



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 736

del 10/05/2024

Proponente : DD 08 Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione

OGGETTO

AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE ATTRAVERSO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DI TRECIDI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTE SULLA RIVA SINISTRA DEL FIUME ARNO, LUNGARNO D'ANNUNZIO, INDIVIDUATE COME UTE 82-84, UTE 83A, 92A, UTE 92B, UTE 92C, UTE 92D, UTE 122-123, UTE 125, UTE 127, UTE 133, UTE 135, UTE 136A, UTE 159.

Uffici Partecipati

SPORT

Ufficio Stampa

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti documenti di programmazione del Comune di Pisa per il triennio 2024-2026:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 05/12/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 – 2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 19/12/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2024-2026 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 349 del 21/12/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2024 -2026;

Visto l'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;

Visto il Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21/03/2023;

Considerato che:

- il Comune di Pisa è proprietario di immobili, terreni e fabbricati, in Golena d'Arno di cui parte sono stati acquisiti in data 21/04/2017 per trasferimento dall'Agenzia del Demanio secondo quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 69 del 21/06/2013 convertito con modifiche in Legge n. 98 in data 09/08/2013
- gli immobili di seguito elencati, appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Pisa, posti in Golena d'Arno, Lungarno D'Annunzio, non risultano utilizzati e versano in stato di abbandono:
 1. UTE 82-84 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Via Deodato Orlandi snc, di complessivi 2.356,00 mq, individuato nel NCT al foglio 51, particella 118;
 2. UTE 83A posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio n. 72, di complessivi 653,19 mq su cui insistono alcuni manufatti, individuato nel NCT al foglio 51, particella 34 in parte e nel NCEU al foglio 51, particella 34, sub. 2;
 3. UTE 92A posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Via Deodato Orlandi snc, di complessivi 3.137,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
 4. UTE 92B posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Via Deodato Orlandi snc, di complessivi 2.617,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
 5. UTE 92C posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Via Deodato Orlandi snc, di complessivi 5.916,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
 6. UTE 92D posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Via Deodato Orlandi snc, di complessivi 6.802,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 123 in parte;
 7. UTE 122-123 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio n. 91, di complessivi 2.800,00 mq su cui insiste un manufatto, individuato nel NCT al foglio 50, particella 71 in parte e nel NCEU al foglio 71 particella 42;
 8. UTE 125 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio snc, di complessivi 4.865,00 mq, individuato NCT foglio 50, particella 71 in parte;
 9. UTE 127 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio n. 108, di complessivi 3.127,00 mq su cui insistono alcuni manufatti, individuato nel NCT al foglio 50, particella 71 in parte e foglio 50, particella 35 e nel NCEU al foglio 50, particella 35, sub 2 e 3

10. UTE 133 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio snc, di complessivi 937,00 mq, individuato nel NCT al foglio 50, particella 33 in parte;
11. UTE 135 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio snc, di complessivi 355,00 mq su cui insiste un manufatto, individuato nel NCT al foglio 71, particella 42 in parte e nel NCEU al foglio 71, particella 64;
12. UTE 136A posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio n. 110, di complessivi 196,00 mq, su cui insistono dei manufatti, individuato nel NCT foglio 71, particella 42 in parte;
13. UTE 159 posto sulla riva sinistra del fiume Arno, in Lungarno G. D'Annunzio n. 138, di complessivi 293,00 mq, individuato nel NCT al foglio 70, particella 10 in parte;

Precisato che secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 3, del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa *“La gestione dei beni immobili appartenenti a qualsiasi titolo al Comune è ispirata ai principi generali di economicità, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse. Deve inoltre essere salvaguardata l'esigenza del mantenimento e del miglioramento patrimoniale attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi, con interventi tesi a garantire l'idoneità agli scopi ai quali sono stati destinati”*;

