



BANDO PUBBLICO
per l'assegnazione in concessione di area asfaltata posta in via F. Guicciardini,
località La Vergine, Pistoia

Ai sensi dell'art 33 del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Pistoia approvato con delibera C.C. 19/07/2019 n. 97 ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28/01/2026, della Determinazione Dirigenziale del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva n. 325 del 13/02/2026

Si rende noto

Che il Comune di Pistoia intende procedere all'assegnazione in concessione a terzi di un'area asfaltata, sita nel Comune di Pistoia, con accesso distinto dal civico numero 1 di via F. Guicciardini, località La Vergine, di mq 3.000, meglio identificata catastalmente al NCEU Comunale foglio 239 dalla particella 1372, categoria F/1, e facente parte del patrimonio indisponibile, meglio evidenziata nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla concessione dell'unità immobiliare di seguito descritta, da parte dei soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 13).

1. SOGGETTO CONCEDENTE

L'Ente concedente è il Comune di Pistoia con sede in Piazza Duomo 1, C.F.00108690470, posta elettronica certificata comune.pistoia@postacert.toscana.it

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Trattasi di porzione di area asfaltata di proprietà comunale posta in Pistoia, con accesso carrabile da via F. Guicciardini, 1, località "La Vergine" della via Guicciardini, di mq 3.000, meglio identificata catastalmente al NCEU Comunale foglio 239 dalla particella 1372, categoria F/1, da destinarsi ad attività di logistica e affini, per un canone annuale complessivo di € 13.860,00 oltre IVA di legge.

I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal presente bando, dal contratto di concessione, dalle norme, regolamenti, disposizioni, in esso richiamate.

3. CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

L'assegnazione in godimento del bene avverrà con il rilascio di un atto di concessione indicante la finalità per cui l'immobile è concesso, gli obblighi a carico del concessionario al fine della tutela del bene, l'elencazione degli oneri, dell'entità del canone concessorio, dei termini di pagamento, degli obblighi generali riferiti alla vigilanza, custodia, manutenzione, copertura assicurativa.

L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

4. DURATA

L'assegnazione in concessione ha una durata di 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione.

L'Amministrazione comunale potrà revocare la concessione in qualsiasi momento per esigenze di pubblico interesse.

5. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'immobile sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il concessionario è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

6. CONDUZIONE E GESTIONE DELL'IMMOBILIARE

La parte concessionaria sarà tenuta, a propria cura e spese:

- a prendersi cura del bene secondo la diligenza del buon padre di famiglia, senza mutarne la destinazione d'uso;
- ad impedire che l'immobile sia utilizzato da terzi;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene dedotto in concessione.

7. CANONE DI CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è stabilito in complessivi € 13.860,00 annui oltre IVA di legge, da versare in rate semestrali anticipate (1/1-30/6 e 1/7-31/12) entro la scadenza indicata nella nota contabile.

La concessione decade in caso di mancato pagamento oltre i 30 giorni dalla scadenza della rata, previa inevasa diffida al pagamento.

8. DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI

La parte concessionaria utilizzerà l'immobile oggetto della concessione per le destinazioni previste dal bando ovvero attività di logistica e affini.

Al concessionario spetta l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto comunque denominato, necessario alla legale destinazione del bene all'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

Alla parte concessionaria è fatto divieto: di sub concedere, in tutto o in parte, l'immobile e di destinarlo ad uso diverso da quello stabilito dal presente bando; di consentire a terzi l'utilizzo totale o parziale, oneroso o gratuito, del bene; di erigere sull'immobile qualunque tipo di costruzione, anche a carattere provvisorio.

La violazione dei divieti elencati è causa di decadenza dell'atto di concessione.

9. RESPONSABILITÀ

Il concessionario assume la qualità di custode dell'immobile oggetto di concessione ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

La parte concessionaria assume ogni responsabilità, in relazione al bene concesso, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della medesima o dei suoi dipendenti o collaboratori, tenendo sollevata ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

10. RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà restituire al Comune di Pistoia l'immobile libero da cose e nella sua integrità, riconsegnando il bene a seguito di sottoscrizione di apposito ver-

bale, e impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

11. DEPOSITO CAUZIONALE

Il concessionario, a garanzia degli obblighi assunti con il contratto di concessione, dovrà prestare una cauzione infruttifera corrispondente a tre mensilità del canone di concessione. La mancata presentazione della garanzia preclude la stipula del contratto.

12. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla registrazione del contratto di concessione sono a carico esclusivo del concessionario.

13. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e di condanne con sentenza passata in giudicato che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida.

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione. I requisiti devono sussistere, a pena di inammissibilità, al momento della presentazione della domanda di partecipazione e permanere per tutta la durata della concessione.

