



COMUNE DI PISA

**DIREZIONE PIANO STRUTTURALE DI AREA E PIANIFICAZIONE
SOVRACOMUNALE – POLITICHE DELLA CASA – AMBIENTE**

**BANDO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA “EX CANILE DI
TIRRENIA” DA RIQUALIFICARE.**

a cura del R.U.P *Geol. M. Redini* – 2019

IL RESPONSABILE P.O.

Visto che il Comune di Pisa è proprietario dell'area identificata al catasto terreni al foglio n. 95 particella 20 (parte) sul quale insistono alcuni manufatti, in seguito meglio descritti, sulla quale vi è la destinazione urbanistica: " canile";

Richiamato il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, e successive modifiche ed integrazioni;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Pisa intende affidare in concessione l'area denominata "Ex canile di Tirrenia" , da riqualificare e in cui svolgere attività di accoglienza di cani abbandonati sul litorale nonché attività secondarie cinofile rivolte a residenti e turisti, con le prescrizioni e alle condizioni meglio specificate di seguito e negli allegati. In considerazione di ciò:

Il giorno 20/06/2019 alle ore 11.00 presso l'Ufficio Ambiente della Direzione Turismo, Manifestazioni storiche, Sport, Ambiente, in Vicolo del Moro, 2 piano secondo, Sala riunioni, avrà luogo la procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'area in oggetto.

La presente procedura è regolata dalle disposizioni contenute nel presente avviso, dalla Legge della Regione Toscana n.59/2009 "Norme per la tutela degli animali. Abrogazione della L.R.43/1995" e del relativo regolamento di attuazione 38R del 04/08/2011, e dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2006 e modificato con deliberazione di CC 39/2010.

La struttura è individuata nel documento allegato denominato *Relazione* (All. 3), parte integrante e sostanziale del bando, nel quale è descritto anche lo stato di conservazione.

La struttura viene data in concessione, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e deve essere utilizzato secondo le indicazioni e prescrizioni del presente avviso e nel rispetto delle norme in materia.

Articolo 1 – Oggetto della procedura.

Il presente avviso ha ad oggetto la concessione della struttura denominata "Ex canile di Tirrenia" ubicata a Pisa, – in via di Mezza Piaggia al civico 4 - 56128 Tirrenia (PI).

L'area, come sopra anticipato, è identificata al catasto terreni al foglio n. 95 particella 20 (parte); di forma trapezoidale è adiacente alla linea di confine ovest della particella e corrisponde ad una superficie di circa mq. 3.700.

L'accesso al sito dell'ex canile avviene attraverso una strada bianca denominata "via Mezza Piaggia", che si sviluppa dalla via Pisorno in direzione Sud per un tratto di circa 600 metri fino alla zona in oggetto. Per la descrizione più dettagliata dell'area, di quanto in essa contenuta, dello stato di conservazione dei manufatti, dell'impianto idrico ed elettrico e per la definizione di quanto è necessario ripristinare, si rimanda al documento *Relazione-capitolato* (All. 3).

Art. 2 - Finalità della procedura.

La procedura ha la finalità di:

- a) Riqualificare e recuperare una struttura che, utilizzata fino all'anno 2016 in modo costante e proficuo, è stata poi gradualmente abbandonata ma che ancora oggi detiene caratteristiche logistiche e strutturali che ne fanno potenzialmente un luogo da valorizzare e utilizzare in vario modo;
- b) Favorire residenti e turisti pendolari dell'entroterra alle spiagge del litorale, fornendo servizi aggiuntivi per i frequentatori del litorale;

- c) Disporre di uno spazio adeguato disponibile tutto l'anno per attuare, in accordo col soggetto gestore, attività varie, da progetti in collaborazione con l'Assessorato alla scuola per l'avvicinamento dei bambini ad un corretto rapporto con gli animali in genere, a corsi vari di formazione per operatori del settore cinofilo, azioni di diffusione sul Santuario dei cetacei e dei mammiferi marini Pelagos, giornate formative su argomenti legati al benessere degli animali e alla valorizzazione del litorale, o quanto altro l'Amministrazione ritenga nel tempo utile da organizzare sul tema, coinvolgendo la cittadinanza.
- d) Attuare progetti ed eventi volti alla lotta al randagismo in Italia, alla diffusione delle buone pratiche per la gestione e tutela degli animali, alla promozione delle adozioni consapevoli di cani e gatti.

