

**PROCEDURA INTERNAZIONALE PRIVATA FINALIZZATA ALLA SELEZIONE
DI UN SOGGETTO IDONEO ALL'ACQUISTO E ALLA VALORIZZAZIONE DEL
COMPLESSO MONUMENTALE DI SANTA CHIARA IN PISA**

AVVISO PER RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE





REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

AVVISO PER RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. Soggetto Promotore

Nell'ambito dell'appalto per la costruzione e la manutenzione del Nuovo Ospedale Santa Chiara a Pisa (sito in località Cisanello), è prevista la valorizzazione e, una volta completata la realizzazione del nuovo nosocomio, la cessione da parte dell'attuale proprietario, l'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana, del Complesso Monumentale di Santa Chiara (sito nel centro della città) ai promissari acquirenti Fincantieri Infrastrutture Sociali S.p.A. (FINSO S.p.A.) (Firenze) e Consorzio Integra Soc. Coop. (Bologna).

Consorzio Integra ha assegnato i lavori ai propri soci CMB Soc. Coop. di Carpi (MO) e CMSA Coop. di Montecatini Terme (PT); questi ultimi, unitamente a FINSO, hanno costituito una società consortile, denominata **Nuovo Santa Chiara Hospital Scarl**.

La società Nuovo Santa Chiara Hospital Scarl opera, pertanto, per conto dei promissari acquirenti per lo svolgimento dell'attività di valorizzazione, nel cui perimetro si inquadra la presente procedura privata "Regenerate Santa Chiara" (di seguito "**Procedura**").

La società Nuovo Santa Chiara Hospital Scarl è il soggetto promotore della Procedura (di seguito "**Soggetto Promotore**").

2. Oggetto della Procedura – Fasi

Il Soggetto Promotore indice la presente Procedura in più fasi (le "**Fasi**") finalizzata a) alla selezione di un progetto di valorizzazione e b) all'acquisto del Complesso Monumentale di Santa Chiara in Pisa (anche "**CMSC**").

La Procedura è finalizzata ad individuare la migliore offerta per l'acquisto e la valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara, che, nel rispetto delle prescrizioni di tutela e delle indicazioni contenute nelle Linee Guida alla progettazione poste a base della Procedura, possa assicurare:

- un nuovo assetto urbano di riqualificazione del compendio immobiliare
- i criteri di insediamento e flessibilità di un nuovo mix funzionale
- il nuovo disegno dello spazio pubblico
- le migliori e più attuali modalità e strategie per la rigenerazione dell'area



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

- una nuova e più attuale base per assicurare la sostenibilità dello sviluppo immobiliare.

Il CMSC, ospedale da secoli, lo sarà fino all'attivazione del Nuovo Ospedale di Santa Chiara in Cisanello, alla fine del 2027.

Straordinario per dimensione, sviluppo e qualità architettonica, il CMSC è un sito unico e monumentale, parte integrante, quale quinta architettonica, della Piazza dei Miracoli, che con la Torre pendente è tra i monumenti più visitati e conosciuti al mondo.

La Procedura sarà svolta in più Fasi, di seguito brevemente riepilogate e che saranno meglio descritte nella successiva documentazione di Procedura, fermo restando che le stesse potranno essere modificate a piena discrezione del Soggetto Promotore, in qualsiasi momento della Procedura.

(1) Prima Fase – Manifestazione di Interesse

La prima fase ("Prima Fase") della Procedura è costituita dalla pubblicazione del presente **Avviso** contenente l'invito agli operatori interessati a presentare manifestazione di interesse ("**Manifestazione di Interesse**") tramite il sito www.regeneratesantachiara.it.

L'Avviso contiene le **indicazioni in merito alla struttura della Procedura** e i **requisiti richiesti** per la partecipazione.

(2) Seconda Fase – Due Diligence – Offerta Non Vincolante

Una volta ricevuta la Manifestazione di Interesse, il Soggetto Promotore verificherà la regolarità e la completezza della stessa e selezionerà i potenziali soggetti ammessi a partecipare alla Seconda Fase della Procedura.

I soggetti selezionati riceveranno lettera di invito alla Seconda Fase della Procedura, contenente le modalità di partecipazione alla Seconda Fase della Procedura per la presentazione dell'Offerta Non Vincolante.

A seguito dell'ammissione alla Seconda Fase della Procedura, i partecipanti avranno a disposizione documenti e informazioni tecniche e legali sul CMSC, ivi incluse le Linee Guida alla Progettazione, che saranno resi disponibili sulla piattaforma www.regeneratesantachiara.it.

Il Soggetto Proponente renderà parimenti note le modalità, i termini e le condizioni sulla base delle quali i partecipanti dovranno espletare la due diligence (la "**Due Diligence**") nonché il termine entro cui presentare l'offerta non vincolante (l' "**Offerta Non Vincolante**").

