

**ALLEGATO 3)**

Rep. n.

Fasc.

**CONCESSIONE DELL'IMMOBILE BENE POSTO IN PISA,  
VIA BELLI 11-22 – I PASSI**

L'anno 2023 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Pisa,  
Piazza XX Settembre, presso l'Ufficio Contratti del Comune di Pisa

TRA

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in Pisa, che interviene a questo atto non in proprio, ma in rappresentanza del Comune di Pisa, Codice Fiscale/Partita Iva 00341620508, nella sua esclusiva qualità di Dirigente della Direzione “ \_\_\_\_\_ ”, tale individuato con decisione del Sindaco del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art. 107 comma 3 lett. c) del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii., in esecuzione del provvedimento della Direzione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ giacente in atti d'ufficio, d'ora in avanti denominato CONCEDENTE

E

\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene non in proprio ma in rappresentanza \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, Codice Fiscale/Partita Iva \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ dell'ETS \_\_\_\_\_, avente i poteri per la

stipula del presente atto, d'ora in avanti denominata CONCESSIONARIO

#### PREMESSO CHE

che il Comune di Pisa è proprietario del bene posto in Pisa, Via Belli 11-22: l'immobile e l'area di proprietà comunale sono censita al Catasto terreni del Comune di Pisa in via Belli n.12-22 in località I Passi individuabile al foglio 8 particella 1113, oltre agli spazi esterni, per una porzione pari a circa 350-400 mq in fase di perimetrazione e accatastamento

- che l'ETS \_\_\_\_\_, ha manifestato la richiesta di concessione d'uso di porzioni dell'immobile sopra identificato per il progetto "Un anziano per amico", come presentato in sede di manifestazione di interesse e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- che il Comune di Pisa, ha disposto l'utilizzo gratuito per lo svolgimento del progetto "Un anziano per amico" come meglio specificato nella DGC n. 44 del 23/2/2023 e nella determinazione n. .... del .... con la quale si disposta la concessione dello spazio, alle condizioni e con le modalità precisate nel presente atto;

- che in data il Comune di Pisa ha consegnato l'immobile come sopra descritto a ETS \_\_\_\_\_, con redazione del relativo verbale e contestuale lettura dei contatori oppure con l'impegno di installazione del contatore da parte dell'ETS;

#### **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, concede in uso

all'ETS \_\_\_\_\_, che accetta nello stato di fatto in cui si trova, l'immobile e l'area di proprietà comunale censita al Catasto terreni del Comune di Pisa in via Belli n.12-22 in località I Passi individuabile al catasto al foglio 8 particella 1113, oltre agli spazi esterni per una porzione pari a circa 350-400 mq in fase di perimetrazione e accatastamento, all'interno di una struttura oggetto di un finanziamento POR FESR 2014-2020 Asse 6 PIU Operazione HOPE azione 9.3.5 che prevede la gestione di alcuni locali ai fini di luogo di incontro e socialità come meglio risulta evidenziato nella planimetria che si allega al presente atto (**allegato n. 4**) per farne parte integrante e sostanziale, e più in dettaglio rappresentata nella documentazione agli atti d'ufficio, e nell'avviso pubblico per l'affidamento in concessione mediante procedura ad evidenza pubblica, costituente parte integrante della presente scrittura, ancorché non materialmente allegata.

#### **Art. 2 – DURATA**

La presente concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla stipula del presente atto di concessione rinnovabile per ulteriori 5 (cinque) anni.

Alla scadenza della concessione il concessionario provvederà, a sua cura e spese, a ripristinare lo stato dell'immobile in concessione sia in relazione agli interventi effettuati che alla eventuale mancata manutenzione dovuta.

Qualora l'interessato non provveda al ripristino o provveda parzialmente o non conformemente, provvederà il Concedente con riserva di risarcimento del danno derivante dalle spese necessarie alla riduzione in pristino che sarà posto a carico del Concessionario.

La concessione potrà essere revocata in qualunque momento per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e, comunque, al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego senza che il titolare possa vantare alcun diritto di rimborso o di riduzione del canone o qualsiasi altra forma d'indennizzo.

### **Art. 3 – UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

La concessione dell'immobile in oggetto è a titolo gratuito per le motivazioni dettagliate nell'atto di approvazione Direzione 13 n. ... del ... del in considerazione dell'interesse dell'ente allo sviluppo delle attività previste e dall'assenza dello scopo di lucro.