Articolo 3 – Concedente

Il concedente è il Comune di Pisa - Direzione Turismo, Manifestazioni storiche, Sport, Ambiente, con sede in Pisa, Via del Moro, 2, - Telefono 050 910416-406-404 - Indirizzo mail: ambiente@comune.pisa.it - Indirizzo Posta certificata: comune.pisa@postacert.toscana.it

Articolo 4 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutte le Associazioni animaliste, di volontariato e Associazioni senza scopo di lucro firmatarie del protocollo di intesa per la tutela degli animali del Comune di Pisa, registrate presso l'Agenzia delle Entrate, che possiedono la finalità di protezione animale tra quelle indicate nel proprio statuto o oggetto sociale, e che non hanno procedure di cancellazione in corso.

I soggetti sopra indicati possono partecipare singolarmente o in raggruppamento ed i requisiti devono essere posseduti da tutti i partecipanti.

I soggetti ammessi devono effettuare obbligatoriamente il sopralluogo preventivo con le modalità sotto riportate, pena l'esclusione alle fasi successive della gara.

Articolo 5 - Sopralluogo obbligatorio

Gli interessati sono obbligati ad effettuare un sopralluogo dell'area, previa prenotazione telefonica al numero di tel. 050 910416. A seguito di sopralluogo sarà rilasciata specifica attestazione da conservare e eventualmente presentare se richiesto in sede di gara. Possono inoltre essere richieste informazioni sul bene oggetto del presente bando, prendendo visione della documentazione tecnica disponibile (All. 7) presso la Direzione Turismo, Manifestazioni storiche, Sport, Ambiente, previa prenotazione definita almeno 2 giorni prima della data a cui si è interessati.

Articolo 6 – Durata della concessione

La durata della concessione è per anni 10 dalla data di sottoscrizione del contratto e alla scadenza, in conformità con quanto stabilito dall'art. 18 del Regolamento per la gestione del Patrimonio del Comune di Pisa potrà essere rinnovata, per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, mai tacitamente ma previa stipula di un nuovo atto e rideterminazione del canone concessorio.

Il rapporto tra Comune di Pisa e concessionario è regolata dallo schema di convenzione allegato al presente avviso, che il concorrente dichiara di conoscere ed accettare integralmente ed al quale potranno essere apportate, in sede di stipulazione, modifiche non sostanziali.

Articolo 7 – Canone di concessione

L'importo del canone è stabilito sulla base degli Artt. 14 e 15 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2006 e modificato con deliberazione di CC 39/2010, stimato in Euro 1.377,00 annui (escluso IVA). Poiché si tratta di "attività di tutela dell'ambiente e della specie animale", si applica la riduzione del canone (punto b. del comma 3 dell'art. 15) e dunque il canone è determinato in forma

ridotta al 50% del canone ordinario, sempre con offerta al rialzo. Il canone annuo ridotto è stabilito in € 688,00 escluso IVA al 22% salvo diversa disposizione di legge, con offerte al rialzo.

Art. 8 -Progetto di riqualificazione dell'area

La partecipazione alla gara prevede la presentazione (unitamente alla domanda di partecipazione e all'offerta economica) di un'offerta tecnica contenente un progetto di riqualificazione dell'area e dei manufatti elaborato sulla base dell'idea progettuale descritta nell'Allegato 3, Relazione-capitolato, nel rispetto della normativa urbanistico e dell'edilizia vigente, nonché dei parametri stabiliti in accordo tra Comune di Pisa, Ente Parco Migliarino San Rossore e Massaciuccoli e Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno.

Il concessionario si impegna a realizzare il progetto presentato rispettando i tempi di consegna del cronoprogramma dichiarato in sede di gara.

Articolo 9 – Modalità di esecuzione dei lavori

Il concessionario è tenuto a realizzare entro 6 mesi dall'aggiudicazione ALMENO n. 2 box separati rispetto agli altri, idonei all'eventuale (eccezionale e temporanea) custodia di animali d'affezione temporaneamente abbandonati nell'area del litorale pisano, box per i quali sarà necessario attivare l'iter di accreditamento ai sensi della L.R.T. 59/2009. Successivamente, entro 5 anni dall'aggiudicazione, il numero di box accreditati dovrà essere di almeno 5.

Sarà onere esclusivo ed integrale del soggetto aggiudicatario conseguire l'approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti autorità, come previsto dalla normativa vigente.

