessionario;

-- l'Amministrazione avrà sempre la facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione qualora sopravvenissero preminenti esigenze di interesse pubblico, con un preavviso di tre mesi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno, salvo la restituzione della porzione di canone annuale di concessione anticipato.

-- è data facoltà al concessionario di recedere dalla concessione, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tal caso il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di corrispettivo per il periodo pregresso e sarà tenuto al pagamento del corrispettivo per tutto il periodo di occupazione.

-- il rapporto che si instaurerà tra l'Amministrazione e il concessionario sarà a tutti gli effetti un rapporto di concessione che sarà quindi regolato dal diritto amministrativo; di conseguenza non

troveranno applicazione le norme civilistiche sulla locazione, con particolare riferimento a quelle sulla durata e sulla permanenza del contratto in caso di cessione dell'azienda o dell'attività.

#### **ART.9 - INFORMATIVA EX D.LGS. 196/2003**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

#### **ART.10 ALLEGATI**

Gli allegati del presente bando sono i seguenti:

- A) planimetria del bene immobile
- B) Provvedimento (ex art.57 bis D.Lvo 42/2004) e successiva rettifica
- C) Certificazione energetica
- D) Fac-simile domanda di partecipazione
- E) Fac-simile offerta economica

#### **ART. 11 DISPOSIZIONI FINALI**

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando e prendere visione della relativa documentazione tecnica presso la Direzione Patrimonio e Contratti del Comune di Pisa, piazza dei Facchini n. 16, piano primo, previo appuntamento al n. tel. 050 910490 (rif.: Ing. Pietro Bottici, indirizzo e-mail [p.g.bottici@comune.pisa.it](mailto:p.g.bottici@comune.pisa.it)).

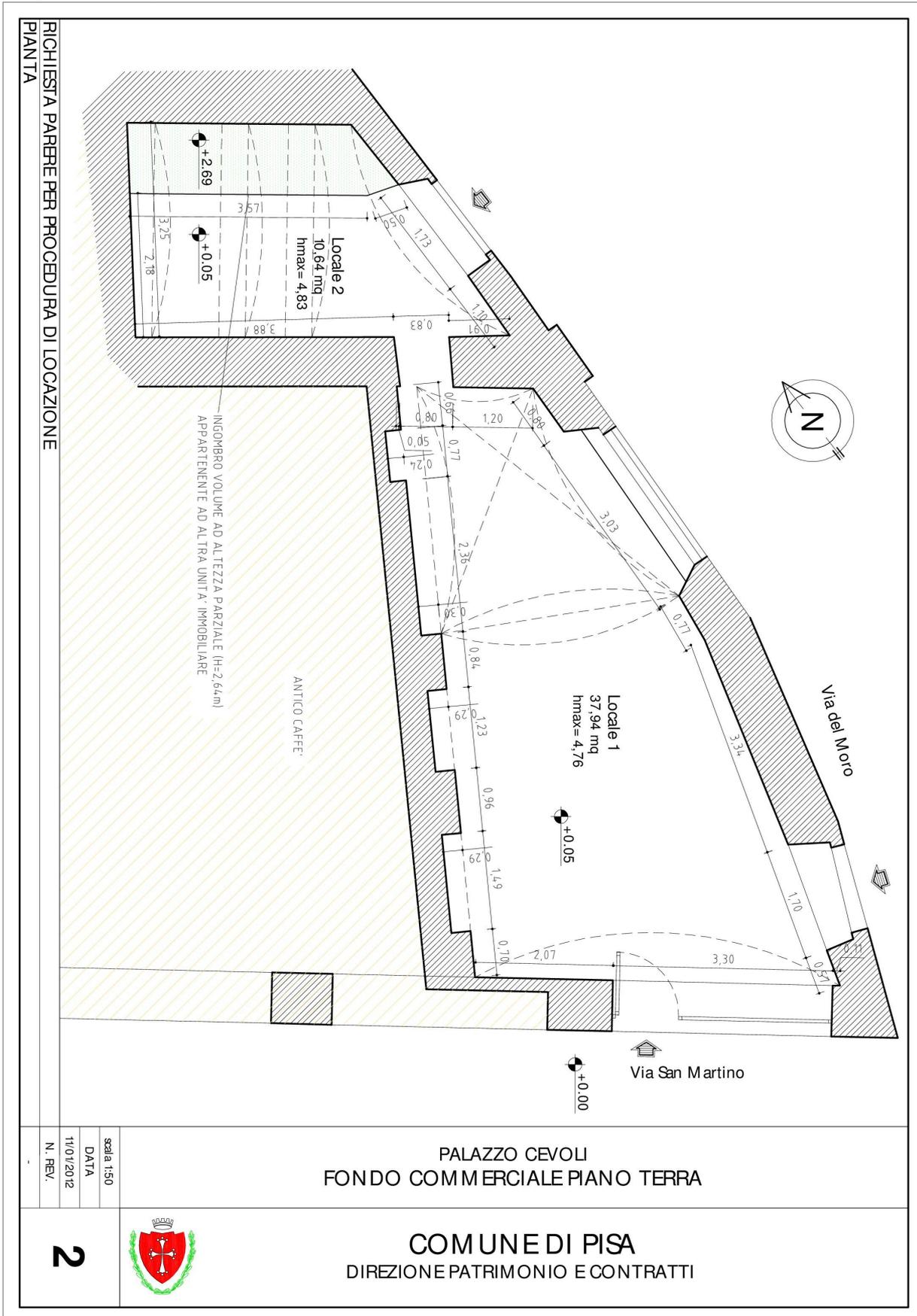
Eventuali sopralluoghi (che comunque non vengono garantiti) potranno essere concordati con l'Ufficio predetto, sempre previo appuntamento.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è la Dirigente della Direzione Patrimonio e Contratti del Comune di Pisa Dr.ssa Laura Tanini - tel. 050 910224 - fax 050 910945.

