

AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse ai fini della locazione, da parte di associazioni senza scopo di lucro, di unità immobiliare in concessione a Patrimonio Pisa S.r.l. presso il complesso "Stazione Leopolda" di Pisa

1. Premessa

Il complesso immobiliare denominato Stazione Leopolda di Pisa è situato lungo via Francesco da Buti e si affaccia su Piazza Guerrazzi.

Il complesso immobiliare è di proprietà del Comune di Pisa e con atto Prot. n.0084790/2024 del 10/07/2024 dell'Amministrazione Comunale è stato affidato in concessione alla società Patrimonio Pisa S.r.l. (società interamente partecipata dal Comune di Pisa) che ne è conseguentemente il gestore per la concessione in uso/locazione per fini espositivi, convegnistici, di pubblico spettacolo e associativi.

In considerazione del fatto che:

- la società ha inizialmente provveduto alla messa in servizio del salone storico, della sala conferenze, della piazza e della sala prove ove svolge, a fronte di corrispettivo economico, la locazione per fini espositivi, convegnistici, di pubblico spettacolo ed associativi;
- che sia al Comune di Pisa che alla Società sono pervenute numerose richieste da parte di Associazioni senza scopo di lucro per la ricerca di locali, a canoni calmierati, al fine di trovare una sede per lo svolgimento dell'attività associativa;
- che allo stato rimangono liberi da persone o cose due unità immobiliari, facenti parte del complesso immobiliare "Ex Stazione Leopolda", identificate catastalmente:

Via Francesco da Buti n.1, Piano Terra, foglio 291 particella 551 categoria C/1 Superficie mq 59;

Piazza F. Domenico Guerrazzi n.2, piano Terra, foglio 39 particella 291 sub 4, Superficie mq 77;

Al fine di contemperare le esigenze di cui sopra, nell'attesa di addivenire ad una definitiva destinazione d'uso per gli immobili in oggetto, la Società pubblica il presente avviso di manifestazione d'interesse.

2. Oggetto dell'Avviso

Con il presente Avviso Patrimonio Pisa S.r.l. intende raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a condurre in locazione l'unità immobiliare facente parte del complesso Stazione Leopolda posto al piano terra, Via Francesco da Buti n.1, foglio 291 particella 551 categoria C/1, Superficie mq 59, meglio identificato nella planimetria sub Allegato 1.

3. Condizioni della locazione

Patrimonio Pisa S.r.l. intende effettuare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse per la locazione del suddetto locale alle seguenti condizioni minime e inderogabili:

1) La locazione avrà durata fino al 31/12/2025 (data di scadenza della convenzione tra Patrimonio Pisa S.r.l. e il Comune di Pisa). Patrimonio Pisa S.r.l. si riserva la facoltà di rinnovare il contratto di locazione in ipotesi di proroga della convenzione con il Comune di Pisa o attribuzione in proprietà a Patrimonio Pisa S.r.l. dell'immobile.

2) In considerazione dello scopo non lucrativo delle associazioni ammesse, il canone di locazione mensile è fissato nell'importo simbolico di euro 100,00 (inclusa iva).

3) La porzione di immobile locata viene concessa in locazione da Patrimonio Pisa S.r.l. nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, previo sopralluogo del soggetto interessato. I soggetti interessati dovranno dichiarare l'unità immobiliare esente da vizi e idonea all'uso pattuito nella manifestazione di interesse, rinunciando a pretese di sorta. Eventuali lavori di adeguamento e migliorie (compatibilmente con le norme ed i vincoli, ad es. Parere della Soprintendenza) saranno a carico dell'aggiudicatario, previo consenso scritto di Patrimonio Pisa S.r.l.

4) Il conduttore avrà altresì cura di mantenere in buono stato di manutenzione l'immobile provvedendo alla manutenzione ordinaria dello stesso nonché alla manutenzione ordinaria degli impianti, non arrecare danno alle aree ed agli immobili adiacenti e provvedere comunque a mantenere il bene con la diligenza del buon padre di famiglia.

5) Il conduttore dovrà manlevare e tenere indenne Patrimonio Pisa s.r.l. da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato o dall'attività in esso esercitata.

6) Tutte le spese di conduzione dell'immobile saranno a totale carico esclusivo del conduttore. In particolare si precisa che l'immobile fa parte di un unitario complesso immobiliare e per la gestione delle parti comuni il conduttore dovrà rispettare le indicazioni fornite dalla Patrimonio Pisa s.r.l. nonché sostenere le eventuali spese che afferiscano all'immobile in oggetto.