Si precisa fin da ora che l'aggiudicazione (sia essa provvisoria o definitiva) non equivarrà in nessun modo ad approvazione del progetto né da parte dell'Amministrazione Comunale, né da parte degli altri Enti preposti a rilasciare, a qualsiasi titolo, gli atti di assenso necessari (autorizzazioni, nulla osta, ecc.).

L'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza, la procedura di aggiudicazione.

Alla chiusura dei lavori, il soggetto aggiudicatario dovrà fornire all'Amministrazione Comunale, Direzione Edilizia Pubblica -Patrimonio, copia delle eventuali certificazioni e/o dichiarazioni di conformità rilasciate per gli interventi attuati. Al termine della gestione, fatta salva la naturale vetustà, tutti gli interventi e i materiali acquistati per la riqualificazione dell'area nonché le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune concedente.

Il progetto esecutivo dell'intervento proposto, finalizzato all'attuazione di opere di miglioria, di adeguamento funzionale, o di riqualificazione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, che può richiedere al concessionario le modifiche opportune, anche richieste da altri enti, se competenti nel procedimento.

Gli oneri di progettazione, direzione lavori, certificazioni finali e accatastamento del bene sono a totale carico del concessionario.

I lavori devono essere realizzati nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma presentato in sede di offerta di gara. Il cronoprogramma può essere modificato esclusivamente per motivi indipendenti dalla volontà del concessionario e previa approvazione formale da parte dell'amministrazione comunale.

Per gli ulteriori lavori di miglioria, di adeguamento alle normative vigenti e di riqualificazione non compresi nel progetto, il concessionario è tenuto a presentare richiesta al Comune, con le medesime modalità, prescrizioni e condizioni ivi previste, e con la supervisione della Direzione Edilizia Pubblica del Comune.

Articolo 10 – Obblighi del concessionario nella gestione dell'area

Il concessionario, per quanto riguarda gli aspetti gestionali dell'area, dovrà:

- a) realizzare un canile sanitario per almeno 2 ospiti dal primo anno e 5 ospiti dal terzo anno in poi per animali domestici abbandonati, le cui spese di gestione saranno compensate dal gestore da attività secondarie di custodia temporanea di cani, sgambamento, e altre attività collaterali sempre di natura cinofila;
- b) dare disponibilità di n. 3 box per i quali, previa segnalazione scritta da parte del Comune per casi specifici e documentati, per i quali si applica al proprietario del cane una tariffa agevolata temporanea per la sua custodia, in quanto il proprietario risulta momentaneamente in difficoltà (vedi art. 6 dell'All. 2).
- c) occuparsi della vigilanza dell'area oggetto di concessione, delle manutenzioni, della pulizia del verde all'interno del perimetro, nonché al pagamento delle utenze che vi afferiscono tramite l'intestazione diretta delle utenze.
- d) occuparsi della vigilanza dell'area oggetto di concessione anche dal punto di vista sanitario-veterinario, introducendo esclusivamente animali in possesso di valido libretto sanitario aggiornato e di microchip, (ad esclusione dei cani destinati ai box del canile sanitario) attivando una convenzione con un medico veterinario che svolgerà il compito di Responsabile della struttura, e adottando le pratiche igienico sanitarie quotidiane da eseguire nell'area volte ad evitare la trasmissione di malattie nonché tutti gli accorgimenti necessari per assicurare il benessere degli animali ospitati; non sono ammesse pratiche o attività veterinarie che necessitano di sala operatoria.
- e) Collaborare con il Comune per eventuali iniziative divulgative, di formazione o di sensibilizzazione gratuiti e aperti alla cittadinanza su tematiche legate al benessere degli animali in generale, alle adozioni consapevoli di cani e gatti, al buono e corretto rapporto tra uomo e animale e tra bambini e cuccioli, al problema del randagismo ancora troppo presente in alcune regioni italiane, ad altre eventuali tematiche proposte dell'Amministrazione comunque inerenti la salvaguardia dell'ambiente, della flora e fauna locali nonché dell'ambiente marino (cetacei, delfini, tartarughe,..).
- f) Effettuare almeno una volta sul litorale pisano o sugli stabilimenti balneari una iniziativa sulle medesime tematiche del punto c).
- g) rispettare quanto elencato nello schema di convenzione e nella Relazione, intesa come parte integrante sia del presente bando che della Convenzione. Il servizio non dovrà in alcun modo sostituire la funzione pubblica di canile rifugio, già esistente per il Comune di Pisa, come previsto dalla L.R. 59/2009.
- h) Nel caso di mancato rispetto dei divieti sopra elencati, si rimanda all'art.20 del presente bando.
- i) Il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

