



COMUNE DI PISA
DIREZIONE PARTECIPAZIONE – SERVIZI DEMOGRAFICI

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO E PER LA GESTIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE POSTO IN PISA NEL PARCO A VERDE PUBBLICO DI VIA DI GAGNO

1. Oggetto del bando

Oggetto del bando sono l’affidamento in comodato e la gestione del bene immobile appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Pisa, destinato ad uso sociale-associativo, posto in Pisa, nel parco a verde pubblico di via di Gagno, e prospiciente l’area gioco per bambini.

2. Descrizione del bene

L’immobile è censito al N.C.T. al Foglio 8 particella 960, ha una superficie utile di circa 125 mq., e risulta così composto:

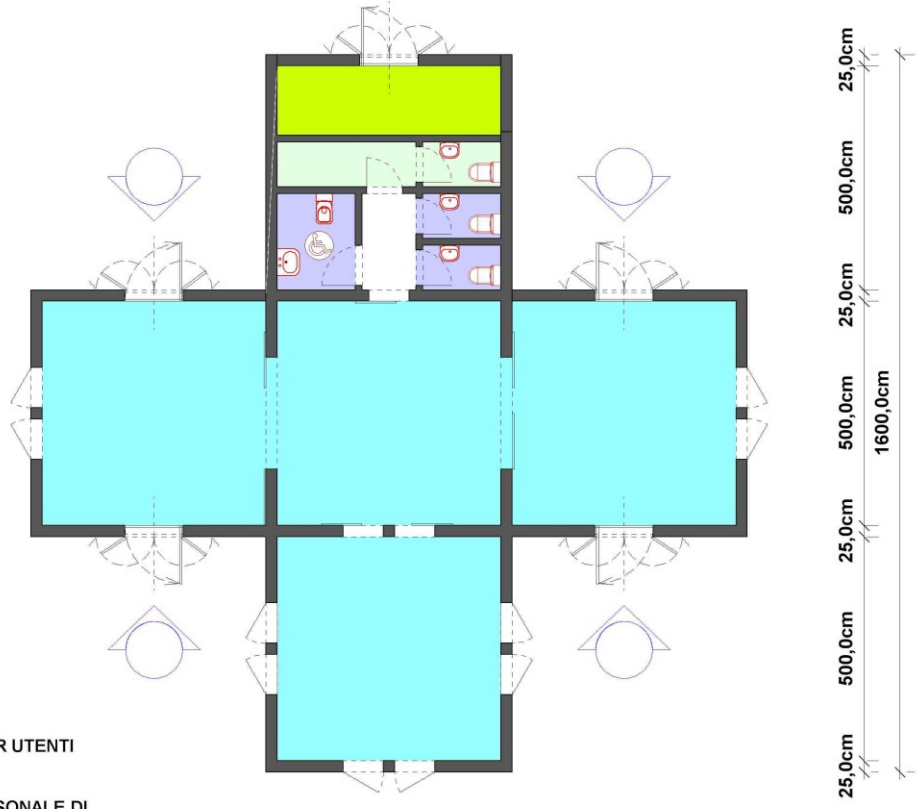
- saloni per attività = 100 mq. (suddivisibili in quattro saloni da 25 mq.)
- spazio servizi per utenti = 7,26 mq. (due bagni con lavabo e w.c. ed un bagno per persone disabili con lavabo e w.c.)
- spazio servizi riservato al comodatario = 5,0 mq. (un bagno con lavabo e w.c. ed un locale spogliatoio)
- spazio ripostiglio dove sono ubicati i quadri elettrici dell’immobile = 7,75 mq.
- area esterna di pertinenza della struttura realizzata in pavimentazione lignea = 120 mq.

L’immobile è stato realizzato con tecnologia prefabbricata in legno e dispone dei seguenti impianti tecnologici:

- impianto elettrico di tipo tradizionale in tutti i locali;
- impianto di riscaldamento e condizionamento realizzato mediante 1 unità multy-split inverter alimentati a energia elettrica con n. 4 unità interne;
- impianto fotovoltaico posizionato sulla copertura dell’edificio per produrre energia elettrica per alimentare un boiler per la produzione di acqua calda sanitaria;
- utenza Enel 10 Kw trifase;
- allacciamento alla fognatura nera pubblica per gli scarichi reflui;
- allacciamento alla rete dell’acquedotto comunale;
- predisposizione per utenza telefonica;
- impianto televisivo nei saloni per attività compresa antenna posta sulla copertura;
- linea vita anti caduta posta sulla copertura del fabbricato.

Il bene risulta meglio individuato negli elaborati grafici sottostanti:

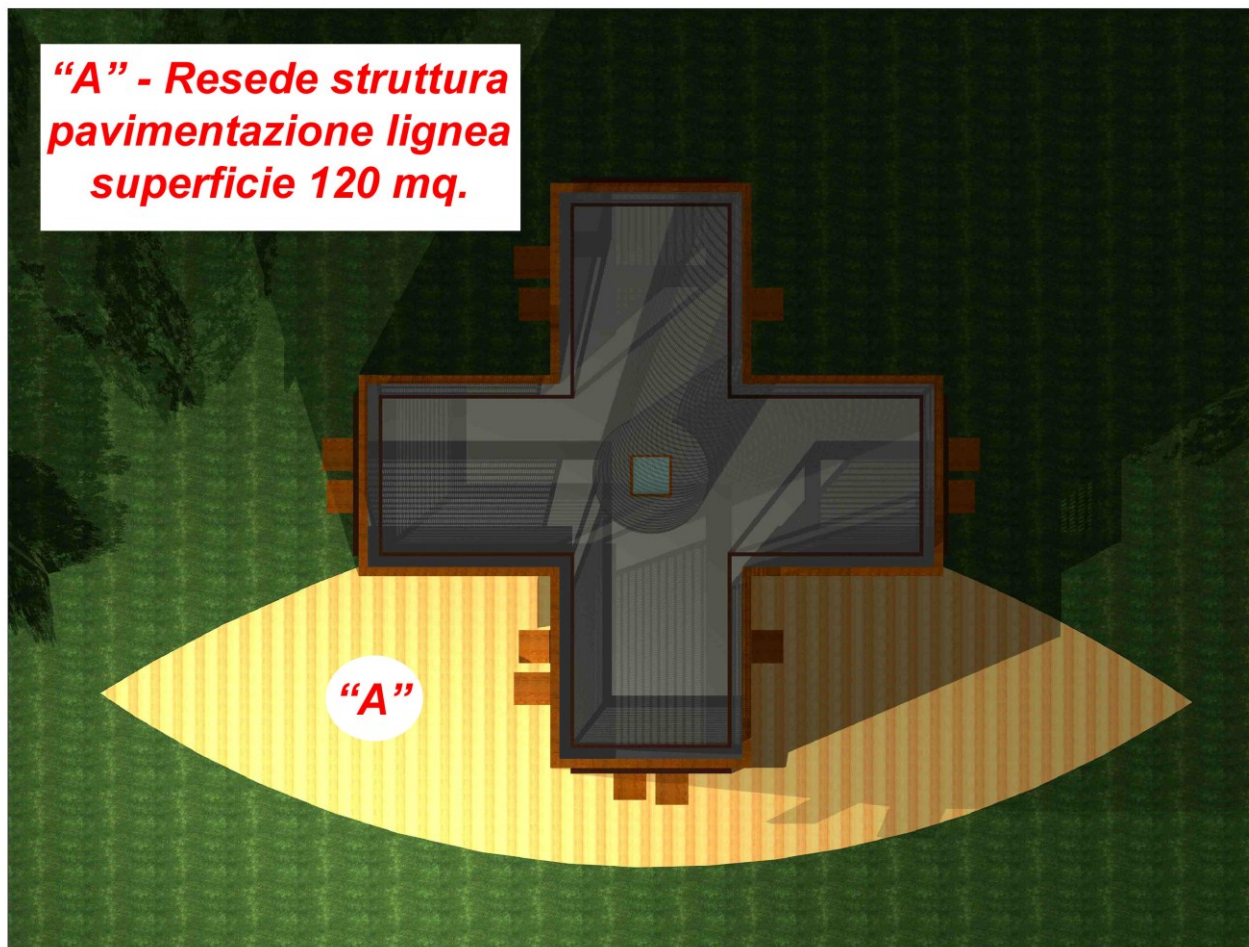
1600,0cm
 25,0cm 500,0cm 25,0cm 500,0cm 25,0cm 500,0cm 25,0cm

