



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 1627

del 17/12/2021

Proponente : DIREZIONE-02 Tipografia Comunale - Servizi Demografici - Cultura - Servizi Istituzionali - Partecipazione - Pari Opportunità - Politiche Giovanili

OGGETTO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, RISERVATA AD ASSOCIAZIONI CULTURALI DEL COMUNE DI PISA, PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DEL CENTRO ESPOSITIVO SAN MICHELE DEGLI SCALZI – APPROVAZIONE BANDO DI GARA

Uffici Partecipati

LA DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione Consiglio comunale n. 58 del 23 dicembre 2020, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023;
- Con deliberazione Giunta comunale n. 270 del 29.12.2020, è stato approvato il P.E.G. 2021-2023– Parte finanziaria;

VISTO Il provvedimento del Sindaco n. 86 del 30/10/2020 di attribuzione alla sottoscritta dell'incarico della Direzione "*Servizi Demografici – Cultura – Servizi Istituzionali – Partecipazioni – Pari Opportunità – Politiche Giovanili*";

RICHIAMATO il vigente *Regolamento per la Gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa*, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07 dicembre 2006, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO che, con Deliberazione della Giunta comunale n. 285 del 25/11/2021 il Comune di Pisa ha stabilito di concedere in uso alle Associazioni culturali del Comune di Pisa, per la durata di due anni, n. 12 locali all'interno del Centro espositivo San Michele degli Scalzi, ai sensi degli artt. 11 ss. del Regolamento per la gestione del patrimonio;

VISTA la Relazione di stima della Direzione *Urbanistica-Edilizia Privata Servizi Amministrativi Mobilità - Espropri*, avente ad oggetto i n. 12 vani del Centro espositivo SMS, trasmessa alla Direzione *Servizi Demografici – Cultura – Servizi Istituzionali – Partecipazioni – Pari Opportunità – Politiche Giovanili* con nota prot n.0120212/2021, conservata agli atti d'ufficio;

VISTO, ALTRESÌ, che, con la predetta Deliberazione la Giunta comunale ha stabilito di applicare il canone agevolato in deroga risultante dalla suddetta Relazione di stima, come consentito dall'art. 15, comma 9 del *Regolamento per la Gestione del Patrimonio*, nel rispetto dei principi generali di cui all'art. 1 del medesimo *Regolamento*;

RITENUTO di procedere alla individuazione dei soggetti a cui concedere l'uso dei beni di cui trattasi mediante procedura ad evidenza pubblica, approvando lo schema di bando allegato al presente atto sub "A";

DATO ATTO

- Che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi della legge 241/1990 è la Dr.ssa Angela Parini, Funzionario titolare di Posizione Organizzativa Servizi Culturali e Bibliotecari, la quale ha preventivamente dichiarato che non sussistono cause di conflitto d'interesse e di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa;
- Che in capo alla sottoscritta non sussistono elementi ostativi all'adozione del presente atto, anche con riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;
- Di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti d'appalto, forniture, servizi, finanziamenti o assicurazioni

con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

DATO ATTO, infine, che la presente procedura riveste carattere sperimentale e che, alla scadenza dei due anni di validità della concessione, l'Amministrazione si riserva di valutare eventuali modifiche;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa, che qui si richiamano integralmente:

1. Di procedere all'individuazione dei soggetti cui concedere in uso i predetti locali presso il Centro espositivo di San Michele degli Scalzi per la durata di due anni, rinnovabili;
2. Di approvare a tal fine lo schema di bando allegato sub "A", unitamente ai relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di disporre la pubblicazione del presente Avviso, unitamente ai relativi allegati, sul sito internet del Comune di Pisa e di fissare il termine di 30 giorni naturali e consecutivi per la ricezione delle offerte;
4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Angela Parini Funzionario PO dell'Ufficio Cultura;
5. Di partecipare il presente atto alla Direzione 12 – Ufficio Gare per la pubblicazione sulla apposita sezione del sito del Comune di Pisa;

LA DIRIGENTE

COMUNE DI PISA

ALLEGATO "A"

CONCESSIONE IN USO, RISERVATA AD ASSOCIAZIONI CULTURALI DEL COMUNE DI PISA, DI LOCALI DEL CENTRO ESPOSITIVO SAN MICHELE DEGLI SCALZI

AVVISO PUBBLICO

VISTO il vigente *Regolamento per la Gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa*, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, e successive modifiche ed integrazioni;

