



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI LOCALI DEL PROGETTO HOPE CO-HOUSING SITO NEL QUARTIERE DE I PASSI, RISERVATA AD ASSOCIAZIONI DEL COMUNE DI PISA (O CHE SVOLGONO LA LORO ATTIVITÀ PRINCIPALE NEL COMUNE DI PISA) CHE SI OCCUPANO DI AUTISMO.

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 s.m.i.;

In esecuzione della Delibera della Giunta comunale n. 44 del 23/02/2023 e della Determinazione n. 902 del 15/05/2023,

SI RENDE NOTO CHE

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO

Il bene immobile oggetto di gestione in concessione d'uso in via Belli n.12-22 in località I Passi individuabile al catasto al foglio 8 particella 1113 oltre agli spazi esterni per una porzione pari a circa 350-400 mq in fase di perimetrazione e accatastamento, all'interno di una struttura oggetto di un finanziamento POR FESR 2014-2020 Asse 6 PIU Operazione HOPE azione 9.3.5 che prevede la gestione di alcuni locali ai fini di luogo di incontro e socialità. Le finalità dell'azione 9.3.5 "Servizi Socio Sanitari" sono volte al miglioramento, anche attraverso processi di attivazione delle relazioni e di adeguati stili di vita, dell'autosufficienza degli utenti interessati.

L'amministrazione comunale ritiene pertanto opportuno favorire l'inclusione sociale degli anziani, prevedendo una serie di attività integrate da svolgere al piano terra della suddetta costruzione, in modo da non isolare la struttura, dedicata esclusivamente agli anziani, dal complesso urbano nel quale è inserita.

Il progetto presentato dai concorrenti deve valorizzare il principio di integrazione e funzionalità degli interventi, in un percorso metodologico che coinvolga tutti i residenti del quartiere e non solo e che valorizzi l'integrazione e la complementarietà dei servizi offerti all'interno dell'edificio, nel quartiere e in città, attraverso una serie di attività inserite proprio nella struttura HOPE (piano terra), che abbiano come utente primario l'anziano e siano ad esso funzionali e possano coinvolgere anche altri soggetti, nello specifico, per la parte di struttura oggetto del presente avviso, il progetto "Un anziano per Amico" come già inserito nel piano finanziato dal POR FESR 2014-2020 Asse 6 PIU Operazione HOPE azione 9.3.5, progetto che riguarda un percorso di attività rivolto agli anziani con la partecipazione di bambini autistici lavorando sul metodo Floortime usato proprio nella riabilitazione dei bambini con diagnosi di spettro autistico

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



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

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 in contrasto con i principi e i valori dell'etica del Comune di Pisa.

La struttura sarà assegnata 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.

Il concessionario renderà al Comune di Pisa, normalmente con cadenza annuale (entro il 31 Gennaio di ciascun anno) e senza necessità di richiesta da parte dell'Ente, sulle attività svolte all'interno della struttura. Il Comune di Pisa si riserva comunque la possibilità di chiedere anche rendicontazioni per periodi più brevi rispetto all'annualità.

ART. 2 DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

Gli ETS interessati, dovranno svolgere all'interno dei locali in uso le attività come descritte nel progetto presentato valorizzando quanto richiesto all'articolo 1.

L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione d'uso.

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 **5 anni** a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, ovvero del verbale di consegna dell'immobile, rinnovabile fino ad **ulteriori 5 anni**.

ART. 4 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

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

Possono partecipare al presente Avviso, gli Enti del Terzo Settore, come definiti dall'art. 4 del D.Lgs. n. 117/2017: “Sono enti del Terzo settore le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore”. Fermo restando il regime transitorio di cui all’art. 101 comma 3 del D.Lgs n. 117/2017. Il requisito deve essere posseduto alla data di pubblicazione del presente avviso e mantenuto durante l’intero periodo della convenzione.

L’ETS deve avere comprovata esperienza di attività di interventi di sostegno e progetti per l’autismo.

ART. 5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

- Il requisito inerente il perseguimento di attività e progetti per l’autismo, dovrà essere comprovato dall’atto costitutivo o 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.

Nel caso di partecipazione da parte di 2 o più associazioni i requisiti devono essere posseduti da tutte le associazioni.

Il partecipante dovrà presentare **Manifestazione di interesse**, utilizzando il modulo fornito (Allegati 1 - Istanza di ammissione) 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;



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro

PEC:
comune.pisa@postacert.toscana.it

- 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.