Del presente bando con i relativi allegati, sarà data pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Pisa e pubblicazione sul sito internet del Comune di Pisa del Comune di Pisa alla pagina: <http://www.comune.pisa.it/it/bandi> (sezione "ALTRI BANDI") e alla pagina <http://www.comune.pisa.it/it/vetrina-immobiliar>

**LA DIRIGENTE**  
**Dr.ssa Laura TANINI**

Allegato "A" - planimetria





DELIBERA N° 239/2012

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana*

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e ss.mm.ii.;

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**VISTO** il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali";

**VISTO** il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali";

**VISTO** il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro per i beni e le attività culturali";

**VISTO** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Funzione Pubblica del 02 marzo 2012, in corso di registrazione, con il quale è stato conferito alla dott. Maddalena Ragni l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale *ad interim* per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

**VISTA** la richiesta di autorizzazione alla concessione inoltrata dall'Ente "Comune di Pisa", con nota del 02.02.2012 prot. n. 4560/2012, pervenuta in data 09/02/2012 e assunta in protocollo in data 10/02/2012 al n. 2540, dell'unità immobiliare di proprietà comunale facente parte di un maggior fabbricato denominato "Palazzo Cevoli" sito in Provincia di Pisa, Comune di Pisa, Via San Martino, segnata in Catasto al foglio 125 particella 195 sub. 1, per la durata di 10 anni;

**VISTO** il parere espresso dalla competente Soprintendenza con nota prot. 3334 del 12/03/2012, acquisito agli atti di questa Direzione Regionale con prot. 4655 del 15/03/2012;

**CONSIDERATO** che l'immobile suddetto è stato sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.;

**ACCERTATO** che l'immobile suddetto è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii. per effetto del provvedimento n. 236/2007 emesso in data 06/08/2007, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la nota prot. n. 120497/T.100 del 26/04/2012, della Regione Toscana, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la natura giuridica dell'Ente proprietario dell'immobile per cui il medesimo rientra tra i beni culturali indicati dall'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 53 del D. Lgs. 42 /2004 e ss.mm.ii. per cui l'immobile rientra nel demanio culturale;

