



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-04 / 589	del 16/06/2014
Codice identificativo 1025165	

PROPONENTE <i>Patrimonio - Contratti</i>

OGGETTO	FONDO COMMERCIALE VIA SAN MARTINO 102 - ACCETTAZIONE PROPOSTA DI CONCESSIONE AVANZATA DAL SIGNOR DAVIDE VALSEGA
----------------	--

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	TANINI LAURA

**OGGETTO: FONDO COMMERCIALE VIA SAN MARTINO 102 – ACCETTAZIONE
PROPOSTA DI CONCESSIONE AVANZATA DAL SIGNOR DAVIDE VALSEGA**

IL 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;

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, piano terra, meglio identificata al Catasto Fabbricati al foglio 125, particella 195, sub. 1;
- detta unità immobiliare appartiene al Demanio culturale di questo Comune ed è attualmente libera;
- con determinazioni DN-04/678 del 3/7/2012 e DN-04/922 del 9/10/2012 sono state esperite due diverse procedure ad evidenza pubblica per la concessione in uso di detto bene, ad un canone annuo a base d'asta di € 15.000,00, stimato dai Tecnici di questa Direzione e per la durata di dieci anni;
- entrambe le due procedure sono risultate infruttuose, in quanto non è stata presentata alcuna offerta;

Premesso altresì che:

- con determinazione DN-04/874 dell'8/10/2013 (considerato che il bene continuava ad essere sfitto e che non erano state presentate offerte di importo pari o maggiore a quello posto a base di gara, neanche per procedere a trattativa privata) è stata quindi esperita una terza procedura ad evidenza pubblica con possibilità di presentare anche offerte al ribasso rispetto al citato canone annuo; il tutto con riserva da parte dell'Amministrazione di valutare circa la convenienza o meno dell'offerta economica eventualmente presentata;
- a seguito di tale terza procedura ad evidenza pubblica, l'unica offerta presentata è stata pari ad € 8.000,00 annui e la medesima è stata ritenuta troppo esigua da parte della Giunta Comunale, la quale ha evidenziato che il canone di concessione non potesse scendere comunque al di sotto dell'importo di € 10.000,00;
- il soggetto offerente (opportunamente contattato) non ha inteso aumentare la propria offerta sino all'importo minimo indicato dalla Giunta;

Visto che:

- con nota prot. n.26117 del 17.04.2014, il Sig. Davide Valsega, nato a Lerici il 2.12.1962 ha manifestato il proprio interesse all'assegnazione in uso dell'immobile posto in Via San Martino, 102;
- con successiva nota prot. n.39268 del 12.6.2014 (allegata sub "A") il medesimo signor Valsega ha confermato il suo interesse alla concessione, offrendo un canone annuo pari ad € 10.200,00 e depositando, a garanzia delle serietà dell'offerta presentata, una cauzione di pari € 2.040,00 (mediante versamento alla Tesoreria Comunale – Banca di Credito Cooperativo di Fornacette);
- la citata proposta di concessione prevede altresì una durata della concessione pari a dieci anni e un impegno a sostenere gli oneri economici per il restauro del fondo ed in particolare per la realizzazione di un servizio igienico;

Ritenuto che l'offerta economica come sopra presentata dal signor Valsega in data 11.6.2014 sia da ritenersi congrua, anche alla luce delle indicazioni espresse dalla Giunta Comunale e comunque in considerazione del prolungato momento di crisi del mercato immobiliare;

Ritenuto altresì di poter accettare in generale le condizioni esplicitate nell'offerta presentata dal signor Valsega, in quanto pressoché identiche a quelle suo tempo individuate da questo Ufficio nei bandi di gara sopra citati;

Ritenuto infine che il deposito cauzionale come sopra costituito mediante versamento alla Tesoreria Comunale della somma di euro 2.040,00- pari al 20% del canone offerto, - garantisca adeguatamente la serietà dell'offerta;

Visto l'art.32 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio che al comma 2 prevede che per la scelta del contraente si possa procedere a trattativa privata qualora sia andata deserta la procedura ad evidenza pubblica;