In esecuzione della Delibera della Giunta comunale n. 285 del 25/11/2021 e della Determinazione n... del

SI RENDE NOTO CHE

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO

Il bene immobile oggetto di concessione in uso è rappresentato da n. 12 vani del SMS Centro Espositivo San Michele degli Scalzi, realizzato nell'area dell'ex stabilimento Richard Ginori (storica fabbrica cittadina da tempo dismessa) e addossato alla [chiesa di S. Michele degli Scalzi](#), è stato realizzato con il proposito di valorizzare quella parte della città che più di ogni altra condivide le proprie geometrie con gli argini del fiume Arno che, nella zona orientale di Pisa, tornano ad assumere l'aspetto naturale di verdi spondali.

La struttura, di nuova costruzione, realizzata in cemento armato, acciaio e vetro, è stata ideata con l'obiettivo di coniugare il linguaggio dell'architettura contemporanea con le strutture preesistenti, con il [viale delle Piagge](#) e con il verde esterno: trait d'union tra il territorio circostante e il nuovo fabbricato è il sistema di piazze e la scalinata a gradoni che collega l'ingresso dell'edificio al piano della strada.

Il fabbricato è ubicato in viale delle Piagge, Via Avanzi, F. 31, particelle 321, 325, 342, 359 (in corso di accatastamento).

La concessione in uso riguarda n. 12 vani/Lotti, di cui n.9 al piano terreno e n. 3 al piano primo del complesso di cui trattasi, di diverse metrature, come meglio descritto nell'allegata planimetria (Allegato n. 1) e precisamente:

Lotto	mq
Postazione n° 1	15,26
Postazione n° 2	11,72
Postazione n° 3	12,85
Postazione n°4	10,76
Postazione n° 5	12,7
Postazione n° 6	15,56
Postazione n° 7	27,84
Postazione n° 8	16,15

Postazione n° 9	16,09
Postazione n° 10	19,62
Postazione n° 11	20,14
Postazione n° 12	21,45

Resta inteso che tutti gli oneri (di qualunque tipo) relativi alla realizzazione dell'attività graveranno esclusivamente sul concessionario del bene, con esclusione di ogni responsabilità da parte del Comune di Pisa.

A solo titolo esemplificativo graveranno sul concessionario tutti gli obblighi di cui alle normative vigenti in materia igienico-sanitarie, sicurezza e distanziamento sociale di cui all'emergenza sanitaria Covid-19, igienizzazione e pulizia dei beni.

L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di recare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e non sia in contrasto con i principi e i valori dell'etica del Comune di Pisa.

Ciascun vano sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Eventuali miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno, alla cessazione della concessione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile concesso a beneficio del concessionario, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità o compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa concessa.

I concorrenti dovranno indicare una preferenza del numero del lotto/vano, che l'Amministrazione rispetterà, ove possibile, riservandosi di proporre l'assegnazione di altro vano di metratura analoga opzionato, ovvero altro vano se il lotto risulta disponibile.

ART. 2 DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

Le Associazioni culturali senza scopo di lucro interessate, potranno svolgere all'interno dei locali in uso attività sociali. L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura dell'aggiudicatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

L'aggiudicatario non può sublocare o concedere in comodato i locali concessi in uso

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

L'affidamento degli immobili avrà durata di **due anni** a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, ovvero del verbale di consegna dell'immobile, rinnovabile fino ad ulteriori due anni.

ART. 4 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La presente procedura è riservata alle Associazioni culturali aventi sede legale e/o operativa e/o che svolgono la loro attività principale, nel Comune di Pisa.

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, i seguenti soggetti:

a) in via prioritaria, gli Enti di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 recante *Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*, ovvero Organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, associazioni riconosciute, fondazioni e Onlus costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, purché espressamente volte alla promozione culturale della città e

che effettuano in via continuativa o ricorrente, iniziative culturali a beneficio della collettività di Pisa;

a) b) in via residuale e con carattere di straordinarietà, le Associazioni non riconosciute e Comitati, che non abbiano finalità di lucro e che effettuano in via continuativa o ricorrente, iniziative culturali a beneficio della collettività di Pisa;

Si precisa che ciascun concorrente potrà presentare domande di partecipazione per l'assegnazione di un solo locale, fra quelli indicati nell'allegata planimetria del presente bando (Allegato n. 1)

