



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE**

**N. Atto 1331**

**del 03/09/2024**

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

<b>OGGETTO</b>	<b>AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE ATTRAVERSO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DI TREDICI 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. – NOMINA DELLA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE</b>
----------------	--

Uffici Partecipati	
Dirigente Direzione 09	Ufficio Stampa
SPORT	

## 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;

**Richiamata** integralmente la propria determinazione n. 736 del 10/05/2024 mediante la quale sono stati approvati gli atti relativi all'affidamento in locazione tramite procedura ad evidenza pubblica per i seguenti immobili di proprietà del Comune di Pisa:

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;

**Considerato** che la sopracitata determinazione ha previsto di utilizzare, per l'affidamento in 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;

**Dato atto** che sono pervenute, nei termini stabili dall'avviso, un numero complessivo di 40 domande di partecipazione e nello specifico:

1. UTE 82-84: 1 domanda
2. UTE 83A: 2 domande;
3. UTE 92A: 1 domanda;
4. UTE 92B: nessuna domanda;
5. UTE 92C: nessuna domanda;
6. UTE 92D: nessuna domanda;
7. UTE 122-123: nessuna domanda;
8. UTE 125: nessuna domanda;
9. UTE 127: 5 domande;
10. UTE 133: 7 domande;
11. UTE 135: 9 domande;
12. UTE 136A: 5 domande;
13. UTE 159: 10 domande;

**Considerato** quanto previsto dall'art. 5 del documento "Bando e disciplinare di gara", allegato della determinazione n. 736 del 10/05/2024, in cui si prevede che "le domande, in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate dalla Commissione di gara nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte";

**Considerato** che l'offerta economicamente più vantaggiosa prevista per gli immobili identificati come UTE 82-84, UTE 122-123, UTE 125, UTE 127, UTE 133 E UTE 159 comporta una valutazione delle proposte progettuali come specificatamente descritto nel Bando e disciplinare di gara;

**Ritenuto opportuno** comporre la Commissione di gara di membri con inquadramento professionale e con competenze in materia di gestione patrimoniale dei suddetti immobili e in materia di urbanistica, paesaggio ed edilizia privata, come di seguito specificato:

- dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione D08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni", presidente della Commissione di valutazione;

- dott. Alessandro Cheli, Responsabile di elevata qualificazione gestionale dell'Ufficio "Demanio Marittimo e Golena Fluviale", della Direzione D08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni", commissario della Commissione di valutazione;
- dott. Sandro Ciabatti, Responsabile di elevata qualificazione dell'Ufficio Pianificazione di area vasta e Paesaggio, della Direzione D09 "Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito", o suo delegato, commissario della Commissione di valutazione;

**Dato atto** che si rende altresì necessario procedere alla scelta di un segretario verbalizzante e valutata l'opportunità di nominare la dott.ssa Francesca Maria Trevisan, istruttore amministrativo dell'Ufficio SUAP, Direzione D08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni";

**Precisato** che i commissari o loro delegati e la segretaria verbalizzante nominati produrranno le proprie dichiarazioni di non trovarsi, in riferimento agli interessi determinati dal presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interesse, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento;

**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";

**Dato atto** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa né riscontro contabile;

**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:

1. di nominare la Commissione di gara per la valutazione delle domande presentate per l'affidamento in locazione attraverso procedura ad evidenza pubblica di tredici immobili di proprietà 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, secondo quanto previsto di seguito
  - dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione D08 "Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni", presidente della Commissione di valutazione;
  - dott. Alessandro Cheli, Responsabile di elevata qualificazione gestionale dell'Ufficio "Demanio Marittimo e Golena Fluviale", della Direzione D08 "Ambiente – Demanio

- Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni”, commissario della Commissione di valutazione;
- dott. Sandro Ciabatti, Responsabile di elevata qualificazione dell’Ufficio Pianificazione di area vasta e Paesaggio, della Direzione D09 “Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito”, o suo delegato, commissario della Commissione di valutazione;
2. di nominare la dott.ssa Francesca Maria Trevisan, istruttore amministrativo dell’Ufficio SUAP, Direzione D08 “Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni” come segretaria verbalizzante;
  3. di acquisire dai commissari o loro delegati e dalla segretaria verbalizzante le dichiarazioni di non trovarsi, in riferimento agli interessi determinati dal presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interesse, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento
  4. di dare atto, ai sensi dell’articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm, che il Responsabile del procedimento è la sottoscritta dott.ssa Cristina Pollegione, Dirigente della Direzione D08 “Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazioni”;
  5. di partecipare il presente atto al Dirigente della Direzione D09 “Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito”, all’Ufficio Sport e all’Ufficio Stampa;
  6. di pubblicare il presente provvedimento all’Albo pretorio e in Amministrazione Trasparente così come previsto dall’art. 23 comma 2 del D.Lgs. n. 33/2013;
  7. di stabilire che il presente provvedimento sarà inoltre pubblicato sul sito istituzionale nell’Area “Novità” – “Avvisi” – “Avviso pubblico per l'affidamento in locazione di aree poste sul Lungarno G. D'Annunzio nella golena del fiume Arno”

LA DIRIGENTE

Dott.ssa CRISTINA POLLEGIONE

*Documento firmato digitalmente da*

CRISTINA POLLEGIONE / ArubaPEC S.p.A.