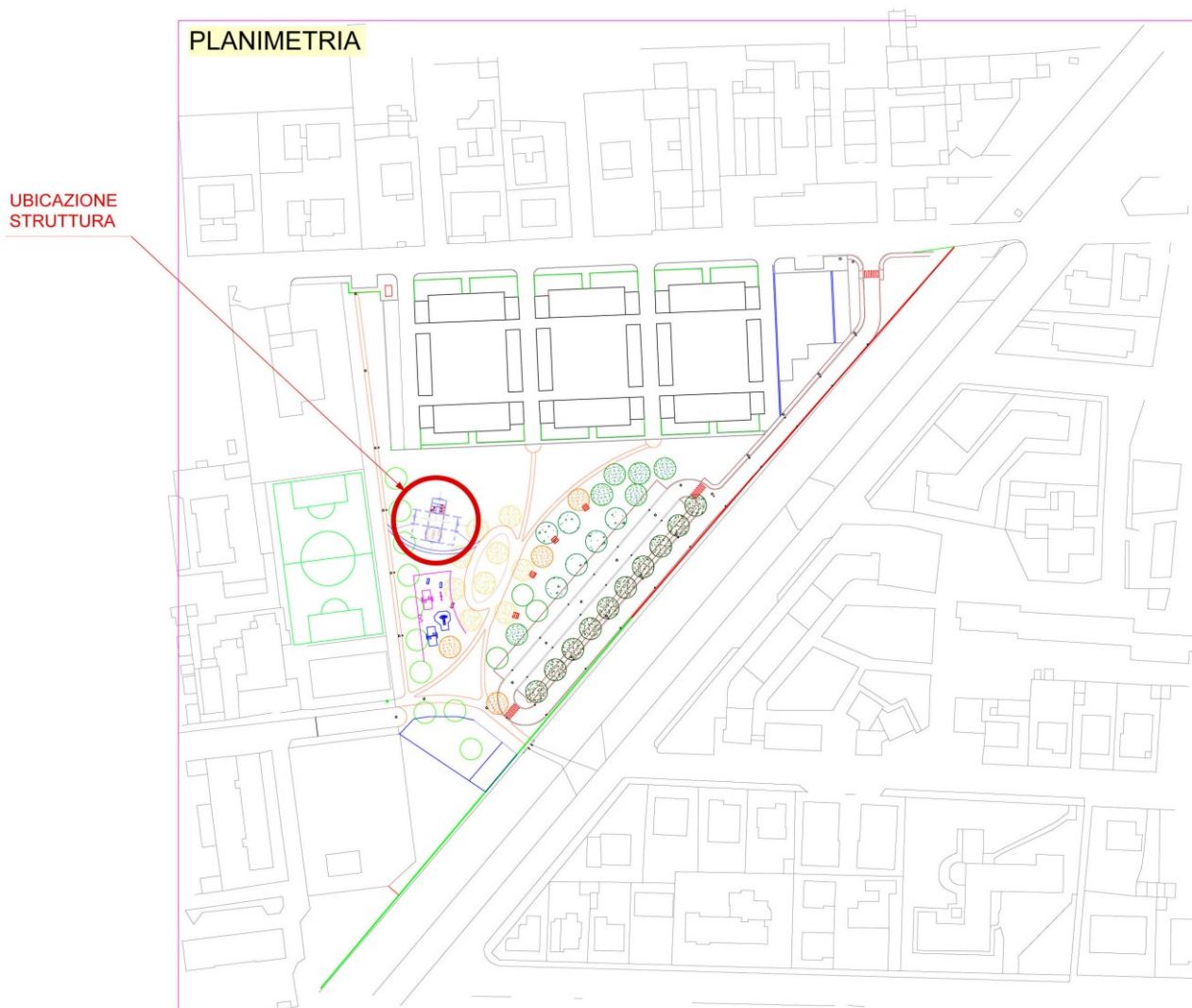


- LOCALI PLURIUSO
- SERVIZI IGIENICI PER UTENTI
- SERVIZI PER IL PERSONALE DI SERVIZIO DELLA STRUTTURA
- MAGAZZINO

PIANTA scala 1/ 100

**“A” - Resede struttura
pavimentazione lignea
superficie 120 mq.**





3. Finalità dell'affidamento

Scopo dell'affidamento è quello di favorire la creazione di un contesto relazionale e di creare un centro di aggregazione per gli abitanti del quartiere, e non solo, con particolare riguardo ai bambini, agli adolescenti e alle persone anziane, in una logica di dialogo intergenerazionale, dove sviluppare momenti di incontro, di socializzazione e di integrazione. Nello specifico, la destinazione del bene, anche in ragione del contesto in cui è inserito lo stesso, deve vedere lo sviluppo delle seguenti linee:

- realizzazione di iniziative e attività con finalità ludica, socio-culturale, ricreativa e laboratoriale, eventualmente anche distinte per età specifiche, nel rispetto dei principi di legalità, sicurezza, convivenza, conoscenza e riconoscimento delle differenti esigenze, antidiscriminazione e rispetto per la dignità della persona;
- ottimizzazione della fruibilità della struttura mediante lo sviluppo di iniziative, attività e percorsi che coprano anche momenti diversi della giornata;
- creazione di opportunità di incontro, di occupazione e di impegno del tempo libero;
- promozione e attuazione di progetti di formazione per giovani e adulti;
- sviluppo di azioni educative rivolte in via prioritaria ai bambini, agli adolescenti e alle persone anziane;
- creazione di uno spazio di prima socializzazione per le famiglie con i bambini piccoli, che frequentano il prospiciente parco pubblico.

4. Somministrazione di alimenti e bevande.

Al fine di favorire le finalità aggregative per gli abitanti del quartiere e rivitalizzare il luogo in cui è ubicato l'immobile è prevista, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n° 16 del 4.2.2014, la possibilità della somministrazione di alimenti e bevande, da svolgere nel locale dotato di

impiantistica, nei limiti e con le modalità consentite dalle vigenti disposizioni di settore e in materia igienico-sanitaria.

5. Durata

Il bene viene affidato in comodato, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n° 39 del 26 marzo 2013 e n° 16 del 4 febbraio 2014.

La durata dell'affidamento è di anni due, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

6. Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione associazioni singole o riunite in raggruppamento.

Le associazioni singole o ciascuna delle associazioni riunite in raggruppamento, oltre ai requisiti di carattere generale riguardanti la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, indicati nella modulistica, devono essere in possesso dei requisiti sotto indicati:

- essere senza scopo di lucro
- avere sede nel territorio del Comune di Pisa
- avere finalità costitutive e statutarie coerenti con la destinazione ad uso sociale-associativo del bene e con le linee di attività descritte al precedente punto 3 del presente bando
- non avere in corso né aver avuto occupazioni senza titolo in immobili di proprietà del Comune di Pisa

I requisiti richiesti per partecipare alla presente selezione devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda dall'associazione singola che si presenti individualmente o, nel caso di associazioni riunite, da ciascuna delle associazioni riunite che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo" e, pertanto, anche dalla medesima capogruppo. Nell'ambito della presente procedura, in caso di associazioni riunite, deve presentare domanda il soggetto mandatario, il quale rappresenta in via esclusiva anche i soggetti mandanti.

7. Modalità e termini per la presentazione delle domande

Le Associazioni interessate a partecipare alla presente selezione devono far pervenire tassativamente a far data dal giorno **14 marzo 2014 ed entro il termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 31 marzo 2014**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pisa, posto in Lungarno Galilei, 42, Pisa, a mezzo raccomandata, recapito autorizzato, corriere o direttamente tramite consegna a mano, un unico plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Gara per l'affidamento e la gestione del bene immobile di proprietà comunale posto in Pisa nel parco a verde pubblico di via di Gagno".

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Il Comune declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque natura che dovessero impedire il recapito entro il termine prescritto.

Le domande consegnate o pervenute prima della data stabilita o oltre il termine di scadenza, anche se sostitutive o integrative di precedenti e anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

Nel plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, devono essere poste due buste, una contraddistinta con la lettera A e una contraddistinta con la lettera B con le modalità e i contenuti sotto indicati:

- **Busta contraddistinta con la lettera A**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa" contenente:

a) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa dal presidente e/o legale rappresentante dell'associazione ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000, in carta resa legale con una marca da bollo di Euro 16,00, da predisporre utilizzando esclusivamente il modulo unito al presente bando quale allegato n° 1), corredato della documentazione in esso indicata.

NEL CASO DI ASSOCIAZIONI RIUNITE IN RAGGRUPPAMENTO la busta contraddistinta con la lettera A deve contenere:

a1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa, con le modalità di cui sopra, dal presidente e/o dal legale rappresentante della associazione "capogruppo", su esplicito e formale mandato delle altre associazioni, risultante da scrittura privata autenticata, utilizzando esclusivamente il modulo unito al presente bando quale allegato n° 2), corredato della documentazione in esso indicata;

a2) dichiarazione di cui all'allegato n° 3) da compilare da parte di ciascuna delle associazioni facenti parte del raggruppamento corredata di copia dell'atto costitutivo e dello statuto di pertinenza di ciascuna, nonché da copia fotostatica di valido documento di identità del presidente e/o legale rappresentante di ciascuna.

