



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE	
N. Atto 812	del 28/04/2025

Proponente : DD 08 Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione – Pari Opportunità
--

OGGETTO	BANDO DI CONCESSIONE N. 1/2024 – AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA
----------------	--

Uffici Partecipati	
Valorizzazioni Immobiliari	ASSESSORE BEDINI
Dirigente Direzione 08	

OGGETTO: BANDO DI CONCESSIONE N. 1/2024 – AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti documenti di programmazione dell'Ente relativi al triennio 2025-2027:

- Delibera del Consiglio Comunale (C.C.) n. 54 del 19.12.2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), comprendente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare di cui all'art. 58 del DL 25.06.2008, n. 112, convertito dalla Legge 6.8.2008, n. 133;
- Delibera del C.C. n. 59 del 20.12.2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione;
- Delibera di Giunta Comunale (G.C.) n. 344 del 23.12.2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), limitatamente alla parte finanziaria;
- Delibera di G.C. n. 62 del 27.3.2025, con la quale è stata approvata la parte del P.E.G. inerente agli obiettivi di gestione;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 27.3.2025 con la quale è stato approvato il PIAO 2025 - 2027;

Visto il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21.3.2023;

Visti

- l'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- l'art. 34 comma 2 dello Statuto del Comune di Pisa, che disciplina la competenza dei dirigenti per *“l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, che non costituiscano esercizio della funzione di indirizzo politico-amministrativo”*;

Premesso che

- con delibera della G.C. n. 322 del 6.12.2024 sono state individuate, per la concessione a canone agevolato per finalità associative, le seguenti unità immobiliari:
 - 1) immobile sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 8 - id inventario 60717 (Foglio 25, particella 121 subalterno 47);
 - 2) immobile sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 10 - id inventario 60601 (Foglio 25, particella 121 subalterno 4);
 - 3) immobile sito in via Donato Bramante n. 10 – id inventario 60680 (Foglio 25, particella 370 subalterno 14);

- 4) immobile sito in via Donato Bramante n. 12 – id inventario 60702 (Foglio 25, particella 370 subalterno 15);
- la medesima delibera ha preso atto, per gli immobili suesposti, delle seguenti valutazioni tecnico-estimative in merito al canone annuo di mercato:
 - per l'immobile sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 8, Euro 3.060 / anno;
 - per l'immobile sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 10, Euro 2.448 / anno;
 - per l'immobile sito in via Donato Bramante n. 10, Euro 2.760 / anno;
 - per l'immobile sito in via Donato Bramante n. 12, Euro 3.168 / anno;
 - la delibera in oggetto ha stabilito, altresì, i requisiti soggettivi e oggettivi per la concessione, nonché la riduzione percentuale, pari al 50 %, del canone da porre a base d'asta rispetto al succitato canone annuo di mercato;
 - con determina dirigenziale n. 1956 del 17.12.2024 è stato approvato il bando avente ad oggetto la concessione dei suddetti quattro immobili, il quale è stato suddiviso in altrettanti lotti;
 - in data 17.12.2024 sono stati pubblicati, nel sito istituzionale del Comune di Pisa, il bando di vendita ed i suoi allegati;
 - alla data del 20.2.2025 alle ore 17.00, termine ultimo per la presentazione delle candidature, sono pervenuti n. 4 plichi da n. 3 offerenti;
 - con determina dirigenziale n. 620 del 2.4.2025 è stata nominata la Commissione di Gara;
 - con nota prot. n. 37564 del 3.4.2025, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Pisa, è stata convocata per le ore 10.00 del giorno 10.4.2025, presso la stanza n. 105 dell'Ufficio Patrimonio, la seduta pubblica di suddetta Commissione, avente all'ordine del giorno l'apertura e la verifica della regolarità delle buste presentate dagli offerenti, che a norma del bando dovrebbero a loro volta contenere due buste, la prima contenente la documentazione amministrativa e la seconda contenente l'offerta economica;

Preso atto che tale seduta si è regolarmente tenuta e reputato di approvare il relativo verbale di gara, registrato al prot. n. 41288 del 10.4.2025 e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio;

Preso atto che da tale verbale risulta che:

- la documentazione presentata da ASD “Benessere in Movimento” e la “Associazione Nazionale Vittime Civili di Guerra” è formalmente corretta e le offerte economiche presentate da questi soggetti sono regolari;
- per il lotto n. 1 l’“Associazione Nazionale Vittime Civili di Guerra” (in breve, A.N.V.C.G.) e la “ASD Benessere in Movimento” hanno presentato offerte economiche, rispettivamente, per importi pari a Euro 1.610 ed Euro 1.550 all'anno;

- per il lotto n. 2 ha presentato un'offerta solo l'A.N.V.C.G., per un importo di Euro 1.310 all'anno;
- per i lotti nn. 3 e 4 non risulta presentata alcuna offerta valida;