Articolo 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2006 e modificato con deliberazione di CC 39/2010, il concessionario ha in carico gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi di manutenzione **ordinaria**, si ricorda, sono quelli volti a garantire una corretta e diligente conduzione degli immobili o delle strutture e impianti che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo, quali opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza la struttura ad oggi esistente e gli annessi, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono:

1. tinteggiature di pareti e infissi interni
2. sostituzione di vetri

3. riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie
4. verniciature e riparazioni di ringhiere, parapetti, recinzioni
5. manutenzione dei pozzi, degli spurghi e delle fognature
6. manutenzione del verde

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle opere necessarie di manutenzione ordinaria, vi provvede il concedente con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Il concessionario è tenuto ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al ripristino allo stato di fatto autorizzatorio dell'area sulla base dei permessi e delle concessioni edilizie ottenute in precedenza e la riqualificazione degli edifici esistenti, incluso il ripristino della funzionalità del pozzo ed eventuali permessi e concessioni, degli scarichi fognari, della sistemazione della rete di recinzione, della ristrutturazione dei servizi igienico sanitari, senza alterare i volumi e le superfici al momento autorizzate o comportare modifiche alla destinazione d'uso, salvo approvazione di un nuovo progetto.

Il concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria, secondo il piano presentato in sede di gara e che si rendono necessarie durante il periodo di concessione, e di tutte le opere di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. B) del DPR n. 380/2001 e alla normativa vigente in materia.

Sono a carico del concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto uso dei locali o sue componenti.

Sono a carico del concessionario anche le spese per il consumo di energia elettrica, acqua potabile o pozzo, depurazione fognatura o chiamata autobotti, telefono, oneri smaltimento rifiuti.

Il concessionario deve provvedere all'eventuale aggiornamento delle certificazioni relative alla sicurezza degli impianti e delle strutture nell'area.

Ogni anno il concessionario ha l'obbligo di presentare un piano annuale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, che deve essere preventivamente approvato prima della sua attuazione.

Il Concessionario è tenuto a dotarsi dei permessi, autorizzazioni e in generale di qualsiasi provvedimento necessario a dare avvio all'attività o all'esecuzione dei lavori o forniture.

Per ogni intervento di manutenzione straordinaria deve essere data preventiva comunicazione scritta al personale tecnico del Comune di Pisa sopra indicato prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori; il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni entro 20 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

Le opere potranno esser eseguite solo dopo il nulla osta del Comune di Pisa.

Articolo 12 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'obbligo del versamento del canone, l'aggiudicatario dovrà presentare al momento della stipula del contratto di concessione, idonea polizza fideiussoria/fideiussione bancaria contratta con primaria Compagnia assicurativa o con primario Istituto di credito a favore del Comune di Pisa, del tipo "a prima richiesta", di importo pari a 5 annualità del canone ridotto posto a base d'asta (€ 3.440,00) e con durata pari a quella della concessione (10 anni).

La fideiussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

1. la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
2. il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Pisa;
3. per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Pisa;

4. la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escusione di cui all'art. 1944 c.c.;
5. la banca o la società assicuratrice pagherà l'importo garantito entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Pisa.
6. la banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
7. la fideiussione sarà efficace nei confronti del Comune di Pisa solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo,
8. le clausole di cui ai precedenti numeri da 1 a 7 prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

La mancata presentazione della polizza/fideiussione ovvero la presentazione di polizza/fideiussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.

Articolo 13 - Garanzie assicurative

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 31 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, il concessionario dovrà sottoscrivere presso una compagnia di primaria importanza con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, e prodotto prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) che deve essere mantenuta per l'intera durata della concessione, nella quale la compagnia assicuratrice è obbligata a pagare, quale soggetto civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante al concessionario da fatto doloso di persone delle quali il concessionario debba rispondere:

Il massimale unico di garanzia per sinistro deve essere non inferiore a € 3.000.000,00.

Il comune concedente non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario.

Su tutti i beni destinati direttamente od indirettamente alla gestione, il concessionario ha sottoscritto una polizza All Risks che copre i danni arrecati all'immobile.

Nella polizza di assicurazione dei beni, che siano del Comune o di altra proprietà, è stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente a favore dell'amministrazione comunale. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del concessionario.