- **Busta contraddistinta con la lettera B**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Offerta" contenente:

a) programma delle attività e delle iniziative che si prevede di realizzare. L'associazione deve articolare il programma esplicitando cosa e come intende realizzarlo e come intende utilizzare lo spazio per il quale ha inoltrato domanda di partecipazione: descrizione, tipologia, programma, periodicità (durata e fasce orarie di svolgimento), evidenziando tutte le caratteristiche delle iniziative e delle attività che intende realizzare. L'associazione aggiudicataria, o la capogruppo nel caso di associazioni riunite in raggruppamento, si assume la responsabilità dell'osservanza delle norme e dell'assolvimento di tutti gli obblighi e impegni assunti nel programma, così come saranno disciplinati nel contratto.

b) piano di sostenibilità di massima contenente la dimostrazione che l'associazione singola, o le associazioni riunite in raggruppamento, è in grado di gestire la struttura e realizzare le iniziative ed attività proposte, coerentemente con le finalità espresse nel presente bando, senza oneri a carico del Comune.

c) dettagliato curriculum dell'associazione, datato e sottoscritto dal presidente e/o legale rappresentante, con specificazione delle attività ed iniziative realizzate e promosse dalla stessa alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda, coerente con le linee di attività di cui al punto 3 del presente bando (denominazione attività/iniziativa/progetti, descrizione, durata, luogo svolgimento, soggetti coinvolti, ecc.).

NEL CASO DI ASSOCIAZIONI RIUNITE IN RAGGRUPPAMENTO:

- il programma di cui al punto a) deve essere sottoscritto dal presidente e/o legale rappresentante della associazione "capogruppo". In tal caso il programma, che deve essere unitario, deve evidenziare le parti sviluppate da ciascuna Associazione. L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti del Comune di tutte le associazioni riunite in raggruppamento.

- il piano di sostenibilità di massima di cui al punto b) deve essere sottoscritto dal presidente e/o dal legale rappresentante della associazione "capogruppo".

- il dettagliato curriculum di cui al punto c) deve essere prodotto da tutte le associazioni partecipanti al raggruppamento, compresa la "capogruppo", e sottoscritto dai rispettivi presidenti e/o legali rappresentanti.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere alla/e Associazione/i attestazione rilasciata dall'ente/organismo/soggetto pubblico e/o privato per il/i quale/i l'Associazione stessa ha realizzato l'iniziativa e/o progetto e dalla quale risulti l'efficacia dell'operato dell'Associazione nonché di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Si precisa che gli elementi forniti per l'ammissione, e contenuti nella busta A, saranno oggetto di valutazione ai soli fini dell'ammissibilità, mentre ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno valutati solo gli elementi forniti e la documentazione presentata nella busta B.

8. Operazioni di gara e criteri di valutazione delle domande

In seduta pubblica, **alle ore 11 del giorno 1° aprile 2014** presso la sede del Comune di Pisa, nella stanza del Dirigente della Direzione Partecipazione – Servizi Demografici posta al piano 2° di Palazzo Gambacorti-Mosca, avranno inizio le operazioni di gara e la Commissione giudicatrice appositamente nominata procederà all'apertura delle buste contraddistinte con la lettera A e a verificare l'ammissibilità delle domande presentate dai concorrenti sulla base della domanda di partecipazione e della documentazione amministrativa prodotta.

Alla seduta sono ammessi a partecipare il presidente e/o legale rappresentante dell'associazione o suo delegato munito di delega scritta e, in caso di associazioni riunite, il presidente e/o legale rappresentante dell'associazione capogruppo e/o il presidente e/o legale rappresentante di una o più delle associazioni riunite in raggruppamento o i loro delegati muniti di delega scritta.

Espletata la fase di ammissibilità delle domande presentate la Commissione procederà alla verifica del contenuto della busta contraddistinta con la lettera B e successivamente, in seduta segreta, all'esame dell'offerta contenuta nella busta contraddistinta con la lettera B.

La Commissione valuterà l'offerta attribuendo il punteggio sulla base dei seguenti criteri per un punteggio massimo di punti 100 e per ogni singolo criterio fino ad un massimo dei punti corrispondenti alla relativa voce:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
1. qualità del programma delle attività, eventi, iniziative proposte (originalità, innovazione, coerenza dello stesso con le finalità e gli obiettivi esplicitati nel bando, con particolare riguardo all'aspetto relativo al grado di coinvolgimento del quartiere e di sostegno ai suoi abitanti)	50
2. adeguatezza del piano di sostenibilità di massima volto a garantire la corretta ed efficace funzionalità dell'immobile e delle attività proposte in progetto senza oneri a carico del Comune	20
3. curriculum dell'associazione singola o, in caso di associazioni riunite in raggruppamento, curriculum dell'associazione capogruppo e di ogni singola associazione facente parte del raggruppamento	30

Non saranno ritenute idonee le offerte che non abbiano raggiunto un punteggio complessivo di almeno 60 punti, ritenuto tale punteggio un limite per la sufficienza qualitativa dello stesso. Le associazioni che non abbiano raggiunto tale soglia (60 punti) verranno quindi escluse dalla selezione.

La Commissione si riserva la facoltà:

- di richiedere ai concorrenti, nel corso dell'esame dell'offerta contenuta nella busta contrassegnata con la lettera B, ulteriori chiarimenti e delucidazioni, allo scopo di poter formulare giudizi meglio approfonditi e documentati;
- di escludere dalla pubblica selezione le proposte significativamente difformi o in contrasto con gli obiettivi esplicitati nel presente bando.

Dopo le operazioni di individuazione del soggetto provvisoriamente aggiudicatario, il Comune invita il soggetto prescelto a produrre la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento del contratto. Ove l'aggiudicatario provvisorio, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti dichiarati e soggetti a verifica o comunque necessari al perfezionamento del contratto, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e di disporla in favore del candidato che segue nella graduatoria.

Il Comune procede all'aggiudicazione definitiva una volta conclusa con esito positivo la procedura di verifica dei requisiti prescritti.

Il Comune si riserva la facoltà:

- di assegnare o meno l'immobile per motivate ragioni di interesse pubblico;
- di non far luogo alla gara o di prorogarne i termini senza che i partecipanti possano accampare alcun diritto o pretesa di sorta;
- di assegnare anche in presenza di una sola offerta valida, purché raggiunga la soglia dei 60 punti che costituisce la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'aggiudicazione.
- di non procedere ad alcuna aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea.

