

COMUNE DI PISA
DIREZIONE PATRIMONIO-SPORT-PREVENZIONE E PROTEZIONE-DATORE DI LAVORO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNO o PIU' UFFICI DELL'IMMOBILE DESTINATO A SEDE DI IMPRESA UBIcato IN VIA NICOLA PISANO FACENTE PARTE DELLA "CITTADELLA GALILEIANA" - APPROVAZIONE BANDO DI GARA

IL DIRIGENTE

Visto il provvedimento del Sindaco n. 43 del 26.5.2016 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione PATRIMONIO-SPORT-PREVENZIONE E PROTEZIONE-DATORE DI LAVORO;

Visto 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, ed in particolare gli articoli 11 e seguenti del medesimo;

Premesso che:

il Comune di Pisa è proprietario dell'immobile facente parte di un complesso più vasto denominato "Cittadella Galileiana" (area ex Vecchi Macelli ex Stallette) destinato a sede d'impresa, laboratori per imprese già attive, sia PMI che sede di rappresentanza per grandi imprese, posta in Pisa Via Nicola Pisano, meglio identificata al Catasto Fabbricati al foglio 27, particella 64 in parte; il tutto come meglio descritto più avanti;

la "Cittadella Galileiana" è destinata a divenire uno "*Science Center*" secondo il modello diffuso a livello internazionale, ovvero un "hub scientifico" in cui ricerca di frontiera, applicazioni della ricerca e loro narrazione accessibile al grande pubblico si incontrano , integrano e accelerano a vicenda. Ripensa aree ed immobili storici nella dialettica tra spazi museali e culturali da un lato e sedi di d'impresе ad alto tasso di innovazione dall'altro. Al suo interno è previsto lo sviluppo di un percorso narrativo storico-scientifico, dedicato alla figura e alle ricerche di Galileo, che si intarsia intorno a tre iniziative, che si fondono per un obiettivo conoscitivo unico:

- Percorso Galileo
- Spazio Impresa-Ricerca
- Spazio Cultura-Svago

Nel Percorso Galileo si prevede la realizzazione di un'esperienza museale innovativa. Verranno ricostruiti ambienti, oggetti, arredamenti e i personaggi storici, in proiezione tridimensionale, che si rivolgeranno direttamente al visitatore, quali "narratori in prima persona". Una sorta di Museo della città, un luogo che racconti Pisa attraverso un viaggio nello spazio e nel tempo evidenziando come essa abbia capitalizzato progressivamente un *humus* favorevole per le ricerche: una *Scientific Atmosphere*.

A completamento del Percorso Galileiano si inseriscono il Museo degli Strumenti per il Calcolo e la Ludoteca Scientifica , dove le invenzioni e gli esperimenti di Galileo saranno rivissuti in modo attivo dal visitatore di ogni età. Sono previste, difatti, sotto la regia dell'Università, esperienze per gli studenti dei diversi ordini scolastici, ai quali è normalmente destinata una Ludoteca di tipo scientifico, ma anche per gli adulti che vorranno svolgere un ruolo interattivo.

La seconda parte della Cittadella Galileiana è destinata a Spazio Imprese-Ricerca: per affermare la volontà di sviluppare un rapporto stretto con la realtà esterna operativa, è prevista all'interno del complesso edilizio la destinazione di edifici o parte di essi a sedi di laboratori/uffici per imprese. Uno spazio imprese-ricerca, per la pre-incubazione di imprese e/o per imprese già operative, attratte dalla vicinanza ai diversi dipartimenti universitari e ad altri centri di ricerca, in modo da alimentare il legame cultura-ricerca-impresa. Il modello di riferimento è lo *Science Center* (dall'Exploratorium di San Francisco, l'Ontario Science Center a Toronto, ai più recenti Newmetropolis di Amsterdam, Museo della Ciencia con sede a Barcellona e Madrid) da cui si distingue per la location centrale rispetto alla città e ai diversi centri di eccellenza universitari e della ricerca. L'attività di ricerca e formazione che potrà essere svolta nelle strutture a disposizione permetterà di creare un veicolo costante di comunicazione con il mondo produttivo.

Infine per favorire la formazione di una particolare atmosfera di ricerca e cultura è prevista la presenza di uno Spazio Cultura-Svago, in parte all'interno degli edifici, con un Caffè Tech e uno Shop Tech, che trova ulteriore sviluppo nelle ampie aree esterne.

