



## **COMUNE DI PONTEDERA**

### **Provincia di Pisa**

#### **AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE E/O LA GESTIONE DI PORZIONI DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PALAZZO PRETORIO" SITO IN PONTEDERA,**

##### **1. OGGETTO**

Con il presente avviso il Comune di Pontedera intende verificare la presenza di soggetti interessati all'utilizzo e valorizzazione di porzioni dell'edificio di proprietà comunale, denominato "Ex Palazzo Pretorio", sito in Pontedera, Piazza Curtatone e Montanara (angolo Corso Matteotti), rappresentato con tratteggio nell'estratto di mappa (Allegato A1), avente le caratteristiche di seguito illustrate al punto 2 e censito al Catasto Urbano con gli estremi catastali di cui al punto 3.

Due locali al piano terra, (evidenziati con il colore verde nella planimetria n. 1 - Allegato A2), attualmente ospitano la sede dell'Associazione Nazionale Carabinieri.

Nella restante parte dell'immobile aveva sede, fino al giorno 16/09/2013, la Sezione distaccata del Tribunale di Pisa.

In virtù della soppressione di tale Sezione distaccata e del conseguente accorpamento degli uffici giudiziari presso la Sede centrale di Pisa, i suddetti locali sono tornati nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale che intende promuoverne un pieno utilizzo e valorizzazione a favore della comunità cittadina.

La presente procedura ricognitiva è pertanto finalizzata a verificare la presenza di soggetti interessati all'utilizzazione dell'immobile, nei limiti precisati nel successivo punto 5, secondo una modalità che rappresenti una riqualificazione e un arricchimento per la comunità cittadina.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, si sollecita pertanto chiunque abbia interesse a presentare apposita istanza compilando lo schema di cui all'Allegato B.

##### **2. CARATTERISTICHE E SITUAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'accesso all'edificio è possibile:

- da Piazza Curtatone e da Corso Matteotti attraverso il porticato rinascimentale di ingresso. Ivi, attraverso una porta di destra, si accede al piano terra, sede di Associazione "Ex-Carabinieri", mentre attraverso il portone principale si accede al vano scale che conduce ai piani superiori;
- da via Verdi; si accede ad un piccolo cortile, dal quale si può utilizzare l'ascensore o le scale ad

esso collegate, per salire direttamente al piano primo e secondo, mentre per tramite di una porta metallica, si accede entra al piano terra.

La consistenza dell'edificio si riassume come segue:

- 1- Piano terra. Esso è costituito da un vano di circa mq 2, da un ulteriore vano (archivio) di circa mq 80, da un disimpegno d'ingresso da via Verdi, di mq 30 circa, da un ulteriore vano (archivio) di mq 40.
- 2- Piano ammezzato o mezzanino, costituito da un disimpegno-ufficio e 3 vani.
- 3- Piano primo, costituito da 2 sala udienze, 15 vani, un ripostiglio, un bagno disabili un gruppo bagni con 2 wc e un ripostiglio.
- 4- Piano secondo, costituito da sala udienze, 11 vani, un ripostiglio, un bagno disabili, un gruppo bagni con 3 wc.
- 5- Piano terzo, costituito da una parte ancora strutturata a carcere, e una parte, dotata di ingresso autonomo dal vano scale, consistente in ampio atrio di ingresso e 4 vani.

L'edificio è dotato di ascensore, che collega il piano terra ai piani primo e secondo e monta scale al piano primo.

### **3- INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE**

L'edificio risulta iscritto all'inventario degli immobili di proprietà dell'Amministrazione ai n° 33-34-35 dei beni demaniali. e censito al Catasto Fabbricati come segue:

- F. 12, P. 203, sub 4, Cat E/6 - Torre civica Piano Terra ;
- F. 12, P. 203, sub 5, Cat C/2, classe 2, mq. 150,00 - Magazzino, Piano Terra;
- F. 12, P. 203, sub 6, Cat C/2, classe 4, mq. 21,00 - Magazzino Piano Terra;
- F. 12, P. 203, sub 7, Cat A/2, classe 1 vani 6,5 - Abitazione civile Piano 1;
- F. 12, P. 203, sub 8, Cat A/4, classe 3 vani 4,5 - Abitazione popolare Piano 1;
- F. 12, P. 203 sub 9, Cat B/4, classe U mc. 2.068,00 - Ufficio pubblico, Piano 1, graffato con la Particella 197, sub. 7, Particella 569;
- F. 12, P. 203, sub 10, Cat A/2, classe 1 vani 6,0 - Abitazione civile, Piano 2;
- F. 12, P. 203, sub 11, Cat B/4, classe U mc.894,00 - Ufficio pubblico, Piano 2;
- F. 12, P. 203, sub 12, Cat B/3, classe U mc.353,00 - Prigione piano 2-3-4;
- F. 12, P. 203, sub 13, Cat A/4, classe 1, vani 5,0 - Abitazione popolare, Piano 3;

L'immobile è soggetto alle norme del Dlgs. n. 42/2004 e smi ("Codice dei Beni Culturali")

### **4- PORZIONI DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO**

I locali oggetto del presente Avviso sono i seguenti:

- Piano terra e piano mezzanino:(vedi Planimetria PT - Allegato "A2")
- Piano primo, piano secondo e piano terzo (vedi Planimetrie – Allegati “A3” e "A4")

Un piano dell'immobile, tra quelli oggetto del presente avviso e che sarà successivamente individuato dall'Amministrazione anche all'esito della positiva valutazione dei progetti acquisiti con la presente procedura, dovrà essere destinato a sede degli uffici del Giudice di Pace.