Devono essere allegati alla Manifestazione di interesse:

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

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

- 5) l'offerta redatta e sottoscritta come indicato al successivo art. 6;

Nel caso di partecipazione da parte di 2 o più associazioni l'offerta sarà sottoscritta e presentata da una sola associazione che si assume la responsabilità contrattuale con il Comune di Pisa. I rapporti privati tra le associazioni saranno regolati tra le stesse senza alcun coinvolgimento del Comune di Pisa .

ART. 6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione degli spazi di cui al presente bando sarà effettuata, da apposita Commissione, secondo il criterio della valutazione di un'offerta.

L'**offerta** dovrà contenere:

1. Una relazione illustrativa del progetto gestionale per i 5 anni di assegnazione e per l'eventuale proroga (max 3 cartelle A4).
2. Relazione sulle attività svolte negli ultimi tre anni (max 3 cartelle A4).
3. Indicazione del numero di associati.

L'offerta sarà valutata mediante l'attribuzione discrezionale di un punteggio fino ad un massimo di 100 (cento), secondo i criteri di seguito specificati:

Elementi di valutazione	Criteri di valutazione	Punti max
-------------------------	------------------------	-----------



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

Progetto gestionale	Relazione illustrativa del progetto gestionale per i 5 anni di assegnazione e per l'eventuale proroga (max 3 cartelle A4)	70
Relazione attività svolte	Relazione sulle attività svolte negli ultimi tre anni (max 3 cartelle A4) dalla/e associazione/i	20
Numero associati	Numero associati (in caso di più associazioni verrà conteggiata la somma)	10

ART. 7 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'istanza di ammissione e i relativi allegati dovranno essere inviati via pec al seguente indirizzo: comune.pisa@postacert.toscana.it e deve riportare in oggetto la dicitura **“DIREZIONE 13. PROCEDURA PER CONCESSIONE IN GRATUITO DI LOCALI DEL PROGETTO HOPE CO-HOUSING SITO NEL QUARTIERE DE I PASSI, RISERVATA AD ASSOCIAZIONI DEL COMUNE DI PISA (O CHE SVOLGONO LA LORO ATTIVITÀ PRINCIPALE NEL COMUNE DI PISA) CHE SI OCCUPANO DI AUTISMO**

La pec deve essere inviata, **A PENA DI ESCLUSIONE**, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 19 Giugno 2023**.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide 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 Uffici n. 1, aprirà l'offerta, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Non appena concluse le operazioni di apertura delle offerte, la Commissione valuterà, in una o più sedute riservate, le offerte presentate dai candidati e procede all'aggiudicazione a titolo provvisorio a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio.



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

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 15 (quindici) giorni dal ricevimento della stessa, la cauzione e polizza assicurativa di cui ai successivi artt. 13 e 14.

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 di concessione in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

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 PRINCIPALI CLAUSOLE DELLA CONCESSIONE IN USO



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

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

- 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 eventuali 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-comodato del bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- restituzione dei locali, a scadenza della concessione in uso, nella loro integrità;
- 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;
- 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. 13 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. 14 SOPRALLUOGO ASSISTITO



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

Il sopralluogo assistito dei locali di interesse potrà essere prenotato presso l'Ufficio Sociale, all'indirizzo m.bacchiet@comune.pisa.it, e si svolgerà con personale del Comune alla presenza del Legale Rappresentante dell'Associazione richiedente o suo delegato munito di procura. Il sopralluogo non potrà essere richiesto nei 5 giorni (considerati come intera giornata) antecedenti la scadenza del bando.

ART. 15 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 (privacy@comune.pisa.it)

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/sites/default/files/2023-01/Informativa%20bandi%20gare%20incarichi%20e%20contratti.pdf>

ART. 16 ALLEGATI

Gli allegati del presente bando sono i seguenti:

- 1. Planimetria del bene immobile*
- 2. Modulo manifestazione di interesse*

ART. 17 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-patrimonioimmobiliare-del-comune-di-Pisa.html>

ART. 18 DISPOSIZIONI FINALI

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



COMUNE DI PISA

Direzione D 13

**Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - Servizi
Educativi - Prevenzione e Protezione-Datore di Lavoro**

PEC:

comune.pisa@postacert.toscana.it

Ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il responsabile E.Q. della U.O. "URP - Sociale - Runts - Ufficio di Direzione", Dott. Massimiliano Bacchiet.

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

IL DIRIGENTE

Dott. Francesco Sardo