La gestione dell'intero complesso della Cittadella Galileiana sarà affidata ad un unico Soggetto Gestore esterno individuato tramite bando pubblico la cui azione dovrà contemplare diverse attività, che vanno dall'ordinaria gestione del Polo Museale al fondamentale raccordo con il mondo della ricerca, delle imprese high-tech e di altre imprese, che a diverso titolo potranno operare all'interno della struttura. Infatti, il Polo Museale, le imprese e lo Spazio Cultura-Svago, oltre ad essere ubicati in zone contigue, hanno livelli di integrazione elevati, sia dal punto di vista funzionale che organizzativo. L'intero progetto, difatti, conta sull'attivazione reciproca di sinergie culturali, tali da fertilizzare la *Scientific Atmosphere* nell'area, ma anche a realizzare economie di scala di natura economica;

Il Comune, nell'emanazione del bando per la gestione complessiva dell'area suddetta, individuerà modalità di cessione dei contratti con il nuovo gestore, facendo presente fin d'ora che:

il soggetto gestore dovrà procedere a convertire i contratti di concessione stipulati con il Comune, a quel momento ancora in corso, in contratti di locazione
- le condizioni contrattuali (canone, pagamenti, durata ecc.) potranno essere oggetto di diversa disciplina rispetto al contratto di concessione con il Comune di Pisa.

In questo periodo intermedio la gestione sarà assicurata direttamente dal Comune di Pisa
Tutto ciò premesso

RENDE NOTO CHE

Il giorno **12 ottobre 2016, alle ore 10.00** presso il Palazzo Comunale, Pisa, Piazza XX Settembre, Sala della Giunta, avrà luogo la procedura ad evidenza pubblica per la locazione di immobile o di porzione di esso , come meglio descritta al successivo art.1.

ART. 1. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Trattasi di un edificio (C2) privo di arredi situato nell'area ex Vecchi Macelli. L'edificio, a pianta rettangolare, è disposto su tre piani. I piani terra e primo presentano ciascuno un blocco centrale con servizi igienici e 2 sale per piano da organizzare come segreteria comune o spazi riunioni oltre a n.12 uffici di cui 8 al piano terra e 4 al piano primo. Il piano secondo è adibito a terrazza utilizzabile come *open space* o luogo relax oltre spazi comuni. In particolare

al piano terra vi sono complessivamente 8 uffici di cui 6 di mq 30 ciascuno, 1 di mq 60 (suddiviso in due stanze di 30 mq ciascuna) ed 1 di mq.90 (suddiviso in tre stanze di 30 mq ciascuna), al piano primo vi sono complessivamente 4 uffici di cui 2 di 60 mq (suddivisi entrambi in due stanze di 30 mq ciascuna) e 2 di 90 mq (suddivisi entrambi in tre stanze di 30 mq ciascuno)

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria allegata al presente bando sotto la **lettera "A"**.

I suddetti spazi comuni, arredati a cura e spese del Comune, saranno utilizzati sulla base di regole da concordarsi fra proprietà e concessionari.

L'immobile è stato oggetto di importante intervento di restauro e risanamento conservativo, collaudato in data 08/08/2016

E' in corso la richiesta di interesse storico-artistico alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Toscana, nelle cui more il bene è comunque sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel D. Lvo 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii.

Come si può evincere dalla certificazione energetica allegata al presente bando sotto la **lettera "C"**, l'immobile risulta essere in Classe Energetica "G "

L'impianto integrato fonia/dati, presso i singoli locali (Uffici) del fabbricato è completo di tutti i componenti passivi ; sono state installate le seguenti apparecchiature: n.2 torrette dati equipaggiate ognuna con n.2 prese dati RJ45 collegate al patch panel sul rack principale (locale 1 al piano terra) con cavo UTP cat. 5E. Ogni locale è quindi servito da n.4 prese.

L'impianto elettrico presso i singoli locali (uffici) e negli spazi comuni (segreteria, sale riunioni, ecc.) è dotato di torrette con prese di servizio ad interruttore autonomo. L'impianto di illuminazione utilizza il sistema domotico integrando la luce naturale con quella artificiale necessaria. E' possibile automatizzare l'accensione delle luci.

L'immobile è dotato di impianto antincendio costituito da 4 bocchette di erogazione: 2 al piano terra e 2 al piano primo. Tutti gli spazi sono dotati di impianto di rilevazione fumi.