Copia di tutte le polizze assicurative sarà depositata presso l'Ufficio Ambiente prima della stipula del contratto di concessione.

La stipula del contratto d'affidamento del servizio è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra. Fino alla scadenza del rapporto concessorio, il concessionario si obbliga a fornire copia, al comune concedente, della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi e/o di eventuali appendici contrattuali con cadenza annuale.

Articolo 14 – Requisiti per partecipare alla gara

I requisiti richiesti per partecipare alla presente selezione devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda stabilita nel presente avviso dal soggetto singolo o da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento e permanere fino alla stipula della convenzione e per tutta la durata del contratto.

Per essere ammessi a partecipare, i soggetti interessati in possesso dei requisiti di partecipazione sopra indicati, dovranno compilare la domanda di partecipazione secondo lo schema allegato al presente bando (All. 5), nella quale dovranno essere necessariamente indicati:

- a) la denominazione del soggetto partecipante, la sede legale, il codice fiscale, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive la domanda (ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata); in caso di domanda/offerta congiunta, la domanda/offerta deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti/offerenti;
- b) Il recapito del/i partecipante/i ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura in questione;
- c) Una dichiarazione da parte del legale rappresentante del soggetto partecipante, avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui si dichiara:
 - 1. Di far parte delle Associazioni animaliste, di volontariato e Associazioni senza scopo di lucro firmatarie del protocollo di intesa per la tutela degli animali del Comune di Pisa, registrate presso l'Agenzia delle Entrate, che possiedono la finalità di protezione animale tra quelle indicate nel proprio statuto o oggetto sociale, e che non hanno procedure di cancellazione in corso;
 - 2. Di non essere associazione debitrice nei confronti del Comune di Pisa, di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, e per tributi comunali.
 - 3. Di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando.
 - 4. Di aver effettuato il sopralluogo e di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto del presente bando, sollevando il Comune di Pisa da ogni responsabilità al riguardo, anche con specifico riferimento alla eventuale non rispondenza degli impianti alle normative vigenti;
 - 5. Di aver preso visione del bando e di tutti gli allegati e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
 - 6. Di essere consapevole che, in caso di affidamento in concessione del bene, alla scadenza del rapporto concessorio, o in caso di revoca o recesso, tutte le opere di miglioria ad esso eventualmente apportate e comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o compensi di sorta.
 - 7. Di essere consapevole che l'uso degli spazi riguarderà le attività previste nel bando, le quali dovranno essere svolte rispettando la natura e l'ambiente circostante, curando in particolare di non arrecare danno o disturbo di alcune genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.
 - 8. Di impegnarsi, in caso di affidamento in concessione del bene, a stipulare idonee polizze assicurative a tutela del bene pubblico e per la responsabilità civile contro terzi, indicate nel bando ed a consegnarle prima della sottoscrizione della convenzione.
 - 9. Che il rappresentante legale non ha riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 - 10. Che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 d.lgs 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;
 - 11. Di possedere i requisiti di cui all'art. 4 dell'avviso;
 - 12. Di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro contenute nel Dlgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, anche se applicate ai volontari o operatori a vario titolo ammessi all'area;

In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offerenti e la predetta dichiarazione deve essere resa da ciascun legale rappresentante dell'Associazione/Ente partecipante offerente.

In relazione a quanto dettagliatamente descritto nell'art. 16 dell'avviso, la domanda di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva da presentare nella busta A, l'offerta tecnica da presentare nella busta B e l'offerta economica da presentare nella busta C devono essere sottoscritte, sempre a pena di esclusione dalla gara, da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei.

Nel caso di raggruppamenti già costituiti il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza deve essere allegato, in originale o copia conforme, da parte della mandataria/capogruppo, alla documentazione necessaria per l'ammissione alla gara.

Le dichiarazioni richieste per la presente gara, comprese quelle relative al possesso dei requisiti di ordine generale devono essere prodotte da ciascuno dei soggetti che costituiranno (o che già costituiscono) i R.T.C. Il possesso dei requisiti viene dichiarato dal concorrente ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando la modulistica allegata al presente avviso per formarne sua parte integrante e sostanziale.

L'amministrazione comunale esclude dalla gara i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Nella documentazione di ammissione da presentare nella busta A deve essere inserita anche la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato con la stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. L'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei.