L'immobile, meglio descritto nell'art. 1, viene assegnato in concessione per lo svolgimento del progetto "Un anziano per amico", come presentato in sede di manifestazione di interesse e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con divieto di mutamento della destinazione

### **Art. 4 – DECADENZA.**

Come previsto dall'art. 22 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del comune di Pisa, il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvo il risarcimento degli eventuali altri danni, qualora sia accertato l'inadempimento degli obblighi stabiliti dall'art. 24 del regolamento citato e dal presente atto di concessione, ai quali non si sia ottemperato entro tre mesi dalla diffida inoltrata dal Concedente e, in particolare, qualora si verificano una delle seguenti ipotesi:

- b) riscontro di inadempimento grave, cui il concessionario non ha

ottemperato entro 3 mesi dalla diffida da parte dell'Amministrazione;

- c) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- d) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo stabilito nel presente atto;
- e) modifica del bene oggetto di concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale
- f) utilizzo, anche parziale, del bene oggetto di concessione per attività con scopo di lucro;
- g) la violazione dell'obbligo di cui all'art. 53 comma 16- ter del D. Lgs. 165/2001 a norma del quale *“I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti”*.

Il concessionario si intende decaduto anche nei casi previsti dall'art. 4, comma 2, del codice di comportamento dei dipendenti del Concedente,

approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 5 agosto 2021. A tal fine il concessionario dichiara di ben conoscere e accettare il medesimo, ai sensi e per gli effetti del comma 1 art. 4 del citato Codice e individua, quale referente per la prevenzione della corruzione il Sig.\_\_\_\_\_.

Non è ammesso alcun tipo di intervento sull'area e sui locali di proprietà comunale senza l'autorizzazione da parte del Comune, pena il ripristino del precedente stato dei luoghi. Qualora dovessero essere realizzati interventi per i quali è necessaria l'autorizzazione di altri uffici comunali e/o altri enti preposti, la relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere inviata per conoscenza anche all'Ufficio Sociale del Comune di Pisa. Qualora vengano eseguiti interventi in assenza delle preventive autorizzazioni, il Comune di Pisa potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

#### **Art. 5 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il Concessionario dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto della presente concessione e di trovarla idonea all'uso convenuto.

Il medesimo è considerato custode della cosa concessa e si obbliga a mantenere e conservare il bene secondo la diligenza del buon padre di famiglia, salvo il normale deterioramento d'uso, sino alla data di riconsegna del bene.

#### **Art. 6 - UTENZE**

Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative ad eventuali

utenze, compresi i relativi allacciamenti, oltre agli scarichi fognari e alla  
tassa rifiuti solidi urbani.

Le eventuali utenze dovranno essere intestate al concessionario stesso, che  
è autorizzato a presentare le relative richieste ai soggetti erogatori delle  
forniture in questione.

#### **Art. 7 – POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario rimane unico responsabile, senza la possibilità di  
avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del Concedente, per eventuali  
danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o cose, sia proprie  
che dell'Amministrazione e/o di terzi nel corso di esecuzione delle attività  
oggetto della presente concessione o in conseguenza delle medesime, senza  
riserve o eccezioni.

Il Concessionario ha stipulato con \_\_\_\_\_ la polizza  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per la responsabilità  
civile verso terzi (RCT) e verso i lavoratori , per danni a persone e cose,  
riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte sull'area, con  
massimale di € 1.000.000,00) =(Euro un milione/00) per sinistro/per  
persona per cose per la responsabilità civile verso terzi e polizza \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di € 30.000,00= (Euro trentamila/00)  
a copertura di eventuali danni al bene oggetto di concessione causati da  
incendio/fulmine/esplosione/scoppio.

La polizza, ad esclusivo e completo carico del Concessionario, dovranno  
essere mantenute attive per tutta la durata della concessione.

Durante l'esecuzione del progetto “un anziano per amico” nel periodo di

concessione, resta fermo l'obbligo per il Concessionario di tenere indenne il Concedente da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del presente atto, anche per danni che eccedono l'importo assicurato.

La stipula della polizza non esonera il Concessionario dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto.