**CONSIDERATO** che la destinazione d'uso proposta non è suscettibile di recare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene e comunque risulta compatibile con il carattere storico artistico del bene medesimo;

**DELIBERA**

Si autorizza, ai sensi dell'art. 57/bis del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., la concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale, facente parte di un maggior fabbricato denominato "Palazzo Cevoli" sito in Provincia di Pisa, Comune di Pisa, Via San Martino, segnato in Catasto al foglio 125

**particella 195 sub. 1**, per la durata di 10 anni, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 57/bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di concessione:

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.. In particolare, per quanto riguarda le misure di conservazione programmate, si prescrive che ogni intervento di restauro interno dovrà essere preceduto da saggi stratigrafici parietali al fine di individuare l'eventuale presenza di intonaci originari e apparati decorativi. Gli interventi saranno mirati al restauro conservativo con l'orientamento all'eventuale ripristino dei materiali originari sia per i pavimenti che per gli infissi. Ai fini della qualità del fondo si ritiene opportuno conservare l'integrità, senza frazionamenti. L'eventuale inserimento del locale di servizio, dovrà essere previsto nel rispetto delle murature di Casa Torre ed avere un carattere di integrale reversibilità;
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica, si prende atto che non intervengono modifiche alle precedenti destinazioni d'uso del bene;
3. L'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso (magazzino), non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

La planimetria catastale e la rappresentazione grafica del subalterno, fanno parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta del competente Istituto, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale, ai sensi del D. Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010.

Firenze, **15 MAG 2012**

**IL DIRETTORE REGIONALE** *ad interim*  
**dott. Maddalena Ragni**





DELIBERA N° 272/2012

# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

## IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro per i beni e le attività culturali";

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Funzione Pubblica del 02 marzo 2012, in corso di registrazione, con il quale è stato conferito alla dott. Maddalena Ragni l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale *ad interim* per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

VISTA la Delibera n. 239/2012 del 15/05/2012, con la quale il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ha autorizzato la concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale facente parte di un maggior fabbricato denominato "Palazzo Cevoli" sito in Provincia di Pisa, Comune di Pisa, Via San Martino, segnata in Catasto al foglio 125 particella 195 sub. 1, per la durata di 10 anni;

VISTA la richiesta di rettifica del suddetto provvedimento presentata dall'Ente "Comune di Pisa" proprietario dell'unità immobiliare sopra specificata, pervenuta alla Direzione Regionale in data 23/05/2012 e assunta in protocollo in data 24/05/2012 al n° 8813 con cui si segnala che la destinazione d'uso citata al punto 3. delle prescrizioni e condizioni dettate nel citato provvedimento corrisponde a fondo commerciale e non magazzino;

ACCERTATA la corrispondenza, al catasto fabbricati di quanto sopra segnalato;

## DELIBERA

il provvedimento n. 239/2012 del 15/05/2012, rilasciato ai sensi dell'art. 57/bis del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., è **rettificato** per quanto concerne la destinazione d'uso che deve intendersi, al punto 3 delle prescrizioni e condizioni, come **fondo commerciale**.

Restano salve le prescrizioni e condizioni dettate nel provvedimento n. 239/2012 che saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta del competente Istituto, presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale, ai sensi del D. Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010.