Specificato che secondo quanto previsto dall'art. 7 del Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa *“la scelta del contraente cui affidare in concessione, locazione, affitto, comodato o convenzione, i beni immobili appartenenti al patrimonio comunale avviene mediante procedura ad evidenza pubblica”*;

Ritenuto opportuno di procedere all'individuazione dei soggetti affidatari dei contratti di locazione per i suddetti immobili mediante procedura ad evidenza pubblica e di approvare lo schema di avviso pubblico in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa;

Vista la delibera di Giunta n. 223 del 25/09/2023 che ha conferito la gestione complessiva delle attività afferenti agli immobili, terreni e manufatti, in Golena d'Arno alla Direzione D-08 “Ambiente – Demanio Marittimo - Golena Fluviale - Attività Produttive - Servizi Demografici – Partecipazione”;

Richiamata la decisione del Sindaco n. 166 del 28/09/2023 con la quale è stata attribuita alla Dott.ssa Cristina Pollegione l'incarico di Dirigente della Direzione D-08 “Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale - Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione”;

Vista la determina n. 1957 del 29/11/2023 che attribuisce al Dott. Alessandro Cheli la Responsabilità della elevata qualificazione gestionale denominata “Demanio marittimo e Golena fluviale” con decorrenza dal 01/12/2023;

Accertato di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza, nonché di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, con particolare riferimento al divieto di concludere, per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, di fornitura, di servizio, di finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa, che qui si richiamano integralmente, seppur non materialmente riportati:

- di approvare i relativi atti della procedura ad evidenza pubblica come di seguito evidenziati, che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 1. Bando e disciplinare di gara;
 2. Allegato 1A, scheda UTE 82-84;
 3. Allegato 1B, scheda UTE 83A;
 4. Allegato 1C, scheda UTE 92A;
 5. Allegato 1D, scheda UTE 92B;
 6. Allegato 1E, scheda UTE 92C;
 7. Allegato 1F, scheda, UTE 92D;
 8. Allegato 1G, scheda, UTE 122-123;
 9. Allegato 1H, scheda, UTE 125;
 10. Allegato 1I, scheda, UTE 127;
 11. Allegato 1L, scheda, UTE 133;
 12. Allegato 1M, scheda, UTE 135;
 13. Allegato 1N, scheda, UTE136A;
 14. Allegato 1O, scheda, UTE 159;
 15. Allegato 2, domanda di partecipazione;
 16. Allegato 3, dichiarazione sostitutiva;
 17. Allegato 4, Informativa privacy;
 18. Allegato 5, offerta tecnica;
 19. Allegato 6, offerta economica;
- di scegliere per l'affidamento dei contratti di locazione i criteri di seguito specificati:
 1. per gli immobili UTE 82-84, UTE 122-123, UTE 125, UTE 127, UTE 133 E UTE 159, tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 2. per gli immobili UTE 83/A, UTE 92/A, UTE 92/B, UTE 92/C, UTE 92/D, UTE 135 e UTE 136/A, tramite il solo criterio della migliore offerta economica;
- di dare atto, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm, che il Responsabile del procedimento è il Dott. Alessandro Cheli, Responsabile E.Q. Gestionale dell'Ufficio Demanio Marittimo e Golena Fluviale;
- di partecipare il presente atto all'Ufficio Sport ed all'Ufficio Stampa;
- di pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio per 60 giorni e in Amministrazione Trasparente così come previsto dall'art. 23 comma 2 del D.Lgs. n. 33/2013;
- di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al competente Tar Toscana nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso;

- di stabilire che l'avviso di cui sopra sarà pubblicato sul sito istituzionale, nell'Area: "Profilo committente appalti e altri bandi" Sezione: "bandi diversi dagli appalti e nell'Area Demanio Marittimo e Golena Fluviale.

LA DIRIGENTE

Dott.ssa CRISTINA POLLEGIONE

Documento firmato digitalmente da

CRISTINA POLLEGIONE / ArubaPEC S.p.A.