#### **Art. 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E MIGLIORIE**

Il Concessionario si impegna a:

- a) prendere in carico l'area nello stato di fatto in cui si trova;
- b) custodire e mantenere il bene immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale;
- c) sostenere le spese di manutenzione ordinaria e comunque qualsiasi tipo di intervento sul bene immobile, previo nullaosta scritto da parte degli Uffici competenti delle Amministrazioni concedenti, e/o delle eventuali autorizzazioni previste per legge da parte di altri Uffici Comunali e/o Enti preposti;
- d) ripristinare a propria cura e spese lo stato dei luoghi nel caso in cui questo sia stato modificato attraverso opere non autorizzate, così come previsto dal punto precedente;
- e) procedere agli allacciamenti alle eventuali utenze che dovranno intestare a proprio nome, senza che sia riconosciuto da parte dell'Ente proprietario alcun rimborso;
- f) procedere ai pagamenti oltre che dei consumi anche delle imposte,

- tasse e tributi derivanti dalla titolarità della occupazione dell'immobile oggetto di concessione;
- g) rendere in qualsiasi momento l'area accessibile alla proprietà per l'ispezione da parte degli uffici comunali;
  - h) rispettare il divieto di sub-concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
  - i) rilevare indenne il Concedente da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto di concessione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
  - j) garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del Decreto Legislativo n. 81/2008 e loro ss.mm.ii., laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;
  - k) mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione. In caso di deterioramento dello stesso, imputabile a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;
  - l) utilizzare e gestire il bene in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato dato in concessione e nello specifico per la realizzazione del progetto "Un anziano per amico" come da documentazione presentata in sede di manifestazione di interesse;

- m) rispettare il divieto dell'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledono l'immagine istituzionale;
- n) segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi concessi;
- o) mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso all'immobile dato in concessione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi;
- p) presentare entro il 31 gennaio di ciascun anno di validità del presente atto, apposita relazione che certifichi, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., l'elenco delle attività svolte nell'anno precedente ricomprese nel progetto presentato.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra nei casi più gravi potrà comportare, previa diffida, la decadenza dalla concessione.

#### **Art. 9 – RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario sarà il solo ed unico responsabile del corretto ed efficiente esercizio dell'attività svolta.

Il Concessionario deve mantenere indenne il Concedente da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della concessione, esonerando espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti, che possano derivare a persone e cose ed anche a terzi per

effetto dell'attività svolta anche dai propri collaboratori e dipendenti presso l'immobile oggetto della presente concessione.

I danni derivanti dall'espletamento dell'attività del Concessionario o comunque collegabili a cause da essa dipendenti, di cui venisse richiesto il risarcimento al Comune o a terzi saranno assunti dal concessionario a suo totale carico, senza riserve od eccezioni.

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, esonerando esplicitamente il Comune di Pisa e gli altri soggetti incaricati per la gestione delle emergenze da qualsiasi responsabilità legata alle prestazioni erogate.

Il Concessionario deve osservare scrupolosamente tutte le indicazioni impartite dal Comune.

#### **Art. 10 – VERIFICHE**

L'Amministrazione concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'area concessa, senza obbligo di preventivo avviso al Concessionario.

#### **Art. 11 – SPESE**

Sono a carico del concessionario le spese del presente atto (imposta di registro, imposta di bollo, diritti di segreteria).

#### **Art. 12 – DATI PERSONALI**

Il Comune di Pisa, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Aprile 2016) – GDPR, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente

atto e negli altri documenti sopra richiamati, esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia, tali dati potranno essere trattati anche con procedure informatizzate, conservati anche in banche dati ed archivi informatici e potranno essere trasmessi al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto. Il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa estesa sul trattamento dei dati personali reperibile alla pagina <https://www.comune.pisa.it/it/progetto-scheda/25607/Protezione-dati.htm>.

#### **Art. 13 – NORME APPLICABILI**

Per quanto non previsto dal presente atto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia e comunque alle norme vigenti in materia di patrimonio pubblico con specifico riferimento al vigente Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pisa che il Concessionario dichiara di ben conoscere e accettare.

#### **Art. 14 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente atto, comprese la notifica degli atti esecutivi, il Concessionario elegge domicilio presso la sede sociale.

#### **Art. 15 - CONTROVERSIE**

Le controversie tutte derivanti dal presente atto saranno devolute, in via esclusiva, alla competenza del Foro di Pisa.

Il Concedente \_\_\_\_\_

Letto, accettato e sottoscritto.

Il Concessionario \_\_\_\_\_