



**COMUNE DI VICOPISANO**  
Provincia di Pisa

**SERVIZIO AMMINISTRATIVO**

**BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE DI VIALE ARMANDO DIAZ, N.58 - VICOPISANO**

Il Comune di Vicopisano intende procedere ad assegnare a terzi, mediante procedura di selezione pubblica, un immobile di sua proprietà, come descritto nella Relazione Tecnica allegata:

**Fabbricato “ex bagni pubblici”, sito in Vicopisano, viale Armando Diaz, n.58 e individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano, identificato nel foglio 25 particella 751 sub. 1, piano S1-T, categoria C/1, classe 3^.**

Piano terra/rialzato altezza media nella parte centrale ml. 3,10, al controsoffitto laterale ml. 2,63, superficie utile mq. 57,89.

Piano seminterrato/sottostante altezza ml. 2,40, superficie utile interna mq. 40,93 più porticato mq. 23,53.

Totale Superficie Utile calpestabile mq. 122,35 arrotondata a 125 mq. di superficie convenzionale presa a base di calcolo per il canone di affitto.

Nella locazione non è compreso il resede ubicato sui lati Nord, Sud ed Ovest, in quanto attualmente adibito a verde pubblico in manutenzione al servizio comunale. E' tuttavia consentito sullo stesso il passaggio esclusivamente pedonale per accedere dall'esterno ai locali del piano seminterrato.

Le destinazioni ammissibili, compatibili con l'adiacente polo scolastico comunale, sono le seguenti:

a) sede di soggetti associativi, per lo svolgimento delle attività statutarie e per lo sviluppo di finalità sociali, ricreative, educative, culturali, sportive, comunque senza fini di lucro;

b) attività commerciali al dettaglio o direzionali.

Il rapporto contrattuale sarà disciplinato con contratto di locazione redatto ai sensi della L. 392/78 (durata 6 anni + 6).

Il canone annuale di locazione è stabilito in: € 5.400,00= (€ 450,00 mensili).

L'offerente dichiara che l'immobile, nello stato di fatto in cui si trova, è idoneo all'uso proposto e si impegna ad effettuare a propria cura e spese tutti i restanti lavori, interventi, smaltimenti e quant'altro occorrente per l'esercizio dell'attività.

La locazione del bene sarà disciplinata da apposito contratto come da schema allegato.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale. Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi: a) sottoscrizione del contratto; b) pagamento del canone per utilizzo dei locali; c) pagamento delle utenze: spese di voltura/allacciamento dei contatori e delle forniture relative alle utenze; d) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario; e) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del regolamento di igiene del Comune

di Vicopisano; f) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio od altri eventi imprevedibili; g) restituzione dei locali nella loro integrità; h) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di locazione; i) pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto dovrà versare una cauzione, a garanzia dello stesso, pari ad un'annualità del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica; j) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; k) 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; l) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere effettuate in qualunque momento; m) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze ed ai suppellettili; n) rispetto della normativa nazionale relativa ai requisiti acustici di cui alla L. n. 447/1995 salvo deroghe da richiedersi al Comune di Vicopisano; o) rispetto dei regolamenti comunali vigenti; r) verifiche di idoneità e di rispondenza alla vigente normativa e certificazione impianto elettrico.

La scelta dell'aggiudicatario sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone base. Si procederà alla aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta; in tal caso il canone sarà quello indicato dall'offerente, comunque superiore al canone di base.

Non potranno presentare offerte coloro i quali (soggetti fisici o giuridici) risultino morosi, per debiti non saldati e non contestati, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Le buste contenenti le offerte – recanti l'indicazione “*contiene offerta per l'immobile viale Diaz*” - dovranno pervenire entro le **ore 13.00 del giorno 09/03/2026** all'Ufficio Protocollo del Comune – via del Pretorio 1 – 56010 Vicopisano, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo. L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa oggi qualsivoglia responsabilità del Comune di Vicopisano ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato. Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono consultabili sul sito del Comune di Vicopisano <http://www.comune.vicopisano.pi.it> o telefonando al n. 050796511. In alternativa è possibile spedire, entro la scadenza summenzionata, i documenti richiesti in formato digitale utilizzando la casella di posta elettronica certificata (PEC) del Comune di Vicopisano comune.vicopisano@postacert.toscana.it.

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a) Busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la dicitura “*Documentazione*” contenente modello di dichiarazioni requisiti e istanza allegato facsimile A, che dovrà essere riempito in ogni sua parte e sottoscritto. In tale busta dovranno essere contenuti: **a1)** i dati dell'offerente (PERSONE FISICHE: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, recapito telefonico, eventuale e-mail e codice fiscale o partita iva; PERSONE GIURIDICHE: denominazione e ragione sociale, sede legale, recapito telefonico, eventuale e-mail, partita iva e dati del legale rappresentante); **a2)** dichiarazione dei requisiti di partecipazione; **a3)** indicazione del tipo di attività che si intende svolgere nell'immobile e degli interventi che si intendono realizzare indicati in sintetica relazione ed eventuale elaborato grafico.