Il Comune si riserva altresì di procedere alla revoca dell'aggiudicazione nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione del contratto nei termini stabiliti dal Comune.

9. Cause di esclusione dalla gara

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- a. il plico prodotto non contenga al suo interno la busta A o la busta B o nessuna delle due buste
- b. la busta A e/o la busta B non siano contenute in un unico plico
- c. il plico contenente le buste A e B sia privo delle indicazioni della gara cui si riferisce, del nominativo del mittente e/o le buste poste al suo interno non siano debitamente contrassegnate;

- d. il plico contenente le buste A e B non sia chiuso e sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura;
- e. la busta A e/o la busta B non siano prodotte con le formalità indicate;
- f. il contenuto delle buste A e/o B non sia completo e/o conforme a quanto prescritto;
- g. la domanda di partecipazione e/o le dichiarazioni rese siano incomplete;
- h. la domanda di partecipazione e/o le dichiarazioni rese non siano redatte in conformità delle disposizioni stabilite dal presente bando e dei moduli predisposti dal Comune;
- i. le associazioni singole o riunite in raggruppamento non risultino in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente gara;
- j. mancata effettuazione del sopralluogo nel bene;
- k. ogni altra situazione di contrasto e/o non conformità della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni, della documentazione presentata e dell'offerta a quanto previsto nel bando e nella modulistica predisposta ai fini della presente gara, parte integrante e sostanziale del presente bando.

10. Informazioni

Del presente bando pubblico (e relativi allegati) è data pubblicità mediante:

- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Pisa
- pubblicazione sul sito Web del Comune di Pisa al seguente indirizzo Internet:
www.comune.pisa.it alla voce "**bandi di gara e altri bandi**".

11. Comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 e s.m.i.

Il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è il funzionario dell'Ufficio Assegnazione Spazi Associativi (Direzione Partecipazione - Servizi Demografici) dott.ssa Elisabetta Majoli - mail: majoli@comune.pisa.it.

Eventuali richieste di chiarimenti in ordine al presente bando devono essere formulate esclusivamente per iscritto e indirizzate all'indirizzo mail: majoli@comune.pisa.it.

12. Informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

Il Comune di Pisa, ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito Codice), informa che:

- a) i dati saranno trattati per finalità connesse all'espletamento delle fasi di gara, nonché alla stipula e alla esecuzione del contratto;
- b) i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche e/o telematiche con logiche correlate alle finalità;
- c) il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per partecipare alla gara;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- e) i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/90; potranno venire a conoscenza dei dati il personale dipendente/collaboratore del Comune di Pisa incaricato del procedimento;
- f) l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art.7 del Codice, tra cui la cancellazione, la rettifica, l'integrazione rivolgendosi alla Direzione Partecipazione - Servizi Demografici presso il Titolare del trattamento;
- g) titolare del trattamento è il Comune di Pisa;
- h) responsabile del trattamento è l'avv. Stefania Cantisani Dirigente della Direzione Partecipazione - Servizi Demografici del Comune di Pisa.

Di seguito si rendono noti i principali obblighi a carico del comodatario, fatte comunque salve eventuali modifiche e/o integrazioni essenziali per la definizione delle clausole contrattuali.

Disposizioni generali in ordine all'utilizzo del bene

Il bene viene consegnato nuovo e perfettamente funzionante, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al comodatario.

Per la consegna le parti convengono di redigere in contraddittorio e sottoscrivere il verbale di consistenza e descrizione del bene di proprietà del Comune. Quanto indicato nel verbale di consistenza dovrà essere restituito in perfetta efficienza al Comune di Pisa alla scadenza del contratto o in caso di recesso o restituzione anticipata del bene, fatti salvi i naturali processi di usura e obsolescenza non riconducibili a comportamenti inadempienti del comodatario.

La sottoscrizione dello stato di consistenza equivale a presa in carico del bene e sue pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni suo diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi, con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge gravanti sul bene.

Il comodatario è tenuto:

- ad utilizzare il bene con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto, nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e degli impianti esistenti;

- a restituire il bene al Comune libero da persone o cose del comodatario alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta, o in caso di recesso o restituzione anticipata del bene.

Il comodatario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Pisa da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ogni eventuale variazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile, deve essere preliminarmente sottoposta al Comune di Pisa ed autorizzata dallo stesso. Eventuali migliorie apportate rimarranno di proprietà del Comune alla scadenza del contratto, o in caso di cessazione anticipata del contratto, senza diritto né pretesa da parte del comodatario ad alcuna indennità o rimborso.

I locali devono essere dotati a cura e spese del comodatario degli arredi, attrezzature e degli strumenti necessari, conformi alla normativa vigente, idonei a garantire le attività ed iniziative proposte.

Il comodatario deve utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.

Oneri manutentivi a carico del comodatario

Sono posti interamente a carico del comodatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria quali risultano individuati dalla normativa di settore vigente. La manutenzione ordinaria riguarda in particolare:

1) lavori di pitturazione delle pareti esterne della struttura lignea con vernici indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale previa pulizia con idropulitrice;

2) manutenzioni periodiche degli impianti tecnologici come previsto dalla normativa vigente;

3) verifica e mantenimento in efficienza delle porte, finestre, sanitari, centrale tecnologica, split interni, multi-split esterno, linea vita anticaduta dalla copertura piana, ed ogni parte o impianto dell'immobile consegnato.

4) lavori di pitturazione della pavimentazione lignea esterna.

Gli oneri economici inerenti la manutenzione ordinaria sono stimati dal competente Ufficio Tecnico Comunale in euro 5.000,00/anno per le pareti esterne lignee di cui al punto 1) e la pavimentazione esterna di cui al punto 4) ed euro 1.000,00/anno per le parti indicate ai punti 2) e 3).

I lavori di manutenzione ordinaria devono essere effettuati in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale per verificarne la buona esecuzione entro il periodo di validità del contratto, secondo le modalità e i tempi indicati dallo stesso.