Articolo 15 - Criteri di valutazione

L'aggiudicazione avverrà con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** valutata secondo i criteri di seguito indicati:

Progetto di riqualificazione	- punteggio massimo 60
Offerta economica	- punteggio massimo 40

La concessione verrà aggiudicata in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo. A parità di punteggio, il servizio è aggiudicato mediante sorteggio. Si procede all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La Commissione, che verrà nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte, valuterà le stesse sulla base dei criteri della tabella dei criteri di valutazione allegata (All. 4).

Articolo 16 – Modalità e termini di presentazione della domanda e dell'offerta

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara devono far pervenire tassativamente entro il **termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 18/06/2019**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pisa, posto in Lungarno Galilei, 42, Pisa, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, e sigillato, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“PER UFF AMBIENTE: CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA “EX CANILE DI TIRRENIA” DA RIQUALIFICARE”**.

Il Comune di Pisa non si riterrà responsabile nel caso in cui si verificassero ritardi nella ricezione della domanda dovuti a motivi ad esso non imputabili e/o dipendenti da caso fortuito o forza maggiore; le domande pervenute oltre il termine, anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

Nel plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato devono essere poste, a pena di esclusione, 3 buste, con le modalità e i contenuti sotto indicati:

- una contraddistinta con la lettera A,
- una contraddistinta con la lettera B
- una contraddistinta con la lettera C

La Busta contraddistinta con la lettera A, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE", e deve contenere la domanda di partecipazione alla gara, debitamente datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

La domanda deve essere redatta in conformità del modulo allegato al presente avviso e contenere le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445.

La domanda deve contenere tutte le dichiarazioni di cui all'art.14 del presente bando.

Alla dichiarazione devono essere allegati:

- a) nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato con la stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- b) copia dell'atto costitutivo e statuto dell'associazione;
- c) eventuale copia della delibera di assemblea di nomina a legale rappresentante dell'associazione nel caso di rinnovo della carica (nel caso cioè in cui l'attuale legale rappresentante non coincida con quello originario desumibile dall'atto costitutivo)
- d) fotocopia di un documento valido di identità del rappresentante legale che sottoscrive le dichiarazioni (in caso di partecipazione in RTC, copia del documento di tutti i legali rappresentanti);

I soggetti che si presentano in forma associata non possono presentarsi quali associazioni singole o facenti parte di altro raggruppamento.

La Busta contraddistinta con la lettera B chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE" deve contenere la documentazione idonea a rispondere ai parametri da valutare specificati nella tabella allegata per i criteri (All. 4).

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente e, in caso di partecipazione in raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, deve essere firmata da tutti i soggetti che lo compongono e deve indicare se il progetto viene presentato da un Raggruppamento Temporaneo (costituito o da costituire) devono essere indicate chiaramente le attività/prestazioni (in forma descrittiva o misura percentuale) che saranno eseguite da ogni componente il gruppo.

In caso di partecipazione in raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti, il progetto deve essere firmato da tutti i soggetti che lo compongono.

La Busta contraddistinta con la lettera C chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica redatta secondo lo schema allegato (All. 6).

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente e, in caso di partecipazione in raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, deve essere firmata da tutti i soggetti che lo compongono.

Nel caso in cui l'offerta risultasse mancante della documentazione richiesta, l'offerta sarà da ritenersi nulla.

Gli elementi forniti per l'ammissione contenuti nella busta A saranno oggetto di valutazione ai soli fini dell'ammissibilità, mentre ai fini della valutazione e attribuzione del punteggio saranno valutati solo gli elementi forniti nelle buste B e C.

Articolo 17 – Richieste di chiarimenti

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sulla documentazione di gara possono essere richiesti all'Amministrazione esclusivamente per posta elettronica, indirizzate al soggetto indicato quale Responsabile del procedimento oppure al referente amministrativo, Norelli Arianna, e mail a.norelli@comune.pisa.it – telefono 050/910416. Tali richieste, formulate in lingua italiana, possono pervenire **fino alle ore 24 del giorno 10/06/2019**. Non verranno tenute in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute oltre il predetto termine. L'Amministrazione si riserva la possibilità di pubblicare chiarimenti sugli atti di gara sul sito internet www.comune.pisa.it.

Articolo 18 - Procedura di aggiudicazione

Il giorno **20/06/2019 alle ore 9.30**, in seduta pubblica, presso il Comune di Pisa il Presidente della Commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 44 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio del Comune di Pisa, darà corso all'espletamento della procedura di aggiudicazione. Alla seduta sono ammessi a partecipare i Presidenti e/o legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di delega scritta.