- b)** Busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la dicitura “Offerta Economica” contenente la dichiarazione firmata del prezzo offerto in rialzo rispetto al canone base come da Fac simile B;

L'offerente si impegna a prendere in locazione l'immobile nello stato di fatto e di diritto giudicandolo idoneo all'uso. Assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio la predisposizione e realizzazione di progetti, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza, e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione di interventi per l'esercizio dell'attività di cui alla proposta gestionale di conduzione presentata con l'offerta.

Si impegna, altresì:

- a non iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- a realizzare, nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione del locatore, eventuali interventi per l'esercizio dell'attività, assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a provvedere ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi per la messa a norma dell'immobile e dell'impiantistica secondo la legislazione vigente ed a provvedere all'eventuale necessario aggiornamento catastale del bene.
- a svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità le attività economiche ed i servizi proposti in offerta;
- a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione del fabbricato e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, agibilità e uso del bene.

Nel caso di offerta presentata da persone fisiche per l'esercizio di attività commerciale, queste potranno dichiarare l'intenzione, in caso di aggiudicazione di costituire impresa, anche in forma collettiva, per l'esercizio dell'attività proposta. In tal caso il contratto di locazione potrà essere intestato all'impresa.

Le offerte potranno essere recapitate a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito. Le offerte pervenute in ritardo non saranno ammesse. Per quelle consegnate a mano o tramite agenzie di recapito farà fede il timbro, con data e ora, del protocollo del Comune; per quelle inviate a mezzo posta farà fede il timbro postale.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà pubblicamente presso i locali del Servizio Amministrativo del Comune – 1° piano del Palazzo Comunale il **giorno 10/03/2026 alle ore 10,00**.

L'aggiudicatario oofferente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della stessa. L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità della dichiarazione sostitutiva prodotta dal concorrente risultato aggiudicatario. L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto di concessione in uso di locali oggetto della gara. Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione o alla stipula del contratto anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

Per consultare gli allegati, lo schema dell'atto di concessione, visitare il locale e per qualsiasi altra informazione è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento dott. Giacomo Minuti oppure consultare il sito web [www.comune.vicopisano.pi.it](http://www.comune.vicopisano.pi.it) sezione bandi e gare:  
tel. 050/796531;  
e-mail: [minuti@comune.vicopisano.pi.it](mailto:minuti@comune.vicopisano.pi.it)

#### INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI - ART. 13 REGOLAMENTO UE N. 679/2016

*Titolare del trattamento e dati di contatto:* Comune di Vicopisano, rappresentato dal Sindaco pro tempore, con sede in Vicopisano, via del Pretorio 1 – tel. 050.796511 – pec: [comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it).

*Responsabile della Protezione dei dati (RPD) e dati di contatto:* contattabile all'indirizzo del titolare e all'e-mail: [responsabileprotezionedati@comune.vicopisano.pi.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.vicopisano.pi.it).

*Finalità del trattamento:* bando per concessione beni immobili del Comune .

*Base giuridica del trattamento:* La base giuridica è costituita da [esecuzione di un compito di pubblico interesse, ex art. 6, co. 1, let. e), del Reg. UE 679/2016"].

*Destinatari dei dati:*

I dati personali raccolti sono trattati da personale designato e autorizzato del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità e sicurezza del trattamento medesimo. I dati potrebbero essere comunicati a soggetti incaricati quali Responsabili di Trattamento o altre amministrazioni pubbliche e enti a cui i dati devono essere comunicati obbligatoriamente per legge. Alle informazioni potrebbero inoltre accedere Amministratori e Consiglieri Comunali per le finalità inerenti il mandato ai sensi del Testo Unico Enti Locali (D.lgs. n. 267/2000), nonché altri soggetti eventualmente legittimati in relazione alle normative sull'accesso ai documenti amministrativi (L. 241/1990, D.lgs. n. 33/2013). I dati sono diffusi mediante pubblicazione nel sito web del Comune.

*Periodo conservazione dei dati:* fino al termine del servizio e per un periodo ulteriore strettamente finalizzato all'espletamento delle procedure di conservazione, archiviazione e scarto d'archivio secondo la regolamentazione in materia di archivi degli Enti Locali.

*Diritti dell'interessato:* (artt. 15 e ss. Regolamento): l'interessato ha diritto in ogni momento di esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di: a) chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali e l'accesso agli stessi; b) ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione; c) ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati; d) ottenere la limitazione del trattamento; e) opporsi al trattamento in qualsiasi momento; f) proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personalni. Potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una raccomandata a.r. a Comune di Vicopisano, via del Pretorio 1, 56010 Vicopisano oppure una pec a [comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it).

*Conseguenze della mancata comunicazione dei dati:* La mancata comunicazione o il mancato consenso al trattamento dei dati, anche particolari, determina l'impossibilità di accedere al sostegno economico.

Allegati:

Relazione Tecnica

Modello fasc-simile Istanza di partecipazione

Modello fac-simile Offerta economica

Schema di contratto

Vicopisano, li 20 gennaio 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO  
(f.to Dr. Giacomo Minuti)