In caso di società, il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

14. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Il RUP provvederà ad esaminare le domande di partecipazione pervenute, in primo luogo sotto il profilo della regolarità di presentazione e di accertamento e veridicità delle condizioni dichiarate.

L'immobile sarà assegnato in concessione al soggetto che avrà offerto il canone annuale di concessione più alto.

15. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione, redatta in bollo, dovrà essere presentata in plico chiuso che ne assicuri l'integrità, controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno il plico deve indicare – oltre all'istituzione del mittente e dell'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura “ Bando pubblico per la concessione di area asfaltata posta in via Guicciardini – Località La Vergine”.

La domanda sottoscritta dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, dovrà riportare i seguenti dati:

PERSONA FISICA – nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e/o pec.

PERSONA GIURIDICA – denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e pec, generalità del legale rappresentante .

Il plico dovrà contenere, oltre alla suddetta domanda, due buste, a loro volta sigillate, recanti rispettivamente la dicitura:

A) Documenti ai fini dell'ammissione alla gara

B) Offerta economica

La Busta A) riportante la dicitura "Documentazione" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

1) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore) con cui il singolo soggetto o il legale rappresentante del partecipante attesti:

a) inesistenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e di condanne con sentenza passata in giudicato che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida, nonché la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

b) di aver effettuato il sopralluogo dell'immobile oggetto del presente avviso e di avere piena cognizione dello stato del medesimo;

c) di aver preso visione del presente bando e degli allegati dello stesso, e di accettarne il contenuto e gli effetti;

d) di impegnarsi a produrre, prima della sottoscrizione del contratto di concessione: polizza RCT ed RCO inerente l'esercizio dell'attività svolta nell'unità immobiliare assegnata;

e) polizza per rischio locativo nei casi di responsabilità dell'assicurato a termine degli articoli 1588 e 1589 c.c.;

f) di impegnarsi a prestare una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone fissato oppure una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla concessione.

La busta B) riportante la dicitura "Offerta Economica" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

1) a dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, con l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione annuo offerto, in cifre ed in lettere, in rialzo rispetto al canone base annuale di € 13.860,00;

2) proposta-di utilizzo-sottoscritta dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere formulata con riferimento all'intero importo posto a base di gara senza quindi considerare la somma versata a titolo di deposito cauzionale.

16. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 23/03/2026 all'Ufficio Protocollo del Comune di Pistoia situato in Via Filippo Pacini 24, in Pistoia.

I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente. La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine indicato.

I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

17. APERTURA DELLE BUSTE ED AGGIUDICAZIONE

La fase di apertura dei plichi e di esame della documentazione pervenuta avverrà il giorno 24/03/2026 alle ore 10:00 in via XXVII Aprile 17, terzo piano, ove ha sede il Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta; in caso di offerte uguali mediante estrazione a sorte.

La graduatoria delle offerte ricevute sarà approvata con determinazione del Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva.

L'immobile sarà assegnato in concessione al soggetto che avrà offerto il canone annuale di concessione più alto, ed avrà presentato una proposta per l'utilizzo dell'area coerente con finalità di logistica ed attività affini.

18. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione dovrà essere stipulato entro 40 giorni dalla determina di aggiudicazione. In caso contrario il Comune potrà procedere a stipulare il contratto con altro offerente.

19. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART.13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679.

1. Ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016 il Comune di Pistoia, in qualità di ' Titolare' del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.
2. I dati personali verranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 679/2016. La presentazione dell'offerta da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali a cura del personale incaricato della procedura.
3. Il Titolare del trattamento dei dati personali può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento , ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.
4. I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.
5. Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Pistoia al fine della concessione di bene di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo atto.
6. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione di unità immobiliare, verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente, stipula e gestione del contratto di concessione. Riferimenti normativi: R. D. n. 827/1924; D.P.R. n. 445/2000; L. n. 241/1990; Legge n. 392/1978.
7. I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (Agenzia delle Entrate , Tribunale) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni , in relazione ai controlli da effettuare sulle auto dichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso ai sensi dell'art 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.
8. I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per le finalità sopra menzionate.
9. L'interessato ha diritto:
 - di accesso ai dati personali;
 - di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda;
 - di opporsi al trattamento;
 - di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

20. AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare il possesso dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

21. ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa al presente avviso potrà essere richiesta per scritto al Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva entro il giorno 20/03/2026 all'indirizzo mail a.bartolozzi@comune.pistoia.it, a.sensi@comune.pistoia.it

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente, all'Ufficio Relazioni con il pubblico, sul sito internet del Comune di Pistoia (<https://www.comune.pistoia.it/it/news/1733330>).

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, e Promozione Sportiva.

Ricorso avverso il presente provvedimento può essere proposto al T.A.R. Toscana entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

La Dirigente del Servizio Lavori Pubblici,
Patrimonio, e Promozione Sportiva
(Ing. Francesca Nobili)