Preso altresì atto che, in difformità a quanto previsto dall'articolo 6 del bando, "Fondazione ANT 1978 ONLUS" non ha presentato un unico plico chiuso, riportante la dicitura "BANDO DI CONCESSIONE N. 1/2024 IMMOBILI CEP", bensì due distinte buste chiuse, riportanti rispettivamente la dicitura BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA", e pertanto non è stata ammessa alla procedura di gara;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 8 del Bando, la A.N.V.C.G., avendo ricevuto apposito invito con nota ns. prot. n. 42377 del 14.4.2025, ha optato per il lotto n. 1, come da nota ns. prot. n. 44555 del 17.4.2025;

Ritenuto di aggiudicare in via provvisoria, nelle more della verifica dei requisiti previsti dall'avviso di gara, la concessione dell'immobile costituente il lotto 1, sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 8, rappresentato catastalmente al Foglio 25, Particella 121 Subalterno 47 del Comune di Pisa e censito nell'inventario dell'Ente con id 60717, all'Associazione Nazionale Vittime Civili di Guerra (A.N.V.C.G.), per un importo pari all'offerta presentata, ossia Euro 1.610,00 all'anno;

Richiamata altresì la Decisione del Sindaco n. 24 del 11.3.2025, con la quale è stato attribuito alla sottoscritta l'incarico dirigenziale della Direzione 08 "*Patrimonio - Demanio Marittimo - Golena Fluviale - Attività produttive - Servizi demografici - Partecipazione - Pari opportunità*", a decorrere dal giorno 15.3.2025 fino al 14.3.2028, salvi futuri eventuali provvedimenti di riorganizzazione;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., che la sottoscritta non si trova, rispetto all'assetto di interessi generato dalla presente determina, in situazione di conflitto di interessi, neanche potenziale;

Ritenuto di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

D E T E R M I N A

Per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente richiamati, seppur non materialmente riportati:

- 1) di approvare il verbale di gara redatto dalla Commissione nominata con determina dirigenziale n. 620 del 2.4.2025, registrato al prot. n. 41288 del 10.4.2025 e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio;

- 2) di disporre l'aggiudicazione in via provvisoria della concessione dell'immobile costituente il lotto 1, sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 8, rappresentato catastalmente al Foglio 25, Particella 121 Subalterno 47 del Comune di Pisa e censito nell'inventario dell'Ente con id 60717, nelle more della verifica dei requisiti previsti dall'avviso di gara, all'Associazione Nazionale Vittime Civili di Guerra", con sede legale a Roma in Via Marche 54, codice fiscale 80132750581 e sezione in Pisa presso Via S. Zeno 3-bis, per un importo pari a quanto offerto dal soggetto in parola, ossia Euro 1.610,00 all'anno;
- 3) di comunicare l'esito della seduta di gara all'aggiudicatario provvisorio;
- 4) di dare atto che, a seguito delle verifiche con esito positivo in ordine al possesso dei requisiti soggettivi di partecipazione previsti per contrarre con le Pubbliche Amministrazioni, con successivo provvedimento amministrativo saranno disposti l'aggiudicazione definitiva e l'approvazione dello schema di contratto di vendita;
- 5) di dare atto che, a seguito della stipula del contratto, con ulteriore successivo provvedimento amministrativo si procederà ad accertare l'entrata derivante dalla stipula del contratto;
- 6) di dichiarare non aggiudicati i restanti tre lotti, corrispondenti ai seguenti immobili:
 - 2) immobile sito in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 10 - ID inventario 60601 (Foglio 25, particella 121 subalterno 4);
 - 3) immobile sito in via Donato Bramante n. 10 - ID inventario 60680 (Foglio 25, particella 370 subalterno 14);
 - 4) immobile sito in via Donato Bramante n. 12 - ID inventario 60702 (Foglio 25, particella 370 subalterno 15);
- 7) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 5 e 6 della legge 7.8.1990, n. 241 e ss.mm.ii, la Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente della Direzione 08 "*Patrimonio - Demanio Marittimo - Golena Fluviale - Attività produttive - Servizi demografici - Partecipazione - Pari opportunità*" del Comune di Pisa;
- 8) di dare atto che la sottoscritta non si trova, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7.8.1990 n.241 e ss.mm.ii., in situazione di conflitto di interessi, neanche potenziale, rispetto al presente procedimento oppure in quelle situazioni per le quali il Codice di Comportamento del Comune di Pisa, approvato con delibera di G.C. n. 152 del 20.6.2024, prevede l'obbligo di astensione;
- 9) di partecipare il presente provvedimento all'Assessore alla Gestione e Valorizzazione del Patrimonio;
- 10) di precisare che, avverso il presente provvedimento, è possibile esperire il ricorso al TAR competente o ricorso straordinario al Capo dello Stato, nei termini ed alle condizioni previste dalla vigente normativa;

11) di pubblicare il presente provvedimento all' Albo Pretorio on line e, nel rispetto degli artt. 26-27 del D.Lgs. 33/2013, nella Sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di Pisa;

La Dirigente

Dott.ssa Cristina Pollegione

Documento firmato digitalmente da

CRISTINA POLLEGIONE / ArubaPEC S.p.A.