

IMMOBILE DI VIA ANDREA PISANO
DA DESTINARE AD USO SOCIALE-ASSOCIATIVO
DOCUMENTO DI INDIRIZZO

L'amministrazione comunale ha l'esigenza di destinare un immobile, individuato all'interno dell'area a verde sportivo di Via Andrea Pisano ad uso sociale-associativo per metterlo a disposizione, a seguito di bando, alle associazioni cittadine.

A questo scopo, a conclusione delle attività fin qui svolte è necessario che la Direzione Manutenzioni elabori la pertinente relazione tecnica con le opere ritenute indispensabili per la messa in sicurezza, il recupero e la funzionalizzazione dell'immobile; tali lavori dovranno anche essere stimati. E' necessario che la relazione provveda a validare o aggiornare anche l'importo del canone concessorio richiesto, già calcolato per la precedente procedura che ha coinvolto l'immobile in oggetto.

L'Amministrazione comunale dispone che la Dirigente della Direzione Partecipazione-Servizi Demografici emani il bando, prevedendo che il soggetto che risulterà assegnatario svolga i lavori necessari alla messa in sicurezza e al recupero del bene sulla base del progetto di massima ed esecutivo approvati dall'amministrazione, nelle more della approvazione definitiva della variante.

Per dare luogo alla consegna del bene al soggetto/soggetti che risulteranno vincitori è inoltre necessario che la Direzione Manutenzioni – Manifestazioni Storiche provveda a realizzare gli interventi già previsti ed approvati dalla Giunta Comunale, finalizzati a spostare in altro luogo la palestra della squadra dei Dragoni del Gioco del Ponte, entro un congruo termine che sia in ogni caso compatibile con i tempi di assegnazione ed immissione nella disponibilità dell'immobile che saranno previsti dal bando.

Preliminarmente all'emanazione del bando la Direzione Manutenzioni – Manifestazioni Storiche deve indicare formalmente alla Direzione Partecipazione-Servizi Demografici la data entro la quale la porzione attualmente occupata sarà resa libera.

Considerata la destinazione del bene e considerato lo stato dell'immobile, l'Amministrazione, ai sensi del vigente Regolamento per il Patrimonio, indica nella misura del 50% l'agevolazione al canone concessorio.

Nel bando, secondo le indicazioni dell'amministrazione, dovranno essere contenuti i seguenti elementi:

1. Affidamento in concessione e gestione del complesso immobiliare di proprietà comunale, denominato "ex Magazzini comunali" e sito tra via Andrea Pisano e via Atleti Azzurri Pisani. Oggetto del bando è il complesso immobiliare già interessato alla Manifestazione di interesse del marzo 2011.
2. Si tratta di un bene indisponibile con destinazione sociale-associativa.
3. Linee di indirizzo relative alle possibili attività, a partire dai seguenti punti: attività studentesche e giovanili di carattere socio-culturale, ricreativo-sportivo e laboratoriale, aperte alla città, ai giovani e ai migranti, nell'ottica di favorire il confronto tra generazioni, l'integrazione culturale nel rispetto dei principi di legalità, sicurezza, sostenibilità sociale e valori di pace.
4. I concorrenti che possono partecipare alla selezione pubblica potranno essere esclusivamente associazioni singole o riunite in raggruppamento in possesso dei requisiti indicati nel bando.

L'associazione singola o le singole associazioni facenti parte del raggruppamento dovranno:

- avere sede nel territorio del Comune di Pisa, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano, Calci; tra queste sono comprese anche sedi locali di associazioni a carattere regionale o nazionale;
 - non avere scopo di lucro;
 - avere finalità costitutiva/statutaria coerente con la destinazione sociale-associativa alla quale è adibito l'immobile ed ispirata ai valori di cui sopra;
 - non avere sede in immobili di proprietà del Comune di Pisa, della Provincia di Pisa, dell'Università degli Studi di Pisa, dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
 - non avere in concessione o locazione beni del Comune di Pisa, della Provincia di Pisa, dell'Università degli Studi di Pisa, dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
 - non avere servizi di qualsiasi natura o tipo in concessione o gestione per conto del Comune di Pisa, della Provincia di Pisa, dell'Università degli Studi di Pisa, dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario;
 - non avere in corso né avere occupato senza titolo immobili di proprietà del Comune di Pisa, della Provincia di Pisa, dell'Università di Pisa, dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario.
5. La durata della concessione è prevista in dodici anni dalla data di stipula della convenzione o dalla data della eventuale consegna anticipata del bene nelle more della procedura di stipula. E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo;
 6. Ai sensi del Protocollo d'intesa approvato da Comune di Pisa, Provincia di Pisa, Università degli Studi di Pisa, Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, il concessionario riceverà per i primi 5 anni 45.000 euro l'anno equamente divisi tra Provincia, Università, Ardsu (per il tramite del Comune di Pisa) per lo svolgimento delle attività per cui l'immobile è destinato;
 7. Considerato lo stato del bene, i partecipanti al bando dovranno presentare un progetto di massima di messa in sicurezza, di recupero funzionale e d'utilizzo degli spazi coerente con le norme e con le indicazioni di dettaglio contenute nella relazione tecnica predisposta dalla Direzione Manutenzioni. Il soggetto assegnatario dovrà predisporre progetto esecutivo da validare da parte della Direzione Manutenzioni. Alla medesima direzione compete anche il collaudo dei lavori eseguiti.
 8. Il costo degli investimenti relativi agli interventi di messa in sicurezza, ristrutturazione e recupero funzionale sarà detratto dalla somma dovuta a titolo di canone. Comunque in caso di spesa superiore (anche se imprevista) al canone da corrispondere nei 12 anni di concessione, il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa al Comune di Pisa.
 9. I costi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del concessionario.
 10. Le utenze saranno a carico del concessionario (consumi di acqua, energia elettrica, gas metano, telefono, connessione Internet, ed ogni eventuale altra tipologia d'utenza). Saranno a carico del concessionario anche eventuali oneri fiscali. Ogni utenza dovrà essere intestata al concessionario.