Tutto l'immobile è climatizzato, nella parte centrale con un sistema di termo ventilanti a grande volume e negli uffici con ventilconvettori, mentre sulla terrazza sono installate delle termo ventilanti equipaggiate con ugelli a lunga gittata. Tutti i locali sono dotati di un impianto di ricambio dell'aria canalizzato. Il volume centrale è inoltre dotato di un sistema di de stratificazione dell'aria che consente, nel periodo invernale, di riportare l'aria calda nella parte bassa dell'edificio. Le grandi aperture in alto sono elettrificate e possono essere aperte nel periodo estivo per l'espulsione dell'aria calda, consentendo di gestire in economia tutto l'impianto di climatizzazione.

Il complesso è dotato di un parcheggio per gli operatori, da condividere con le altre strutture operanti.

ART. 2 DESTINAZIONE ED USO UFFICI

Coerentemente col progetto di gestione della Cittadella Galileiana gli uffici oggetto del presente bando sono prioritariamente destinati all'insediamento di attività imprenditoriali operanti in settori tecnologici (start up, acceleratori, imprese già attive, grandi imprese)

ART. 3 CANONE

Il canone annuo di concessione, comprensivo dell'utilizzo delle parti comuni, è stabilito come segue:

- per i 6 uffici di 30 mq ciascuno (composti da 1 stanza) ammonta ad **euro 3.240,00**;
- per i 3 uffici di 60 mq ciascuno (composti da 2 stanze) ammonta ad **euro 5.832,00**
- per i 3 uffici di 90 mq ciascuno (composti da 3 stanze) ammonta ad **euro 7.776,00**

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di **anni 5 (60 mesi)** dalla data di sottoscrizione del contratto ferma la possibilità per i partecipanti alla procedura di richiedere, contestualmente alla domanda di partecipazione, una durata inferiore.

Nel futuro bando per la gestione dell'intera Cittadella Galileiana saranno previste forme di salvaguardia in favore dei concessionari per la trasformazione delle concessioni stipulate con il Comune a quel momento ancora in corso in contratti di locazione con il soggetto gestore.

ART. 5 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E RELATIVI ALLEGATI

Il partecipante dovrà presentare e sottoscrivere apposita domanda (redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando sotto la **lettera “D”**) in bollo in cui dovranno essere indicati:

- a) per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- b) per le persone giuridiche o enti: la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma.

I soggetti di cui sopra possono partecipare singolarmente ovvero anche in forma congiunta, in tal caso i concorrenti si intendono comunque obbligati in solido tra loro, ai sensi dell'art. 1292 del c.c.

Nella domanda il concorrente deve indicare (sulla piantina degli uffici riportata nel fac-simile allegato “D”) l'ufficio o gli uffici di proprio interesse nonché il periodo di durata della concessione (espresso in mesi) tenuto conto della durata massima stabilita in 60 mesi.

Inoltre il partecipante dovrà dichiarare ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del d.lgs 159/2011;
- di aver preso visione del bando, del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio e di accettarne integralmente i contenuti senza condizioni o riserve;
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile oggetto del presente bando ed in particolare l'appartenenza del medesimo al Demanio Culturale di questo Comune;
- di non essere debitore – alla data di pubblicazione del bando - nei confronti del Comune di Pisa di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo;
- di non avere controversie in corso davanti a qualsiasi autorità giudiziaria contro il Comune di Pisa alla data di pubblicazione del presente bando;

In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offerenti e ognuno di essi separatamente dovrà sottoscrivere la domanda riportante la predetta dichiarazione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione a pena di esclusione:

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i;
- 2) copia fotostatica non autenticata dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Associazione/Ente/Società o visura camerale dell' Impresa individuale. In caso di offerta congiunta, deve essere allegata la copia fotostatica non autenticata dell'atto costitutivo /dello statuto o della visura camerale di ciascun soggetto partecipante;
- 3) copia dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante ove l'attuale legale rappresentante non coincida con quello desumibile dall'Atto costitutivo della Associazione/Ente/Società;
- 4) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- 5) ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale Banca di Credito Cooperativo di Fornacette, della cauzione provvisoria come prevista al successivo art. 6.