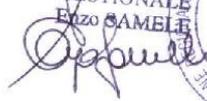
Firenze, **25 MAG. 2012**

Si attesta che la presente copia  
composta da n. **1** pagine è  
conforme al documento originale  
FIRENZE, **28 MAG. 2012**

IL DIRETTORE REGIONALE *ad interim*

dott. Maddalena Ragni

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO  
GESTIONALE  
Ezio CAMELE





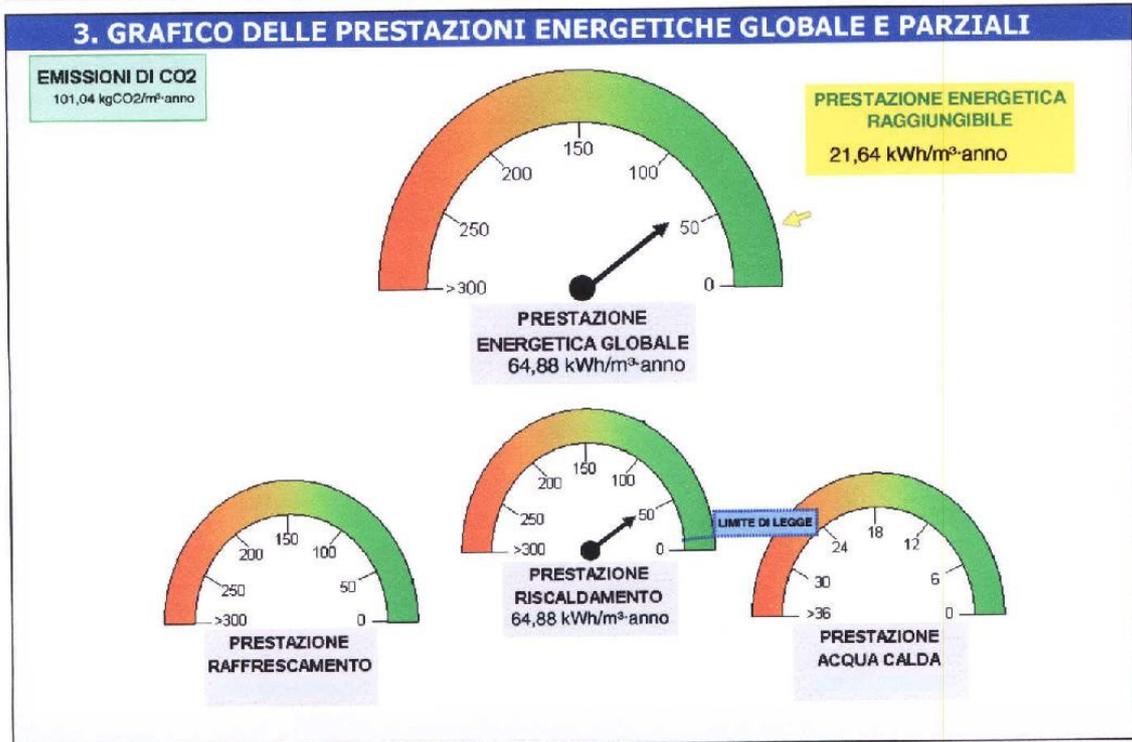
Allegato "C" - attestazione certificazione energetica

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**  
Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice Certificato	2012-01	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	F.125 part. 195 sub. 4		
Indirizzo edificio	Via San Martino angolo Vicolo del Moro		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="radio"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>
Proprietà	Comune di Pisa	Telefono	050910224
Indirizzo	Piazza dei Facchini, 16	E-mail	l.tanini@comune.pisa.it

**2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**

**Edificio di classe: G**



<b>4.QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)</b>	<b>X</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>
--	----------	-----------	------------	-----------	----------

<b>5. Metodologie di calcolo adottate</b>	Norme UNI/TS 11300 D.M 26/06/2009 - Allegato A
---	---

Riproduzione cartacea dell'atto firmato digitalmente da  
laura tanini  
ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale  
ID: 938945 del 08/10/2013 12.55.17  
Provvedimento PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD 874 del 08/10/2013

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/ Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) Installazione di generatore a pompa di calore	21,64 kWh/m <sup>3</sup> -anno	3
2)		
3)		
4)		
5)		
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>	21,64 kWh/m <sup>3</sup> -anno	3 (<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO				
<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/>	Illuminazione <input type="checkbox"/>