La manutenzione straordinaria riguarda:

- tutte le opere necessarie al mantenimento dell'agibilità dell'immobile, che nel periodo di vigenza del contratto dovessero verificarsi, poiché la struttura viene consegnata nuova con gli impianti tecnologici perfettamente funzionanti e realizzati secondo la normativa vigente;
- tutte le opere che si renderanno necessarie a causa della mancata effettuazione della manutenzione ordinaria;
- tutte le opere che si renderanno necessarie a causa di un comportamento improprio nell'uso dell'immobile.

La eventuale mancata effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria viene recuperata dal Comune mediante corrispondente riduzione del deposito cauzionale.

Attività e obblighi del comodatario

Il comodatario è tenuto:

- a) allo svolgimento di tutte le attività previste dal programma presentato in sede di offerta.
- b) agli obblighi manutentivi stabiliti, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale competente.
- c) all'intestazione a suo nome delle utenze e al pagamento delle medesime.
- d) al pagamento delle spese di gestione dell'attività.
- e) all'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività oggetto di offerta e dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- f) alle spese per i consumi di acqua, energia elettrica, gas metano, telefono e connessione Internet, nonché eventuali altri oneri necessari per lo svolgimento dell'attività.

Ogni utenza deve essere intestata al comodatario.

Le utenze dell'acquedotto comunale ed energia elettrica, attualmente intestate al Comune di Pisa, devono essere volturate dal comodatario a sé stesso e a sue spese prima dell'inizio dell'attività. Il comodatario è tenuto ad inviare al Comune documentazione relativa alla volturazione entro cinque giorni dalla sua attuazione.

Ogni eventuale consumo effettuato tra la data di consegna dell'immobile e la effettiva volturazione è interamente a carico del comodatario, al quale sarà addebitato il relativo importo versato dal Comune a tale titolo.

In caso di mancata volturazione il Comune provvederà a disattivare l'utenza, addebitando comunque al comodatario tutte le spese sostenute.

L'utenza telefonica deve essere attivata dal comodatario.

g) alla pulizia del bene ivi compresi eventuali interventi di bonifica degli ambienti finalizzati a preservare i locali dalla presenza di insetti e/o animali infestanti e pertanto, a titolo esemplificativo, disinfestazioni e derattizzazioni nonché trattamenti contro la zanzara tigre ed ulteriori interventi disposti e/o previsti da normative nazionali o comunali.

h) al pagamento della tassa prevista per il conferimento dei rifiuti.

i) alle manutenzioni e alle verifiche prescritte dal Certificato Prevenzione Incendi nonché a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia.

l) a trasmettere a richiesta del Comune documento di monitoraggio relativo agli obiettivi e al programma delle attività

Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere correttivi, specificazioni, chiarimenti, modifiche e integrazioni in ordine a tutte le attività previste nel presente articolo, con particolare riferimento alla qualità del piano delle attività e alla coerenza del piano stesso con le finalità di cui al presente paragrafo.

I compiti di cui ai punti g) e i) a carico del comodatario possono essere svolti anche tramite il coinvolgimento di soggetti terzi purché in possesso dei necessari requisiti tecnici e professionali.

Il comodatario è tenuto ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente, se esistente, il trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge o contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva. Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative, del predetto personale, o di quello che instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del comodatario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del comodante.

E' fatto divieto di affidare il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto.

Coperture assicurative - responsabilità

Il comodatario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi al bene di proprietà del Comune, anche se causato da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal comodatario e/o da terzi. A tal fine produce al momento della sottoscrizione del contratto, con effetto dalla data di decorrenza dello stesso e per tutta la sua durata, le seguenti polizze:

1) polizza a tutela del bene pubblico contro danneggiamenti vari, atti vandalici, incendio e furto con massimale non inferiore a € 250.000,000 (euro duecentocinquantamila) per sinistro e per anno.

2) polizza per la responsabilità civile contro terzi che tenga indenne il Comune da qualunque infortunio che potrebbe verificarsi ai fruitori dell'immobile con massimale per sinistro non inferiore a euro 1.000.000,00 (euro un milione).

Per quanto concerne la polizza di cui al punto 2) nella copertura assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi (RCT), la compagnia assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'assicurato (il comodatario) di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

La garanzia si deve intendere estesa anche alla responsabilità per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute, nonché per i danni alle condutture ed agli impianti sotterranei.

Congiuntamente alle polizze deve essere trasmessa la quietanza di pagamento dei premi relativi al periodo di durata delle polizze.

Recesso

Il comodatario può recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso scritto motivato all'Ente a mezzo di lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere attuazione.

Restituzione del bene

Il Comune può chiedere la restituzione del bene in presenza di motivi di interesse pubblico in ogni tempo senza che per tale fatto il comodatario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire.

Cauzione

A garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste dal contratto il comodatario deve versare prima della stipula del contratto a titolo di deposito cauzionale infruttifero una somma di importo pari ad euro 6.000,00 (euro seimila).

La garanzia di cui sopra può anche essere prestata sotto forma di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, da consegnarsi contestualmente alla stipulazione del contratto. In caso di garanzia sotto forma di polizza fidejussoria, l'impresa di assicurazione dovrà essere tra quelle autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni. La garanzia dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento a semplice richiesta e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta del Comune, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
- c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile al Comune garantito;
- d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c.
- e) il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al soggetto concedente;
- f) per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra la società costituitasi fideiussore e il Comune concedente, il foro competente è esclusivamente quello di Pisa.

Il deposito cauzionale o la polizza fidejussoria sarà svincolato esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo entro 120 giorni dalla scadenza del contratto o dalla data prevista per il recesso, previa verifica dello stato del bene e sempre che il comodatario abbia adempiuto a tutti i suoi obblighi. Il comodatario deve immediatamente reintegrare la cauzione qualora durante la validità del contratto il Comune debba valersene, in tutto o in parte.