ART. 5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere regolarmente costituiti senza fini di lucro per il perseguimento di finalità di promozione culturale. Il requisito inerente il perseguimento di finalità di promozione culturale, dovrà essere comprovato dall'Atto costitutivo e dallo Statuto dell'Ente partecipante;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Pisa per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

Il partecipante dovrà presentare **Manifestazione di interesse**, utilizzando il modulo fornito (**All. 2**) in cui dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
- b) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
- c) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- d) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti;
- f) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- g) di impegnarsi ad iscriversi all'Albo delle Associazioni culturali del Comune di Pisa e all'esecuzione delle attività conseguenti (aggiornamento sezione del Portale dell'Amministrazione comunale con i propri dati anagrafici, iniziative ed eventi programmati, up load documentazione richiesta quale bilanci, deliberazioni assemblea, altro)

Devono essere allegati alla Manifestazione di interesse (**Allegato n. 2**):

- 1) la copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità di ogni sottoscrittore;
- 2) l'eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- 3) L'Atto costitutivo dell'Associazione;
- 4) Lo Statuto dell'Associazione

Devono essere allegati, altresì, alla Manifestazione di interesse, **a pena di esclusione**:

- 5) l'offerta tecnica redatta e sottoscritta come indicato al successivo art. 6
- 6) l'offerta economica redatta e sottoscritta come indicato al successivo art. 6 (**Allegato n. 3**)

L'offerta tecnica e l'offerta economica in busta chiusa, dovranno essere controfirmate sui lembi di chiusura e inserite in un plico, insieme alla domanda di partecipazione e agli altri allegati richiesti.

ART. 6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione delle unità immobiliari di cui al presente bando sarà effettuata, da apposita Commissione, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'**offerta tecnica**, che dovrà essere introdotta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e agli altri allegati richiesti, dovrà contenere:

1. Relazione sulle attività programmate nel territorio, per i prossimi due anni (2022 e 2023), (max 3 cartelle A4)
2. Relazione sulle attività svolte nel territorio, negli ultimi due anni (2020 e 2021), da cui si evincono le attività volte alla promozione culturale della città (max 3 cartelle A4)
3. Indicazione del numero di associati, nell'anno 2021

L'offerta sarà valutata mediante l'attribuzione discrezionale di un punteggio fino ad un massimo di 80 (ottanta), secondo i criteri di seguito specificati:

Elementi di valutazione	Criteri di valutazione	Punti max
Progettualità dell'Organizzazione	Relazione sulle attività programmate nel territorio, per i prossimi due anni 2022 e 2023, (max 3 cartelle A4)	40
Contenuti culturali dell'Organizzazione	Relazione sulle attività svolte nel territorio, negli ultimi due anni, 2020 e 2021, da cui si evincono le attività volte alla promozione culturale della città (max 3 cartelle A4)	25
Impatto sul territorio	Numero di associati nell'anno 2021	10
Natura giuridica organismo	Organizzazioni di cui all'art. 4, lettera a) Organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, associazioni riconosciute, fondazioni e Onlus, senza fini di lucro	5

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata l'**offerta economica**, redatta in conformità al Modulo allegato n. 3 al presente bando, introdotta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e agli altri allegati richiesti.

L'offerta economica dovrà contenere: indicazione del **canone/mq offerto**, che non potrà essere inferiore al canone/mq a base d'asta, mediante **rialzo percentuale**;

All'offerta economica sarà attribuito un punteggio massimo di 20 (venti) punti. Il punteggio massimo sarà assegnato al concorrente che avrà offerto la maggiore percentuale di rialzo. Alle rimanenti offerte sarà attribuito il punteggio in modo proporzionale.

ART. 7 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

Il plico deve essere indirizzato a:

COMUNE di PISA

Direzione Servizi Demografici – Cultura – Servizi Istituzionali – Partecipazioni – Pari Opportunità – Politiche Giovanili

c/o URP/Ufficio Protocollo

Lungarno Galilei, 43

56125 Pisa

e deve riportare all'esterno la dicitura "PROCEDURA PER CONCESSIONE IN USO, RISERVATA ALLE ASSOCIAZIONI CULTURALI DEL TERRITORIO, DI LOCALI DEL CENTRO ESPOSITIVO SAN MICHELE DEGLI SCALZI SMS".

Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'Archivio del Comune di Pisa

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno

mediante consegna a mano negli orari e con le modalità di apertura al pubblico in vigore (per informazioni tel. 050/910320, <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/11386/URP.html>, mail urp@comune.pisa.it), - 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.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti saranno esclusi.