La procedura si articolerà nelle seguenti diverse fasi:

- a) **1^ fase in seduta pubblica**: nel giorno e nell'ora stabiliti la Commissione di gara, nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte, procede all'apertura dei plichi e alla verifica del loro contenuto:
 - apertura busta "A" ed esame della documentazione in essa contenuta, valutazione della sussistenza dei requisiti di ammissibilità richiesti e provvede alle conseguenti ammissioni od esclusioni. Una volta stabilita l'ammissibilità dei concorrenti:
 - apertura della busta "B" contenente l'offerta tecnica dei soggetti ammessi, per riscontrare la presenza del contenuto documentale della busta, senza procedere a lettura.La busta "C" contenente l'offerta economica non viene aperta.
- b) **2^ fase in seduta riservata**: la Commissione di gara valuterà in seduta riservata, (che può tenersi comunque anche nella stessa giornata **ma in separata sede**) l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi alla gara e, sulla base dei criteri di valutazione, attribuirà i punteggi.
- c) **3^ fase in seduta pubblica**: in seduta pubblica verranno aperte le Buste "C", procedendo al calcolo del punteggio complessivo tra tecnico ed economico assegnato ai concorrenti, redigendo la graduatoria finale. L'aggiudicazione deve intendersi provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà presentare la documentazione che verrà richiesta dall'Amministrazione Comunale entro il termine da questa assegnato e sottoscrivere il contratto nei termini dalla stessa stabiliti. Ove l'aggiudicatario non ottemperi a quanto richiesto, ovvero venga accertata la mancanza o carenza dei requisiti dichiarati, a seguito delle verifiche di rito, l'Amministrazione procederà alla dichiarazione di decaduta dall'aggiudicazione provvisoriamente dichiarata e alla conseguente, eventuale nuova aggiudicazione.

La stipula della convenzione con il soggetto aggiudicatario è comunque subordinata all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, della documentazione necessaria e delle certificazioni dovute.

La tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo approvato dal D.Lgs. 104/2010. Per tutto quanto non espressamente previsto, si rinvia alle vigenti norme del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa.

Articolo 19 – Offerte vincolanti

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla gara, accettano esplicitamente ed incondizionatamente le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal presente avviso e da tutti gli allegati alla procedura.

L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione ma non vincola, invece, l'Amministrazione all'aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.

Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'Amministrazione rimane, pertanto, impegnata solo con la stipula del contratto. L'Amministrazione ha, in ogni caso, la facoltà di annullare o revocare la gara e non procedere alla stipula del contratto, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa o diritto di sorta.

Articolo 20 – Decadenza, Recesso, Revoca e Risoluzione

Le norme relative alle cause e ipotesi di decadenza, recesso, revoca e risoluzione sono dettagliate nello schema di convenzione (Artt. 15, 16, 17, 18) approvato unitamente al presente avviso, che l'aggiudicatario ha dichiarato di conoscere ed accettare integralmente.

Articolo 21 – Responsabile del procedimento

Ai sensi della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Dr. Redini Marco, Resp. P.O. dell'Ufficio Ambiente della Direzione 16/B “Piano strutturale, Politiche della casa, Edilizia privata, Ambiente.

Articolo 22 - Spese contrattuali

Le spese relative alla presente procedura e all'atto di concessione sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario (vedi Art. 13 Regolamento Gestione del patrimonio).

Articolo 23 - Informativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), per il trattamento dei dati personali.

Il Regolamento Generale sulla Protezione dei dati Personal (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016) d'ora in avanti GDPR, prevede la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati di carattere personale come diritto fondamentale. Con la presente informativa, resa ai sensi dell'art. 13 del GDPR il Comune di Pisa, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, (in seguito “Titolare”), intende fornirle, in quanto “interessato” dal trattamento, le seguenti informazioni:

TITOLARE DEL TRATTAMENTO E RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DATI.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi n. 1, in persona del Sindaco in carica, email: info@comune.pisa.it; pec: comune.pisa@postacert.toscana.it, tel. 050 910111.

