



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE	
N. Atto 1798	del 21/10/2025

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

OGGETTO	BANDO DI CONCESSIONE N. 1/2025 – AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.
----------------	---

Uffici Partecipati	

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;

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";
- il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21.03.2023;

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 9.05.2025 sono state individuate n. 5 unità immobiliari per la concessione a canone agevolato per finalità di rilevanza pubblica:
 - o immobile sito in Pisa piazzale Donatello n. 3, identificato catastalmente al foglio 25, particella 158 subalterno 3 (inventario n. 37158);
 - o immobile sito in Pisa piazzale Donatello n. 1, 2, identificato catastalmente al foglio 25, particella 158 subalterno 21 (inventario n. 60770);
 - o immobile sito in Pisa, in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 10, identificato catastalmente al foglio 25, particella 121 subalterno 4 (inventario n. 60601);

- immobile sito in Pisa, in via Donato Bramante n. 10 identificato catastalmente al foglio 25, particella 370 subalterno 14, (inventario n. 60680);
- immobile sito in Pisa, in via Donato Bramante n. 12, identificato catastalmente al foglio 25, particella 370 subalterno 15, (inventario n. 60702).
- con determinazione dirigenziale n. 1338 del 25.07.2025 è stato approvato il bando avente ad oggetto la concessione dei suddetti immobili, il quale è stato suddiviso in lotti;
- il Bando di concessione amministrativa n. 1/2025, con i relativi allegati, è stato pubblicato integralmente all'Albo pretorio e sul sito Internet del Comune di Pisa a partire dal 29.07.2025;
- con nota prot. n. 103231 del 4.09.2025 il termine per la presentazione delle offerte, indicato all'art. 5 del Bando di concessione n. 1/2025, è stato posticipato alle ore 12,30 di martedì 30.09.2025;
- alla data del 30.09.2025 alle ore 12.30, termine ultimo per la presentazione delle candidature, sono pervenuti n. 2 plichi;
- con determinazione dirigenziale n. 1653 dell'1.10.2025 è stata nominata la Commissione di gara;
- con nota prot. n. 115772 del 02.10.2025, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Pisa, è stata convocata per le ore 11.00 del giorno 16.10.2025, 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;

Ritenuto opportuno approvare il verbale della seduta di gara, registrato al prot. n. 122137 del 16.10.2025, conservato agli atti d'ufficio;

Preso atto che dal verbale sopra richiamato risulta quanto segue:

- la documentazione presentata da "ASD Benessere in Movimento" è formalmente corretta;
- la documentazione presentata da " [OMISSIS...] " non è formalmente conforme;
- "ASD Benessere in Movimento" ha presentato offerte economiche, rispettivamente, per il lotto n. 1, per il lotto n. 2 e per il lotto n. 3;
- le offerte economiche presentate da "ASD Benessere in Movimento" per il lotto n. 1 e per il lotto n. 2 sono regolari, mentre per il lotto n. 3 l'offerta presentata non è valida;
- per i lotti n. 4 e 5 non risulta presentata alcuna offerta;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 8 del Bando, con nota ns. prot. n. 122217 del 16.10.2025, è stato chiesto all'ASD "Benessere in Movimento" di esercitare l'opzione, e che la stessa Associazione ha optato per il lotto n. 2, come da nota ns. prot. n. 123076 del 20.10.2025;

Preso altresì atto che, in difformità a quanto previsto dall'articolo 6 del bando, "[OMISSIS...]" non ha presentato la documentazione necessaria, e pertanto non è stato ammesso alla procedura di gara;

Ritenuto di aggiudicare in via provvisoria, nelle more della verifica dei requisiti previsti dall'avviso di gara, la concessione dell'immobile costituente il lotto n. 2, sito in piazzale Donatello n. 1 - 2, Pisa, rappresentato catastalmente al foglio 25 particella 158 subalterno 21 (inventario n. 37158), all'ASD Benessere in Movimento, con sede in Pisa, via Aurelia Nord n. 26, C.F. 93092250500, per un importo pari all'offerta presentata, ossia € 5.001,00 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 registrato al prot. n. 122137 del 16.10.2025 e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- 2) di aggiudicare in via provvisoria, nelle more della verifica dei requisiti previsti dall'avviso di gara, la concessione dell'immobile costituente il lotto n. 2, sito in piazzale Donatello n. 1 - 2, Pisa, rappresentato catastalmente al foglio 25 particella 158 subalterno 21 (inventario n. 37158), all'ASD Benessere in Movimento, con sede in Pisa, via Aurelia Nord n. 26, C.F. 93092250500, per un importo pari all'offerta presentata, ossia € 5.001,00 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 concessione;
- 5) di dare atto che con successivo provvedimento amministrativo si procederà ad accertare l'entrata derivante dalla stipula del contratto;
- 6) di dichiarare non aggiudicati i restanti quattro lotti, corrispondenti ai seguenti immobili:
 - a. immobile sito in Pisa piazzale Donatello n. 3, identificato catastalmente al foglio 25, particella 158 subalterno 3 (inventario n. 37158);
 - b. immobile sito in Pisa, in Piazza Papa Giovanni XXIII n. 10, identificato catastalmente al foglio 25, particella 121 subalterno 4 (inventario n. 60601);
 - c. immobile sito in Pisa, in via Donato Bramante n. 10 identificato catastalmente al foglio 25, particella 370 subalterno 14, (inventario n. 60680);
 - d. immobile sito in Pisa, in via Donato Bramante n. 12, identificato catastalmente al foglio 25, particella 370 subalterno 15, (inventario n. 60702).
- 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.