ART. 8 CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà all'esclusione dei concorrenti che non presenteranno entro i termini stabiliti, la documentazione richiesta nel presente Avviso o se la stessa non sia completa e conforme a quanto prescritto.

Saranno inoltre esclusi i concorrenti che non possiedono i requisiti richiesti dal presente Avviso.

I requisiti richiesti devono essere posseduti dai concorrenti alla data di presentazione dell'offerta.

ART. 9 MODALITA' DI GARA - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione, nominata ai sensi del vigente Regolamento per il Patrimonio, nella data e orario pubblicati sul sito del Comune di Pisa, presso gli Uffici posti in Pisa, Palazzo Gambacorti, via degli Uffizi n. 1, aprirà i plichi pervenuti, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte tecniche, la Commissione valuterà, in una o più sedute riservate, le offerte tecniche presentate dai candidati.

Successivamente, in apposita seduta pubblica, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi conseguiti dalle offerte tecniche esaminate e all'apertura delle offerte economiche.

L'aggiudicazione verrà disposta a titolo provvisorio a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio.

Qualora vi siano più offerte di pari punteggio, il Presidente procederà al sorteggio, ai sensi dell'art. 45 del citato Regolamento per la gestione del Patrimonio.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'offerta costituisce impegno per il concorrente e sarà vincolante per il Comune solo dopo l'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal Segretario verbalizzante apposito verbale, ai sensi del vigente Regolamento per il patrimonio.

Sarà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'aggiudicatario, il quale sarà tenuto a presentare entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della stessa, la cauzione e polizza assicurativa di cui ai successivi artt. 14 e 15.

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il Dirigente non procederà all'aggiudicazione definitiva e, ove lo ritenga opportuno, procederà ad aggiudicare la gara al secondo miglior offerente.

ART. 10 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il Dirigente competente, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione 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 STIPULA DELLA CONCESSIONE D'USO

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

Stante che i locali/lotti oggetto del presente Avviso sono in corso di allestimento, è facoltà del soggetto aggiudicatario rinunciare all'aggiudicazione nel caso in cui il locale assegnato, non risulti di suo gradimento una volta approntato definitivamente.

Fatta salva l'ipotesi di cui sopra, in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

ART. 12 CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA

Il canone concessorio annuo a base d'asta, oltre ad un importo fisso forfettario a copertura delle spese di utenze, pulizie delle aree comuni e guardiania, è stimato nella tabella che segue:

Lotto	mq	canone/mq	canone mensile	canone annuo (per 11 mesi)	Importo annuo forfettario (utenze, pulizie, guardiania)	Totale canone annuo
Postazione n° 1	15,26	€ 5,04	€ 76,91	€ 846,01	€ 110,00	€ 956,01
Postazione n° 2	11,72	€ 5,04	€ 59,07	€ 649,76	€ 110,00	€ 759,76
Postazione n° 3	12,85	€ 5,04	€ 64,76	€ 712,40	€ 110,00	€ 822,40
Postazione n° 4	10,76	€ 5,04	€ 54,23	€ 596,53	€ 110,00	€ 706,53
Postazione n° 5	12,7	€ 5,04	€ 64,01	€ 704,09	€ 110,00	€ 814,09
Postazione n° 6	15,56	€ 5,04	€ 78,42	€ 862,65	€ 110,00	€ 972,65
Postazione n° 7	27,84	€ 5,04	€ 140,31	€ 1.543,45	€ 110,00	€ 1.653,45
Postazione n° 8	16,15	€ 5,04	€ 81,40	€ 895,36	€ 110,00	€ 1.005,36
Postazione n° 9	16,09	€ 5,04	€ 81,09	€ 892,03	€ 110,00	€ 1.002,03
Postazione n° 10	19,62	€ 5,04	€ 98,88	€ 1.087,73	€ 110,00	€ 1.197,73
Postazione n° 11	20,14	€ 5,04	€ 101,51	€ 1.116,56	€ 110,00	€ 1.226,56
Postazione n° 12	21,45	€ 8,28	€ 177,61	€ 1.953,67	€ 110,00	€ 2.063,67