Controlli

Ferma restando la responsabilità unica del comodatario nell'uso del bene, il Comune di Pisa ha la facoltà di effettuare visite periodiche e sopralluoghi volti a verificare l'esatta osservanza da parte del comodatario stesso di quanto stabilito in contratto. Il comodatario è tenuto a fornire agli incaricati la massima collaborazione esibendo la documentazione eventualmente richiesta.

Disposizioni in materia di sicurezza

Il comodatario è obbligato al recepimento delle norme poste a tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n° 81 del 09/04/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il comodatario deve tassativamente rispettare e garantire il rispetto di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci.

Variazioni della denominazione sociale

Il comodatario è tenuto a comunicare al Comune qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione (indicando altresì il motivo della stessa), nonché ogni cambiamento del legale rappresentante inviando copia del relativo verbale di nomina, entro 10 giorni dalla intervenuta variazione.

Inadempimenti e penali

Il comodatario ha l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, salva ed impregiudicata ogni altra azione promossa dal Comune per il recupero dei crediti ed eventuali ulteriori danni, nei seguenti casi:

- inadempimento grave, cui il comodatario non abbia ottemperato entro 1 mese dalla diffida da parte del Comune
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo e dell'attività convenuti nel contratto
- mancato rispetto del divieto di affidamento a terzi
- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità al bene di proprietà del Comune di Pisa senza aver provveduto al tempestivo ripristino del medesimo
- cessazione dell'attività da parte del comodatario
- mutamento delle finalità statutarie del comodatario e/o delle associazioni aderenti al raggruppamento
- mancato reintegro del deposito cauzionale entro i termini stabiliti

Qualora si verificassero inadempimenti o difformità nella gestione del bene rispetto al contratto sottoscritto, il Comune invia comunicazione scritta di contestazione, con richiesta di eventuali giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali.

Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute accoglibili dal Comune o in caso di mancata risposta entro il termine stabilito dalla data di ricevimento della contestazione, il Comune applica una penale di € 200,00 per ogni violazione contestata e non rimossa.

L'importo delle penali applicate può essere recuperato dal Comune mediante corrispondente riduzione del deposito cauzionale.

Spese – Foro competente – Disposizioni finali

Al comodatario fanno carico, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione, e quant'altro occorra per dare corso legale al contratto.

E' individuato il Foro di Pisa quale Autorità Giudiziaria Competente a dirimere eventuali controversie scaturite dalla convenzione.

ALLEGATI:

allegato n°1) Modulo domanda per la partecipazione di associazione singola

allegato n° 2) Modulo domanda per la partecipazione di associazioni riunite in raggruppamento

allegato n° 3) Modulo dichiarazione da compilare da ciascuna delle associazioni facenti parte del raggruppamento

La Dirigente

Direzione Partecipazione – Servizi Demografici

Avv. Stefania Cantisani

ALLEGATO N° 1)

Modulo di partecipazione alla gara per l'affidamento in comodato e per la gestione del bene immobile di proprietà comunale posto in Pisa nel parco a verde pubblico di via di Gagno da presentare da parte di **associazione singola**

Scrivere a macchina o in stampatello

Il modulo va compilato in tutte le sue parti

Si ricorda di apporre una marca da bollo da € 16,00

Da inserire nella busta A recante la dicitura "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"

bollo

Al Comune di Pisa
Direzione Partecipazione – Servizi Demografici
Palazzo Gambacorti – Mosca
56100 Pisa

Oggetto: Domanda di partecipazione per l'affidamento in comodato e per la gestione del bene immobile di proprietà comunale posto in Pisa nel parco a verde pubblico di via di Gagno

La sottoscritta/Il sottoscritto

(nome) (cognome).....

nata/o a il

residente a.....

via/p.zzan°.....

in qualità di

(barrare la voce che interessa)

presidente

legale rappresentante

della associazione denominata.....

CHIEDE

di partecipare alla gara indicata in oggetto e a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

che la suddetta associazione:

non ha scopo di lucro

ha sede nel territorio del Comune di Pisa in via/piazza

n°.....C.A.P.....

e-mail..... tel.....codice fiscale.....

fax.....sito internet

ha finalità statutarie e costitutive coerenti con la destinazione ad uso sociale-associativo dell'immobile e con le linee di attività descritte al punto 3 del bando.

non ha in corso né ha avuto occupazioni senza titolo in immobili di proprietà del Comune di Pisa.

- non è stata oggetto di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 che al momento impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione.
- è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12 marzo 1999 n° 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili" ed è in regola con le disposizioni relative all'assunzione obbligatoria.

OVVERO

- non è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12 marzo 1999 n° 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".
- non è debitrice nei confronti del Comune di Pisa, di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, e per tributi comunali.
- non ha controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando.

e **DICHIARA** altresì

- di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.
- di essere a conoscenza che, in caso di affidamento del bene, alla scadenza del termine o in caso di recesso o restituzione del bene al Comune tutte le opere di miglioria allo stesso eventualmente apportate e comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, senza che il comodatario possa pretendere indennizzi o compensi di sorta.
- di essere a conoscenza che l'uso degli spazi riguarderà le attività previste nel bando, le quali dovranno essere svolte entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.
- di essere a conoscenza che sono a carico del comodatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per il periodo di validità del contratto.
- di aver preso integrale visione del bando e di essere a conoscenza di tutte le condizioni e gli obblighi in esso specificatamente indicati e di accettarli incondizionatamente, nessuno escluso od eccettuato.
- di impegnarsi, in caso di affidamento del bene, a stipulare idonee polizze assicurative a tutela del bene pubblico, secondo le modalità indicate nel bando.
- di avere preso visione del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare e del Regolamento per la tutela del verde urbano e in particolare dell'art. 16.
- di essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati impegnandosi a collaborare con il Comune per l'acquisizione dell'eventuale documentazione richiesta.
- di non aver riportato nella sua predetta qualità condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ALLEGA:

- 1) copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione
- 2) fotocopia di documento di identità del presidente e/o legale rappresentante sottoscrittore della domanda, in corso di validità

Il Presidente e/o Legale Rappresentante della associazione

.....