7) Alla scadenza della locazione ed in tutti i casi di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato libero da persone e da cose nello stato in cui è stato



consegnato, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso del bene in conformità al contratto.

4. Requisiti e contenuto della manifestazione di interesse

4.1. I soggetti interessati dovranno essere in possesso ed attestare i seguenti requisiti e/o condizioni:

- di avere natura di Associazione senza scopo di lucro;
- di aver preso visione dell'Avviso esplorativo di manifestazioni di interesse e di accettarne tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, inclusi eventuali integrazioni e chiarimenti pubblicati sul sito web di Patrimonio Pisa S.r.l.;
- che l'immobile risulta esente da vizi e idoneo all'uso pattuito, rinunciando a pretese di sorta;
- che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con Patrimonio Pisa S.r.l. capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di assegnazione in locazione;
- di impegnarsi a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile;
- di aver ricevuto l'informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 ed esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali;
- che non sussistono situazioni determinanti l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.159/2011;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti della normativa applicabile, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per le finalità del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- che la presentazione della manifestazione di interesse non determina in capo al manifestante alcun diritto o aspettativa di sorta in relazione all'eventuale stipula del contratto di locazione.

4.2. Le Associazioni dovranno inoltre allegare una relazione illustrativa di come intendono soddisfare i criteri indicati al successivo art. 6 del presente Avviso.

5. Sopralluogo

Al fine di valutare ogni elemento utile alla predisposizione della manifestazione di interesse, è previsto un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile oggetto della futura locazione, da effettuarsi previo appuntamento da richiedere all'indirizzo david@patrimoniopisa.it o al numero 335.1434911. La richiesta di sopralluogo dovrà essere effettuata almeno 5 giorni prima della data di scadenza del presente avviso e dovrà riportare il nominativo della persona che parteciperà al sopralluogo e un recapito telefonico. Patrimonio Pisa S.r.l. rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo che



dovrà essere allegata alla manifestazione di interesse. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura.

6. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati possono manifestare il proprio interesse tramite dichiarazione in carta semplice corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la manifestazione.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 dicembre 2024** tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec amministrazione@pec.patrimoniopisa.it con oggetto "Manifestazione di interesse locazione unità immobiliare via Francesco da Buti n.1".

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse si procederà con apposita procedura comparativa fra tali soggetti e si addiverrà alla stipula del contratto in favore di quel soggetto avente il fine istituzionale più idoneo, ad insindacabile giudizio di Patrimonio Pisa S.r.l., secondo i seguenti criteri:

L'associazione deve dimostrare un impegno concreto nella promozione e valorizzazione della tradizione e della cultura pisana attraverso attività relative al recupero delle tradizioni storiche, alla collaborazione di manifestazioni esistenti nonché all'organizzazione di nuove iniziative di promozione, incontri e conferenze dedicate alla valorizzazione della storia e delle eccellenze culturali della città di Pisa.

L'associazione dovrà inoltre garantire un approccio inclusivo e partecipativo, favorendo il coinvolgimento attivo dei cittadini e delle realtà locali.

Nel caso sia presentata un'unica manifestazione di interesse, Patrimonio Pisa S.r.l. valuterà se il fine istituzionale del soggetto partecipante risponde ai criteri sopra descritti, riservandosi ogni valutazione in piena discrezionalità.

Per informazioni e chiarimenti, anche al fine di prendere visione dell'immobile, gli interessati potranno contattare l'Ufficio Tecnico di Patrimonio Pisa S.r.l. al n. 335.1434911.

Il responsabile di progetto ai sensi della normativa vigente è la dott.ssa Monica Iacopi.

Il presente avviso non costituisce offerta per Patrimonio Pisa S.r.l., la quale si riserva in ogni momento e fino alla stipula del contratto di locazione di interrompere la procedura per l'affidamento in locazione, senza che i soggetti interessati possano vantare diritti di sorta. La presentazione della manifestazione di interesse non determina, pertanto, in capo al manifestante alcun diritto o aspettativa di sorta in relazione all'eventuale stipula del contratto di locazione.

Pisa, 06/12/2024

Patrimonio Pisa S.r.l.

L'Amministratore unico
(dott. Matteo Dell'Innocenti)