ART. 13 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 anticipato del canone annuo almeno il giorno precedente la convocazione per la stipula del contratto di concessione in uso, o la sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile; per l'anno successivo, il canone dovrà essere corrisposto entro la data di scadenza del primo anno di concessione;
- obbligo del concessionario di utilizzare i beni esclusivamente per la finalità indicata nel presente bando, custodire e mantenere i beni oggetto del presente bando con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale;
- obbligo del concessionario di procedere ai pagamenti delle imposte e tasse derivanti dalla titolarità della gestione;
- obbligo del concessionario di rendere in qualsiasi momento i beni accessibili alla proprietà per eventuali controlli;
- 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, anche a seguito dei provvedimenti a tutela della salute dipendenti dall'emergenza COVID-19;
- 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.
- preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare qualunque tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- restituzione dei locali, a scadenza della concessione in uso, nella loro integrità;
- divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari ed in particolare sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;
- Obbligo di osservare il disciplinare d'uso dell'immobile, allegato al presente Bando, parte integrante e sostanziale;
- rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente; smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Pisa.

ART. 14 CAUZIONE

Il Concessionario contestualmente alla stipula della concessione, ovvero del verbale di consegna d'urgenza, deve prestare a garanzia degli obblighi assunti una cauzione in misura pari a 3/12 del canone di concessione complessivo:

A) **mediante deposito cauzionale improduttivo** di interessi versato o in contanti o con Assegno Circolare non Trasferibile intestato al Comune di Pisa o mediante bonifico bancario al conto corrente di tesoreria intestato al Comune di Pisa, con le seguenti coordinate IBAN: IT95 P 08562 70910 000000062485

B) **mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.**

Ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile, ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione. La fidejussione dovrà inoltre prevedere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, entro quindici

giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, incluse quelle indicate all'art. 1945 del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 Codice Civile.

Il Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nell'immobile e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

ART. 15 POLIZZA ASSICURATIVA

Il concessionario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi con massimale unico di € 1.000.000,00, per ciascun sinistro, per la copertura di eventuali danni che gli eventi possano arrecare a cose o persone, a garanzia di tutto il periodo di concessione temporanea degli spazi, **sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità.**

La polizza prevede la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

I rischi non coperti dalla Polizza, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Copia della polizza unitamente alla quietanza del pagamento del premio sono consegnate in sede di stipula della concessione, ovvero in sede di redazione del verbale di consegna d'urgenza.

Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

ART. 16 SOPRALLUOGO ASSISTITO

Il sopralluogo assistito dei locali di interesse potrà essere prenotato presso l'Ufficio Cultura, all'indirizzo cultura@comune.pisa.it, e si svolgerà con personale del Comune alla presenza del Legale Rappresentante dell'Associazione richiedente o suo delegato munito di procura, nella data e orario pubblicati sul sito del Comune di Pisa.

Si precisa che i locali sono in corso di allestimento e, pertanto, il sopralluogo potrà avere ad oggetto solo l'immobile e non il singolo locale/Lotto per il quale i concorrenti partecipano.

ART. 17 INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (RGPD) si informa che il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffizi n. 1.

Il Responsabile della protezione dei dati è stato individuato nell'avv.to Veronica Malfatti, presso l'Ufficio del Segretario Generale, via degli Uffizi, 1 56125 Pisa di cui si indicano i contatti: mail: v.malfatti@comune.pisa.it oppure privacy@comune.pisa.it; pec: comune.pisa@postacert-toscana.it, Tel: 050910354.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento citato per tutte le esigenze procedurali, come da informativa al link https://www.comune.pisa.it/uploads/2019_06_7_13_42_52.pdf

ART. 18 ALLEGATI

Gli allegati del presente bando sono i seguenti:

1. *Planimetria del bene immobile*
2. *Modulo manifestazione di interesse*
3. *Modulo offerta economica*
4. *Disciplinare di utilizzo del Centro espositivo SMS*

ART. 19 NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si fa riferimento al vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio, consultabile al seguente link:

<https://www.comune.pisa.it/it/ufficio-scheda/692/Regolamento-per-la-gestione-del-patrimonio-immobiliare-del-comune-di-Pisa.html>

ART. 20 DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando e prendere visione della relativa documentazione tecnica presso l'Ufficio Cultura previo appuntamento all'indirizzo cultura@comune.pisa.it

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Funzionario P.O. dei Servizi Culturali e Bibliotecari Dr.ssa Angela Parini (per comunicazioni e informazioni mail cultura@comune.pisa.it)

Del presente bando con i relativi allegati, sarà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Pisa.

LA DIRIGENTE
Dr.ssa Rossana Biagioni

Documento firmato digitalmente da

ROSSANA BIAGIONI / ArubaPEC S.p.A.