<b>A+</b>	< 2,36 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>A</b>	< 4,72 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>B</b>	< 7,09 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>C</b>	< 9,45 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>D</b>	< 11,81 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>E</b>	< 16,54 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>F</b>	< 23,63 kWh/m <sup>3</sup> -anno
<b>G</b>	≥ 23,63 kWh/m <sup>3</sup> -anno

Rif. legislativo = 9,45 kWh/m<sup>3</sup> anno

**64,88** kWh/m<sup>3</sup>-anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI							
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E <sub>Pe</sub> )		Indice energia primaria (E <sub>Pi</sub> )	64,88	Indice energia primaria (E <sub>Pacs</sub> )		Indice energia primaria (E <sub>Pill</sub> )	
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	9,45			Indice en. primaria limite di legge	
Indice involucro (E <sub>Pe</sub> ,Invol)	1,55	Indice involucro (E <sub>Pi</sub> ,Invol)	29,25	Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (T <sub>g</sub> )	45,09				
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili					

### 9. NOTE

Visto il vincolo per l'interesse storico artistico presente sul fabbricato, si ritiene che altri tipi di intervento volti a migliorare le trasmittanze di pareti esterne e/o infissi non sarebbero consentiti, quindi si valuta solo il beneficio per l'installazione di un impianto di riscaldamento a pompa di calore

### 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Porzione di edificio storico situata al piano terra			
Tipologia costruttiva	Fabbricato in muratura portante mista laterizio e pietra, con solai a volta			
Anno di costruzione	—	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	370,00	Superficie utile m <sup>2</sup>	49,20	
Superficie disperdente S(m <sup>2</sup> )	115,95	Zona climatica/GG	D /1694	
Rapporto S/V	0,31	Destinazione d'uso	E5	

### 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	IMPIANTO RISCALDAMENTO ASSENTE
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione		Tipologia	Non sono presenti servizi igienici
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Illuminazione</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)			
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione		Tipologia	non rilevate
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> /kWh <sub>t</sub> )			

### 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	non sono presenti impianti termici		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE			
<b>Costruttore</b>	edificio storico antecedente al XII sec.		
<b>Indirizzo</b>		<b>Telefono/e-mail</b>	
<b>Direttore/i lavori</b>	n.d.		
<b>Indirizzo</b>		<b>Telefono/e-mail</b>	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo / Società <input type="checkbox"/>
<b>Nome e cognome / Denominazione</b>	Pietro G. Bottici		
<b>Indirizzo</b>	Piazza dei Facchini, 16	<b>Telefono/e-mail</b>	050/910490
<b>Titolo</b>	Ingegnere	<b>Ordine/Iscrizione</b>	Ordine degli ingegneri di Pisa
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori. Il soggetto certificatore, dipendente dell'ente pubblico, pro-		
<b>Informazioni aggiuntive</b>	Le stratigrafie sono state rilevate dove possibile. Tutto quanto non è stato possibile rilevare direttamente è stato ipotizzato sulla base delle tipologie tipicamente utilizzate per fab-		

15. SOPRALLUOGHI	
1)	15/09/2011
2)	28/11/2011
3)	13/01/2012

16. DATI DI INGRESSO	
<b>Progetto energetico</b>	<input type="radio"/> Rilievo sull'edificio <input checked="" type="radio"/>
<b>Provenienza e responsabilità</b>	Il rilievo geometrico e dei materiali è stato condotto dal gruppo tecnico della Direzione Patrimonio

17. SOFTWARE	
<b>Denominazione</b>	Euclide Certificazione Energetica v. 4.01n
<b>Produttore</b>	Geo Network srl
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornita dal produttore.	
Certificato di conformità alle norme UNI/TS 11300 parte 1 e parte 2 n. 013 rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) in data 24/06/2010.	

Data emissione ..... 05/06/2012 .....