Il Responsabile della protezione dei dati è Innova srl ed il coordinatore del Team DPO è l'ing. Giuseppe Pacelli e-mail: dpo@innova-srl.it

FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO (per quale scopo si trattano i dati personali e perché è consentito trattarli)

Il Comune di Pisa, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, adeguatezza, pertinenza e necessità, prescritti dal GDPR, e delle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i Suoi dati personali, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici per le seguenti finalità:

- svolgere le attività a fini istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell’ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d’ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Pisa è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

DESTINATARI O CATEGORIE DI DESTINATARI DEI DATI PERSONALI (chi può conoscere i Suoi dati personali)

I dati trattati per le finalità di cui sopra sono accessibili ai dipendenti e collaboratori del Titolare, assegnati ai competenti uffici del Comune, che, nella loro qualità di soggetti espressamente designati al trattamento dei dati e/o amministratori di sistema e/o autorizzati al trattamento sono stati, a tal fine, adeguatamente istruiti dal Titolare. I dati personali possono altresì essere:

1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante le messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- altre Pubbliche Amministrazioni, qualora queste debbano trattare i medesimi per eventuali procedimenti di propria competenza istituzionale;

- a quei soggetti pubblici ai quali la comunicazione è dovuta obbligatoriamente perché previsto da disposizioni comunitarie, norme di legge o regolamento

- alle società partecipate dal Comune di Pisa per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l’erogazione di servizi che saranno debitamente nominati come Responsabile esterni del trattamento a norma dell’art. 28 del GDPR;

- a soggetti privati, ove ciò sia necessario per l’esecuzione dei contratti di cui il Comune di Pisa è parte;

- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990 e dal “Regolamento per l’accesso ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 gennaio 2006 (accesso ai documenti);

2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante le messa a disposizione o consultazione) ove sia necessario ai fini della:

- pubblicazione all’Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

La gestione e la conservazione dei dati personali raccolti dal Comune di Pisa avviene su server ubicati all’interno dell’Ente e/o su server esterni di fornitori dei servizi online che, ai soli fini

della prestazione richiesta, potrebbero venire a conoscenza dei dati personali degli interessati e che saranno debitamente nominati come Responsabili del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR.

I dati raccolti non saranno oggetto di trasferimento in Paesi non appartenenti all'UE.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI (per quanto tempo vengono trattati i Suoi dati)

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

OBBLIGO DI CONFERIRE I DATI E CONSEGUENZE DEL MANCATO CONFERIMENTO

L'utente è libero di fornire o meno i propri dati personali. Il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati può avere come conseguenza l'impossibilità di poter procedere alla sottoscrizione del contratto.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

L'interessato che conferisce i dati ha diritto di:

- ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
- ottenere la rettifica dei dati non esatti che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti [articolo 16 del GDPR];
- ottenere la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
- ottenere la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR;
- revocare il consenso eventualmente prestato per i trattamenti non obbligatori dei dati, senza con ciò pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.

L'interessato potrà esercitare tutti i diritti di cui sopra inviando una e-mail al Responsabile della Protezione dei dati ai seguenti indirizzi e-mail: dpo@innova-srl.it e privacy@comune.pisa.it

MEZZI DI TUTELA

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato le disposizioni del Regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR. Maggiori informazioni sulla protezione dei dati personali sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Pisa all'indirizzo <https://www.comune.pisa.it/it/progetto-scheda/25607/Protezione-dati.html>

Articolo 24 - Norme finali

Il presente avviso di gara ed i moduli allegati sono reperibili sul sito del Comune di Pisa.

Il Comune di Pisa si riserva la facoltà, qualora non dovesse perfezionarsi la concessione impianto in capo all'Ente o per altre ragioni di pubblico interesse, di non procedere all'aggiudicazione della gara ed all'affidamento della gestione, senza che i partecipanti possano per questo accampare diritti o chiedere risarcimenti di danni.

Articolo 25 – Pubblicità

Del presente bando, con i relativi allegati, sarà data pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Pisa e pubblicazione sul sito internet del Comune di Pisa al seguente indirizzo: <http://www.comune.pisa.it/bandi di gara/altri bandi>.

L'Ente si riserva di procedere, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, ai controlli delle dichiarazioni sostitutive presentate dai concorrenti. Qualora dai predetti controlli emergesse la non

veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà, a norma dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento, emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale.

Il Responsabile P.O.

Allegati:

Allegato 1 – /

Allegato 2 – Schema concessione patrimoniale

Allegato 3 – Relazione tecnica e capitolato;

Allegato 4 – Tabella criteri di valutazione

Allegato 5 – Domanda di partecipazione

Allegato 6 - Modulo offerta economica

Allegato 7 - Elenco documenti visibili