ART. 6- CAUZIONE

A garanzia della serietà dell'offerta, il concorrente dovrà allegare alla domanda di partecipazione la ricevuta di versamento dell'importo di euro 150,00, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Banca di Credito Cooperativo di Fornacette (IBAN: IT96 B 08562 70910 000010624856) specificando quale causale: "*Cauzione partecipazione bando concessione spazi presso immobile denominato Cittadella Galileiana*"

La somma sarà restituita immediatamente dopo la sottoscrizione del contratto di concessione. Sarà invece incamerata qualora il concorrente, risultato aggiudicatario, revochi, prima della sottoscrizione della concessione, la propria offerta ovvero nel caso in cui il medesimo non produca la documentazione richiesta per la stipula del contratto di concessione.

Per coloro che non risulteranno aggiudicatari, invece, la somma sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

ART.7 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione debitamente redatta e sottoscritta come sopra indicato, unitamente agli allegati dovrà essere inserita in un plico chiuso e controfirmato sui lembi.

Il plico deve essere indirizzato a: **COMUNE di PISA - Direzione Patrimonio- Sport - Prevenzione e Sicurezza-Datore di Lavoro Via San Martino, 108- 56125 Pisa** e deve riportare all'esterno la dicitura "**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER LA CONCESSIONE DI UNO O PIU' UFFICI PRESSO L' IMMOBILE DESTINATO A SEDE DI IMPRESA UBICATO IN VIA NICOLA PISANO FACENTE PARTE DELLA "CITTADELLA GALILEIANA"** -

Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Archivio del Comune di Pisa **entro e non oltre le ore 16.00 del giorno 11 ottobre 2016**, mediante consegna a mano all'URP (negli orari di apertura al pubblico) ovvero avvalendosi del servizio postale o di agenzia postale autorizzato. Faranno fede **ESCLUSIVAMENTE** il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Archivio del Comune di Pisa all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

ART.8 MODALITA' DI GARA - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione, nominata ai sensi dell'art. 44 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio, **alle ore 10.00 del giorno 12 ottobre 2016**, nel luogo sopra indicato per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione e dei relativi allegati, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della *par condicio* dei concorrenti.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa risultante dalla somma dei punteggi ottenuti che saranno attribuiti ai singoli concorrenti sulla base dei seguenti criteri:

1. numero di stanze richieste (privilegiando il numero più alto)
2. durata della concessione in mesi (privilegiando la durata più lunga fermo il limite massimo di 60 mesi)
3. coerenza col progetto di gestione della Cittadella Galileiana (svolgimento di attività ad alto tasso di innovazione tecnologica)

La Commissione, seguendo le modalità stabilite al successivo art. 9, potrà procedere al calcolo del punteggio attribuibile a ciascuna domanda di partecipazione e quindi alla redazione della relativa graduatoria nella stessa seduta di gara oppure, ove lo ritenga necessario, rinviare a successiva seduta la prosecuzione della gara stessa.

Ove il numero delle domande pervenute sia inferiore o pari al numero dei locali a disposizione le stesse saranno tutte suscettibili di accoglimento.

Qualora invece, rispetto ai locali disponibili, vi siano più domande di pari requisiti, il Presidente procederà al sorteggio, ai sensi dell'art. 45 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio. La Commissione, sentita l'Amministrazione, potrà non procedere all'aggiudicazione nel caso di presentazione di domande in numero non sufficiente a garantire l'uso produttivo dell'immobile.

Nel caso uno o più uffici restino inutilizzati, potranno essere considerate e soddisfatte eventuali domande pervenute successivamente alla scadenza del termine.

ART.9 - METODO di ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO

Tenuto conto che per i conteggi ed i risultati saranno prese in considerazione solo due cifre decimali, arrotondate per difetto se la terza cifra è minore di 5 e per eccesso nel caso in cui essa risultasse maggiore, e che il punteggio massimo ottenibile dai concorrenti è pari a punti 30 il calcolo del punteggio avverrà con le seguenti modalità:

criterio 1 Numero stanze richieste

Verrà attribuito il punteggio massimo (10 punti) al concorrente che richiederà in concessione il più alto numero di stanze.

In maniera proporzionale le altre domande verranno valutate attraverso la seguente formula:

$$[10 \times N(a) / N_{\max}] = P(a)$$

Dove:

P(a) = Punteggio attribuito al requisito offerto dal concorrente (a)

N(a) = Numero di uffici richiesti dal concorrente (a)

N_{max} = Maggior numero di uffici richiesti in gara.

Si precisa che l'indicazione sulla piantina riportata nella domanda di partecipazione da parte del partecipante di un ufficio di 60 mq viene considerata come offerta di 2 stanze e di un ufficio di 90 mq viene considerata come offerta di 3 stanze.

