COMUNE DI PISA

DIREZIONE 08 "Patrimonio - Demanio Marittimo - Golena Fluviale - Attività produttive - Servizi elettorali - Consiglio Comunale"

Ufficio Patrimonio

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Richiamati:

- il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 28 maggio 2026;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 111 del 9 maggio 2025 con cui è stato disposto di destinare a finalità sociali alcuni immobili di proprietà comunale fra cui il fondo sito in Pisa, p. le Donatello n. 3 (inventario n. 60772), ad un canone agevolato pari al 50% del valore di mercato;

Preso atto che con nota prot. n. 120273 del 14 ottobre 2026 l'ASD Benessere in Movimento, C.F. 93092250500, P. IVA 02561580503, già concessionaria dei locali comunali situati in Piazzale Donatello n. 1-2, Pisa, ha manifestato il proprio interesse a ottenere in concessione il locale comunale situato in Piazzale Donatello n. 3 – Pisa, al fine di ampliare gli spazi destinati alle attività sportive, motorie, educative e sociali promosse dall'Associazione;

L'amministrazione comunale, in ossequio ai principi di trasparenza, parità di trattamento e di non discriminazione, in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 1799 del 28 ottobre 2026 avente ad oggetto la "*concessione a canone agevolato del fondo sito in Pisa, p. le Donatello n. 3 - Avviso esplorativo di manifestazione di interesse alla concessione – Approvazione*",

RENDE NOTO

che intende ricevere manifestazioni di interesse per la concessione a canone agevolato del fondo sito in Pisa, p. le Donatello n. 3, meglio descritto all'art. 1.

ART. 1 - DESCRIZIONE IMMOBILE

Trattasi di immobile sito in piazzale Donatello n. 3, Pisa, in località CEP, al piano terra di un edificio pluripiano. È presente nell'inventario comunale con ID 60772.

Il fondo in oggetto è costituito da uno spazio principale di dimensioni circa 4,00 m x 7,40 m nella parte anteriore e circa 5,05 m x 7,40 m nella parte posteriore; tramite una porta si accede al locale retro in cui si apre un piccolo wc. Complessivamente il fondo misura 4,00 m sul fronte principale, 2,75 m sul fronte posteriore e 12,80 m in profondità. Sul prospetto principale è aperta una vetrina, con ricavata all'interno una porta di ingresso.
Secondo il vigente Regolamento Urbanistico l'immobile è inserito in zona classificata come Q1 "residenziale della qualificazione" con destinazione d'uso area residenziale; tale zona è disciplinata dall'art. 1.2.2.1 delle relative NTA, rubricato "Assetti urbani recenti a villaggio unitario (Q1) e discendenti da piani attuativi (Q2)"

Dati identificativi:

- Ubicazione: Piazzale Donatello n. 3, Pisa
- Dati catastali: foglio 25 particella 158 subalterno 3, categoria C/1, classe 7, consistenza 37 mq, superficie catastale di 39 mq, rendita 1.169,46 €
- Consistenza catastale unità immobiliare: 37 mq
- Stato di occupazione: libero

Canone agevolato: €. 1.700,00 annui.

ART. 2 – DURATA E CONDIZIONI

La concessione avrà durata di 6 anni dalla stipula del relativo contratto.
La concessione amministrativa può essere rinnovata alle condizioni indicate nel Regolamento per la gestione del patrimonio. La possibilità di rinnovo del contratto è una mera facoltà per il Comune e non costituisce alcun diritto in capo al concessionario.
La richiesta di rinnovo dovrà pervenire al Comune di Pisa – Ufficio Patrimonio, a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto.
Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto di concessione amministrativa con il rispetto di un preavviso di almeno 3 mesi dalla data in cui in recesso deve avere esecuzione, senza che il concessionario abbia diritto a indennizzi o risarcimenti. Il concessionario può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 3 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, da comunicarsi al Comune di Pisa – Ufficio Patrimonio, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata.
La concessione è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico, in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno e senza preavviso.
Il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvo il risarcimento degli eventuali danni, qualora sia accertato l'inadempimento degli obblighi stabiliti dall'atto di concessione, ai quali il concessionario non ottemperi entro tre mesi dalla diffida inoltrata dal concedente e, in particolare, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

a) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
b) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo stabilito nel contratto (ossia lo svolgimento esclusivo delle attività rientranti negli ambiti di cui al punto 3 del presente Avviso);
c) modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dal Comune;
d) altro inadempimento contrattuale.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare manifestazione di interesse le Associazioni, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto secondo legge, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della

incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'allegato n. 1 del presente avviso.
In particolare, potranno presentare manifestazione di interesse soltanto le Associazioni in possesso dei requisiti indicati nella deliberazione di Giunta comunale n. 111 del 9 maggio 2025, ovvero:
Requisiti soggettivi:
a) associazioni e fondazioni, con personalità giuridica e senza fini di lucro;
b) associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile, che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative;
c) altri enti non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di rilevante interesse sociale, svolta senza fine di lucro, dimostrata mediante l'iscrizione al RUNTS.
Requisiti oggettivi:
Svolgere un'attività rientrante in uno dei seguenti ambiti:
a) attività di assistenza sociale e sociosanitaria;
b) attività di tutela dell'ambiente e delle specie animali;
c) attività di protezione civile;
d) attività di educazione;
e) attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
f) attività culturali o scientifiche.
Sono in ogni caso esclusi dalla procedura:
- i soggetti privi di radicamento storico nel territorio comunale di Pisa;
- gli enti o associazioni con fini di interesse proprio ed esclusivamente rivolto ai propri associati, le associazioni e organizzazioni di dipendenti del Comune di Pisa e/o nelle quali i dipendenti stessi e gli amministratori ricoprono cariche sociali, i partiti politici e le organizzazioni sindacali.

ART. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Pisa un plico in busta chiusa, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "NON APRIRE - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI FONDO SITO IN PISA PIAZZALE DONATELLO 3".
Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:
• Dichiarazione manifestazione interesse secondo il modulo allegato (allegato n. 1) debitamente sottoscritta**.**

ART. 5 - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire a mezzo posta o tramite corriere all'Ufficio Protocollo del Comune di Pisa, oppure tramite consegna a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Pisa, **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 16 novembre 2026.**
L'Amministrazione comunale non risponde delle offerte inviate secondo le suddette modalità che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura.

ART. 6 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Pisa alcun obbligo od impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da

parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Nell'eventuale fase successiva alla ricezione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione valuterà l'opportunità di proseguire con una procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione del bene.

ART. 7 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI - INFORMATIVA EX REGOLAMENTO UE 2016/679 – D. LGS. 10 agosto 2018

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (GDPR), si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi n. 1.
Il Responsabile della protezione dei dati del Comune di Pisa è l'avv. Massimo Ramello. Il trattamento dei dati personali avviene per:

- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Pisa è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.
Il Comune di Pisa raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.
I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.
I dati personali possono essere:

1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- altre Pubbliche Amministrazioni;
- società partecipate dal Comune di Pisa per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Pisa è parte;
- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge 241/1990 e dal "Regolamento per l'accesso ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 gennaio 2006 (accesso ai documenti);

2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5-bis del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il concorrente ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Pisa ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza e a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

Il concorrente che conferisce i dati ha diritto di:

- ottenere dal Comune di Pisa la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'art. 15 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'art. 17 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'art. 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'art. 21 del GDPR.

Qualora il concorrente ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'art. 77 del GDPR.
Qualora il concorrente ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'art. 79 del GDPR.

ART. 8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Funzionario E.Q. dell'Ufficio Patrimonio, Dott. Leonardo Gemignani, indirizzo email patrimonio@comune.pisa.it.

ART. 9 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo non è obbligatorio. È tuttavia possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente avviso, previo appuntamento, inviando la richiesta entro e non oltre il 10 novembre 2026 all'indirizzo mail: patrimonio@comune.pisa.it.

ART. 10 - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico potranno essere richieste all'indirizzo mail patrimonio@comune.pisa.it. L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno entro e non oltre 10 novembre 2026.

LA DIRIGENTE
Dott.ssa Cristina Pollegione

ALLEGATI:

- Allegato 1 - Dichiarazione manifestazione interesse;

- Allegato 2 – Planimetria

Cristina
Pollegione
05.11.2026
16:56:54
GMT+02:00