Verificata quindi la conformità del presente atto con quanto contenuto nel citato Regolamento, considerato che sono state esperite ben tre diverse procedure ad evidenza pubblica, tutte risultate infruttuose;

Considerato altresì che è interesse dell'Ente procedere quanto prima alla concessione in uso del bene in questione, al fine di incamerarne il relativo canone ma anche al fine di evitare che il medesimo si degradi o addirittura che possa essere oggetto di occupazioni abusive;

DETERMINA

Per i motivi in premessa indicati e qui integralmente richiamati:

1. di accettare ai sensi dell'art. 1326 c.c. (e salvo quanto sotto specificato) l'offerta presentata in data 11 giugno 2014 (allegata sub "A") dal sig. Davide Valsega nato a Lerici il 2.12.1962 e residente a San Giuliano Terme, via Buozzi n.66, codice fiscale VLS DVD 62T03 E542H , offerta relativa alla concessione in uso del fondo commerciale di proprietà comunale sito in Pisa, via San Martino n.102 al canone annuo di euro 10.200,00 per la durata di dieci anni;
2. di ritenere tale offerta vincolante per il signor Davide Valsega dal momento della comunicazione del presente atto;
3. di subordinare la presente accettazione (e quindi il presente atto) alla positiva verifica a carico dell'offerente dei requisiti richiesti per contrarre con la Pubblica Amministrazione dalla legge e dal vigente Regolamento per la gestione del patrimonio e comunque dei requisiti già indicati nei bandi di gara sopra richiamati;
4. di accertare la somma versata a titolo di cauzione con separato provvedimento;
5. di rinviare a successivo provvedimento la definitiva aggiudicazione del bene immobile, l'approvazione dello schema di concessione nonché l'accertamento dell'importo dei canoni concessori dovuti;
6. di comunicare il presente atto al signor Davide Valsega e di disporre la pubblicazione sul sito del Comune di Pisa, nella sezione Amministrazione Trasparente della Direzione Patrimonio e Contratti

LA DIRIGENTE
Dott.ssa LAURA TANINI

Alla cortese attenzione del Sig.
SINDACO del Comune di Pisa
p.c. Alla dirigente ufficio patrimonio comune
Piazza xx settembre, 1
Pisa

PROPOSTA DI CONCESSIONE

Con la presente, il sottoscritto:

Davide Valsega nato a Lerici (SP) il 02/12/1962, residente San Giuliano Terme via B. Buozzi, 66 CF VLS DVD 62T03 E542H promette di prendere in concessione l' immobile di seguito descritto visionato in tutte le sue parti per la somma comprensiva annuale di (diecimiladuecento) € 10.200,00 alle condizioni tutte di cui in appreso, costituendo la presente proposta di concessione.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Locale ad uso commerciale sito in Pisa Via San Martino, 102 piano terreno, con accesso da Via San Martino e da due accessi in Vicolo del Moro, oltre a due finestre sempre sul Vicolo del Moro.

NOTE AGGIUNTIVE

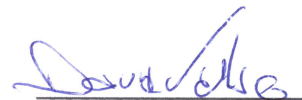
La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) e sarà regolata dalle vigenti leggi in materia.

L' immobile oggetto della presente proposta si intende preso in concessione così come visto piaciuto ed accettato, con tutte le servitù attive e passive che al momento risultano legalmente costituite.

La proprietà si impegna, dopo aver visionato la documentazione, ad autorizzare i lavori di restauro dei locali ed alla realizzazione di un bagno WC, precisando che detti lavori saranno a mio totale carico.

Le parti autorizzano il trattamento dei propri dati in base alla legge 675/96 e successive modifiche per la preparazione della documentazione necessaria alla stipula del contratto di concessione. ALLEGA RECEVUTA VERSAMENTO CAUZIONE.
La presente proposta si intende valida fino al 27/06/2014
Pisa li, 11/06/2014

Davide Valsega



DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI
Si attesta pervenuta il 12/6/2014
Prot. 39968
La Dirigente