Criterio 2 Numero mesi di durata concessione

Verrà attribuito il punteggio massimo (10 punti) al concorrente che richiederà la concessione per il più alto numero di mesi (fermo il limite massimo di durata di 60 mesi).

In maniera proporzionale le altre domande verranno valutate attraverso la seguente formula:

$$[10 \times N(a) / N_{\max}] = P(a)$$

Dove:

P(a) = Punteggio attribuito al requisito offerto dal concorrente (a)

N(a) = Numero di mesi richiesti dal concorrente (a)

N_{max} = Maggior numero di mesi relativi alla durata della concessione richiesti in gara

Criterio 3 Coerenza con il Progetto "Cittadella Galileiana"

A seconda del tasso di innovazione tecnologica delle attività che i concorrenti intenderanno svolgere nei locali di proprietà comunale sarà attribuito il seguente punteggio:

- alto tasso di innovazione tecnologica :10 punti;
- medio tasso di innovazione tecnologica : 5 punti
- attività non innovative: 0 punti

ART.10 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il dirigente competente, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva non appena compiute le verifiche necessarie e ritenute opportune, così come previsto dall'art. 46 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

ART.11 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dal Dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva ovvero nell'apposita comunicazione, la documentazione necessaria alla sottoscrizione della concessione, tra cui:

-- ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale della somma di € 540,00 pari a due mensilità del canone;

-- idonea polizza assicurativa della responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile.

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il Dirigente provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della somma di cui al precedente art.5 e, ove lo ritenga opportuno, procederà ad aggiudicare la gara al secondo miglior offerente.

ART. 12- PRINCIPALI CLAUSOLE DELLA CONCESSIONE IN USO

Si rendono note fin da ora le principali clausole della concessione in uso che l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere:

- obbligo del concessionario di provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- obbligo del concessionario di custodire e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale in particolare, trattandosi di bene appartenente al Demanio culturale del Comune di Pisa, il concessionario si obbliga rispettare tutte le norme di cui al D.lvo 42/2004 ;

- obbligo del concessionario di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria del bene, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni degli Enti competenti;
- obbligo del concessionario di procedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze ed ai servizi centralizzati che saranno ripartiti sulla base dei millesimi occupati (utenze: energia, gas, acqua; servizi: pulizia, altre eventuali)
- obbligo del concessionario di rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione;
 - divieto di sub-concessione del bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
 - obbligo del concessionario di rilevare indenne il concedente da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della concessione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
 - decadenza dall'aggiudicazione e quindi decadenza dalla concessione, in caso di mancato rispetto degli obblighi di cui sopra;
 - esclusione di ogni forma di rimborso o indennizzo per le opere impiantistiche eventualmente realizzate dal concessionario;
 - possibilità per l'Amministrazione di revocare in tutto o in parte la concessione qualora sopravvenissero preminenti esigenze di interesse pubblico, con un preavviso di tre mesi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno, salvo la restituzione della porzione di canone annuale di concessione anticipato;
 - facoltà per il concessionario di recedere dalla concessione, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tal caso il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di corrispettivo per il periodo pregresso né a titolo di rimborso di lavori o opere effettuati sul bene e sarà tenuto al pagamento del canone per tutto il periodo di occupazione;
 - non applicazione delle norme civilistiche sulla locazione, con particolare riferimento a quelle sulla durata e sulla permanenza del contratto in caso di cessione dell'azienda o dell'attività, trattandosi a tutti gli effetti di un rapporto di concessione che sarà quindi regolato dal diritto amministrativo;

ART.13 - INFORMATIVA EX D.LGS. 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

ART.14 - ALLEGATI

Gli allegati del presente bando sono i seguenti:

- A) planimetria del bene immobile
- B) Planimetria dell'area complessiva con l'individuazione dei parcheggi
- C) Progetto Cittadella Galileiana
- D) Fac-simile domanda di partecipazione

ART. 15 DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando e prendere visione della relativa documentazione tecnica presso la Direzione Patrimonio-Sport-

Prevenzione e Sicurezza-Datore di lavoro del Comune di Pisa, via San Martino 108, piano primo, previo appuntamento al n. tel. 050 910469 (indirizzo e-mail s.bertini@comune.pisa.it).

I sopralluoghi si svolgeranno previo appuntamento

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è la dott.ssa Sandra Bertini

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/>.

IL DIRIGENTE

Dr. Giuseppe Bacciardi