*Pietro G. Bottici*

**Firma del tecnico**

**Ing. PIETRO GIOVANNI BOTTICI**  
 ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA  
 N° 2130 Sezione A  
 INGEGNERE CIVILE e AGGIUNTE  
 INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE



**Allegato "D" - facsimile domanda di partecipazione**

Marca da Bollo € 14,62
---------------------------------

**AL COMUNE DI PISA**  
**Direzione Patrimonio e Contratti**  
**P.zza Facchini 16**  
**56125 Pisa**

**OGGETTO:** procedura pubblica per la concessione in uso di fondo commerciale posto in Pisa, via San Martino 102 indetta il 13.11.2013 alle ore 10.00 presso il Palazzo comunale, Pisa, piazza XX settembre

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

comprensiva di dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Per le persone fisiche

Nome e cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Residenza \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Per le persone giuridiche/Enti

Denominazione/Ragione sociale \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_ Partita I.V.A. \_\_\_\_\_

Generalità del Legale rappresentante/sottoscrittore dell'offerta \_\_\_\_\_

Giustificazione dei poteri di firma \_\_\_\_\_

**CHIEDE/CHIEDONO**

di partecipare alla procedura pubblica indetta dal Comune di Pisa - Direzione Patrimonio e Contratti - per la concessione in uso del fondo commerciale in oggetto.

A tal fine, il sottoscritto \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art.76 del D.P.R 445/2000<sup>1</sup>,

### DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di aver preso visione del bando, del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio, del decreto di vincolo ai sensi del D.Lvo 42/2004 n.236/2007, del provvedimento di autorizzazione alla concessione n.239/2012, del successivo provvedimento di rettifica n.272/2012 e di accettarne integralmente i contenuti senza condizioni o riserve;
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile oggetto del presente bando ed in particolare l'appartenenza del medesimo al Demanio Culturale di questo Comune;
- di non essere debitore - alla data di pubblicazione del bando - nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP/COSAP e altri tributi comunali;
- di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando;

### DICHIARA INOLTRE

- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura d'asta al seguente indirizzo, numero telefonico e possibilmente n. di fax e indirizzo e-mail, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in caso d'irreperibilità del destinatario e con impegno a comunicare tempestivamente eventuali variazioni degli stessi:

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Numero di telefono: \_\_\_\_\_

Numero di fax: \_\_\_\_\_

Indirizzo e-mail: \_\_\_\_\_

### TRATTAMENTO DEI DATI

Si consente al trattamento dei dati personali, nel rispetto del D.Lgs n.196/2003 ed esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Si allegano:

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i;
- 2) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- 3) originale della polizza fideiussoria o fideiussione bancaria di importo pari ad euro 1.500,00

Luogo e data

Firma/e del/i legale/i rappresentante/i o del/i procuratore/i speciale/i

---

<sup>1</sup> N.B. in caso di offerta congiunta la dichiarazione deve essere resa da ogni singolo partecipante

Allegato "E" - facsimile offerta economica

Marca  
da  
Bollo  
€ 14,62

AL COMUNE DI PISA  
Direzione Patrimonio e  
Contratti  
P.zza Facchini 16  
56125 Pisa

**OGGETTO:** procedura pubblica per la concessione in uso di fondo commerciale posto in Pisa, via San Martino 102 indetta il 13.11.2013, alle ore 10.00 presso il Palazzo comunale, Pisa, piazza XX settembre

### OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Per le persone fisiche

Nome e cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Residenza \_\_\_\_\_

Codice fiscale dell'offerente/offerenti \_\_\_\_\_

Per le persone giuridiche/Enti

Denominazione/Ragione sociale \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_ Partita I.V.A. \_\_\_\_\_

Generalità del Legale rappresentante/sottoscrittore dell'offerta \_\_\_\_\_

Giustificazione dei poteri di firma \_\_\_\_\_

### DICHIARA

- di offrire a titolo di canone ANNUO di concessione per l'immobile in oggetto la somma di euro

In cifre \_\_\_\_\_

In lettere \_\_\_\_\_

Luogo e data

Firma/e del/i legale/i rappresentante/i o del/i procuratore/i speciale/i

**N.B. in caso di offerta congiunta, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti, pena l'esclusione**

“Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.