### **5- DESTINAZIONI D'USO**

Poichè l'immobile è soggetto alle norme del Dlgs. n. 42/2004 ("*Codice dei Beni Culturali*") potranno essere valutati tutti i progetti le cui attività siano consentite ai sensi del suddetto Decreto:

1-attività culturali

2-attività di valorizzazione anche economica quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: direzionali, turistico-ricettive, di interesse pubblico, artigianali non industriali, di commercio al dettaglio, pubblici esercizi di somministrazioni di alimenti e bevande e/o di intrattenimento, tali da generare un potenziale valore aggiunto per il Centro Commerciale Naturale di Pontedera, incrementandone l'attrattività turistica, sempre che siano coerenti con le finalità istituzionali del Comune .

Le ipotesi presentate potranno contenere indicazioni di massima, oltre che sotto il profilo funzionale e quello gestionale, anche sotto l'eventuale profilo urbanistico e edilizio nel caso la destinazione proposta implicasse l'esecuzione di interventi in tal senso.

Si precisa che, in base alle attività previste e positivamente valutate dall'Amministrazione Comunale, l'attuazione del progetto potrà comunque essere subordinata all'adozione di opportuni atti del Consiglio Comunale e/o dall'autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Culturali.

## **6- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema di cui all'Allegato B che deve essere presentato o pervenire al Comune di Pontedera, **entro le ore 12,00 del 28 gennaio 2015 tramite una delle seguenti modalità:**

-Consegna a all'Ufficio Protocollo tutti i giorni dalle 9 alle 13;  
-Raccomandata A/R indirizzata al Comune di Pontedera, Corso Matteotti,37 56025 Pontedera (Pi)  
-Posta Elettronica Certificata all'indirizzo [pontedera@postacert.toscana.it](mailto:pontedera@postacert.toscana.it). In tal caso dovranno essere inviati i moduli sottoscritti e successivamente scannerizzati.

Analoga dicitura dovrà avere l'oggetto della mail in caso di invio tramite PEC.

Le forme e le modalità di presentazione delle proposte di riqualificazione, valorizzazione e gestionali sono a libera scelta dei soggetti partecipanti (layout, book, relazioni, presentazioni, video, ecc.) che potranno allegare materiale esplicativo dei profili gestionali e eventualmente edilizi dei loro interventi, salvo l'obbligo di allegare una presentazione per immagini (render in 3D) che illustri visivamente il progetto.

Tutto il materiale della proposta dovrà essere inserito in busta chiusa, recante all'esterno le generalità del mittente e la dicitura "*Manifestazione di interesse per la concessione e/o la gestione di porzioni dell'immobile denominato "Ex Palazzo Pretorio"*". La manifestazione d'interesse, dovrà essere redatta in carta semplice e sottoscritta dal Legale Rappresentante del soggetto interessato e dovrà contenere:

## **8 - VALORE DELL'AVVISO**

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i.

L'avviso è quindi finalizzato esclusivamente all'espletamento di una indagine esplorativa in ordine

all'orientamento da assumere in ordine alla destinazione dell'immobile ed all'adozione di successivi eventuali atti o procedure di gara.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Pontedera alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La qualità e la quantità delle ipotesi gestionali e di riqualificazione ricevute serviranno unicamente a orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale in merito all'eventuale adozione di successivi atti e/o attuazione di procedure a evidenza pubblica per l'effettiva assegnazione/concessione dei locali oggetto del presente avviso.

## **9- INFORMATIVA SULLA PRIVACY E AUTORIZZAZIONE ALL'USO DIVULGATIVO DEGLI ELABORATI GRAFICI E/O PRESENTAZIONI PER IMMAGINI DELLE PROPOSTE.**

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è il Comune di Pontedera.

Responsabile del trattamento è il dott. Giuseppe Amodei, Dirigente del IV Settore “*Servizi di Staff*” del Comune di Pontedera. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

La partecipazione alla procedura comporta:

-di essere a conoscenza che il Comune di Pontedera potrà riprodurre gli elaborati grafici e/o le presentazioni per immagini delle proposte, sia sul proprio sito sia durante eventi anche pubblici, senza che nulla sia dovuto al partecipante.

-di concedere al Comune di Pontedera il diritto di utilizzare ad ogni fine i propri elaborati grafici sia in forma parziale che totale e di riprodurre e divulgare l'opera ed il proprio nome, con qualsiasi mezzo (a titolo meramente esemplificativo, televisione, stampa, web, affissione, ed ogni altra eventuale forma di divulgazione), senza limitazione di tempo, di spazi e di passaggi, autorizzando fin d'ora il Comune di Pontedera a fissare gli elaborati grafici su qualsiasi tipo di supporto, senza necessità di ulteriore autorizzazione e senza avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

## **10 - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Per eventuali informazioni tecniche e per eventuali sopralluoghi ci si potrà rivolgere al geom. Ferruccio Taccola presso il Servizio “*Contenzioso, Provveditorato e Patrimonio*” del Comune di Pontedera, Corso Matteotti 37 56025 Pontedera – tel. 0587/299235, e-mail: f.taccola@comune.pontedera.pi.it

## **11 - ULTERIORI DISPOSIZIONI**

I costi per la redazione della Manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pontedera, sul sito internet [www.comune.pontedera.pi.it/bandi](http://www.comune.pontedera.pi.it/bandi) nonchè all'Albo pretorio dell'Unione Valdera, sul sito internet <http://www.unione.valdera.pi.it/gare>

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sui siti internet di cui sopra

Firmato digitalmente

Il Dirigente del III Settore  
dott. Giuseppe Amodei