(firma per esteso e leggibile)

Data e timbro

ALLEGATO n° 2)

Modulo di partecipazione alla gara per l'affidamento in comodato e per la gestione del bene immobile di proprietà comunale posto in Pisa nel parco a verde pubblico di via di Gagno da utilizzare **per associazioni riunite in raggruppamento da parte dell'associazione capogruppo**

Scrivere a macchina o in stampatello

Il modulo va compilato in tutte le sue parti

Si ricorda di apporre una marca da bollo da € 16,00

Da inserire nella busta A recante la dicitura "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"

bollo

Al Comune di Pisa
Direzione Partecipazione – Servizi Demografici
Palazzo Gambacorti – Mosca
56100 Pisa

Oggetto: Domanda di partecipazione per l'affidamento in comodato e per la gestione del bene immobile di proprietà comunale posto in Pisa nel parco a verde pubblico di via di Gagno

La sottoscritta/Il sottoscritto

(nome) (cognome).....

nata/o a il

residente a.....

via/p.zzan°.....

in qualità di (barrare la voce che interessa)

presidente

legale rappresentante

dell'associazione denominata

CHIEDE

di partecipare alla gara indicata in oggetto e a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

che l'associazione su nominata riveste il ruolo di capogruppo del raggruppamento composto dalle seguenti associazioni (inserire nuove righe se necessario)

N.	Denominazione associazione	Nome e cognome del presidente e/o legale rappresentante	sede nel territorio del Comune di Pisa via/piazza e n° civico

--	--	--	--

- che tutte le associazioni del raggruppamento hanno conferito mandato con rappresentanza all'associazione capogruppo, come risulta dalla scrittura privata autenticata allegata.
- che non ha scopo di lucro.
- che ha sede nel territorio del Comune di Pisa in via/piazza.....
n°.....C.A.P.....
e-mail..... tel.....codice fiscale
fax.....
Sito internet.....
- che ha finalità statutarie e costitutive coerenti con la destinazione ad uso sociale-associativo dell'immobile e con le linee di attività descritte al punto 3 del bando.
- che non ha in corso né ha avuto occupazioni senza titolo in immobili di proprietà del Comune di Pisa.
- non è stata oggetto di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 che al momento impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione.
- è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12 marzo 1999 n° 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili" ed è in regola con le disposizioni relative all'assunzione obbligatoria.

OVVERO

- non è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12 marzo 1999 n° 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".
- non è debitrice nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, e per tributi comunali.
- non ha controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando.

E DICHIARA altresì

- di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.
- di essere a conoscenza che, in caso di affidamento del bene, alla scadenza del termine o in caso di recesso o restituzione del bene al Comune tutte le opere di miglioria allo stesso eventualmente apportate e comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, senza che il comodatario possa pretendere indennizzi o compensi di sorta.
- di essere a conoscenza che l'uso degli spazi riguarderà le attività previste nel bando, le quali dovranno essere svolte entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo al numero dei partecipanti alle attività, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.
- di essere a conoscenza che sono a carico del comodatario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata del contratto.
- di aver preso integrale visione del bando e di essere a conoscenza di tutte le condizioni e gli obblighi in esso specificatamente indicati e di accettarli incondizionatamente, nessuno escluso od eccettuato.
- di impegnarsi, in caso di affidamento del bene, a stipulare idonee polizze assicurative a tutela del bene pubblico secondo le modalità indicate nel bando.

- di avere preso visione del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare e del Regolamento per la tutela del verde urbano e in particolare dell'art. 16.
- di essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati impegnandosi a collaborare con il Comune per l'acquisizione dell'eventuale documentazione richiesta.
- di non aver riportato nella sua predetta qualità condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ALLEGA:

- 1) copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione capogruppo
- 2) scrittura privata autenticata di conferimento di mandato all'associazione capogruppo
- 3) fotocopia di documento di identità del presidente e/o legale rappresentante dell'associazione capogruppo sottoscrittore della domanda, in corso di validità

Il Presidente e/o Legale Rappresentante della associazione capogruppo

.....
(firma per esteso e leggibile)

Data e timbro

ALLEGATO n° 3)

Dichiarazione da compilare da parte di ciascuna delle associazioni facenti parte del raggruppamento

Scrivere a macchina o in stampatello

Il modulo va compilato in tutte le sue parti

Da inserire nella busta A recante la dicitura "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"

Al Comune di Pisa
Direzione Partecipazione – Servizi Demografici
Palazzo Gambacorti – Mosca
56100 Pisa

Oggetto: Dichiarazione per affidamento in comodato e per la gestione del bene immobile di proprietà comunale posto in Pisa nel parco a verde pubblico di via di Gagno

La sottoscritta/Il sottoscritto

(nome) (cognome).....

nata/o a il

residente a.....

via/p.zzan°.....

in qualità di (*barrare la voce che interessa*)

presidente

legale rappresentante

dell'associazione denominata

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, che l'associazione

ha sede nel territorio del Comune di Pisa in via/piazza

n°.....C.A.P.....

e-mail..... tel..... codice fiscale.....

fax..... sito internet

non ha scopo di lucro

ha finalità statutarie e costitutive coerenti con la destinazione ad uso sociale-associativo dell'immobile e con le linee di attività descritte al punto 3 del bando.

che non ha in corso né ha avuto occupazioni senza titolo in immobili di proprietà del Comune di Pisa.

non è stata oggetto di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 che al momento impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione.

di essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati impegnandosi a collaborare con il Comune per l'acquisizione dell'eventuale documentazione richiesta.

è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12 marzo 1999 n° 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili" ed è in regola con le disposizioni relative all'assunzione obbligatoria.

OVVERO

- non è soggetta agli obblighi derivanti dalla legge 12 marzo 1999 n° 68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".
- di non essere debitrice nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, e per 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.
- di non aver riportato nella sua predetta qualità condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ALLEGA:

- 1) copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione
- 2) fotocopia del documento di identità in corso di validità del presidente e/o legale rappresentante sottoscrittore

Il Presidente e/o Legale Rappresentante della associazione

.....
(firma per esteso e leggibile)

Data e timbro