L'Offerta Non Vincolante dovrà comprendere:



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

- un'offerta tecnica (il "**Masterplan**"), da redigersi sulla base delle Linee Guida;
- un'offerta economica (l' "**Offerta Economica Non Vincolante**").

(3) Terza Fase – Offerta Vincolante

Il Soggetto Promotore selezionerà tra i partecipanti che avranno inviato l'Offerta Non Vincolante i soggetti ammessi alla Terza Fase della Procedura, inviando una apposita lettera di invito.

Nei termini e con le modalità che saranno stabiliti nel corso della Procedura, il Soggetto Promotore potrà avviare un momento di dialogo con i soggetti ammessi alla Terza Fase, volto ad approfondire i termini e le condizioni rappresentate dai partecipanti nelle medesime Offerte Non Vincolanti ("**Dialogo**").

L'Offerta Vincolante dovrà comprendere:

- un'offerta economica (l' "**Offerta Economica Acquisto Vincolante**") per l'acquisto del CMSC;
- un'offerta economica vincolante per lo sviluppo della progettazione del Piano Attuativo (l' "**Offerta Progettazione PA Vincolante**"). In particolare, a titolo di opzione a favore del Soggetto Proponente, i soggetti ammessi alla Terza Fase presenteranno l'Offerta Progettazione PA Vincolante relativa alle sole attività progettuali necessarie allo sviluppo del Piano attuativo connesso al progetto di valorizzazione nella Seconda Fase.

Il Soggetto Proponente, all'esito della Procedura, si riserverà il diritto di accettare l'Offerta Economica Vincolante ovvero, in alternativa, l'Offerta Progettazione PA Vincolante.

2.1. Area oggetto della Procedura

La Procedura ha ad oggetto il Complesso Monumentale di Santa Chiara (CMSC), un sito unico e monumentale, situato nel centro storico della città di Pisa, immediatamente adiacente la Piazza dei Miracoli.

L'area del CMSC ha una superficie di 117.895 mq, e fa parte di uno degli isolati di maggior superficie del centro storico di Pisa, all'interno del quartiere di Santa Maria.



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

Il CMSC è cinto da mura, in cui sono racchiusi circa una sessantina di edifici, di cui 25 sottoposti a vincolo a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai sensi D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004, che allo stato di fatto costituiscono il complesso ospedaliero Santa Chiara e le sedi universitarie lungo la Via Savi. Vi sono alcune residenze adiacenti il CMSC sulla Via Bonanno, ma sono escluse dal perimetro di intervento.

Tutto il fronte nord dell'area di progetto si affaccia sulla Piazza dei Miracoli, il lato est affaccia su via Roma, quello sud sulla via Paolo Savi mentre il lato ovest sulla via Bonanno Pisano.

2.2. Funzioni e dimensionamento del Masterplan di valorizzazione

Le funzioni e il dimensionamento del Masterplan di valorizzazione sono sintetizzati nel documento "Inquadramento dell'area oggetto della Procedura" e saranno successivamente approfonditi nelle Linee Guida alla progettazione ("**Linee Guida**") che saranno rese disponibili nella Seconda Fase della Procedura.

Il Masterplan di valorizzazione dovrà indicare le nuove funzioni da insediare nel CMSC. In accordo con gli strumenti urbanistici vigenti, le funzioni da insediare dovranno essere articolate declinando opportunamente le seguenti tipologie:

Destinazioni private

- Ricettive, compresi gli spazi accessori e complementari (sale convegni, attività espositive, ristorante, bar ecc.)
- Residenziali
- Commerciali (esercizi di vicinato, con superfici di vendita inferiori a 250 mq o la cui superficie totale non superi il 10% della SLU complessiva)
- Servizi privati (uffici, sedi aziendali, ambulatori medici)
- Scuole private

Destinazioni pubbliche

- Istruzione
- Residenza (ivi comprese foresterie e simili)
- Servizi pubblici e di interesse generale (uffici pubblici, posta, banche, ecc..)
- Strutture culturali (centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi).



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

Come base di partenza per la definizione del progetto di Masterplan, in considerazione di quanto descritto nel documento contenente l'Inquadramento dell'area oggetto della Procedura, la superficie da considerare nella valorizzazione è pari a 90.887 mq, che corrisponde a tutta la superficie degli edifici vincolati. Come meglio dettagliato nel documento "Inquadramento dell'area oggetto della Procedura" e nelle successive Linee Guida per lo sviluppo della progettazione che verranno condivise nella Seconda Fase, dando priorità al completo riutilizzo degli edifici vincolati, qualora i partecipanti lo ritengano utile al progetto, sarà possibile sviluppare, fino a ulteriori 15.000 mq, attraverso nuove costruzioni che rispettino i vincoli vigenti sul CMSC e che si integrino nel quadro delle funzioni previste per la rigenerazione dell'area.

3. Calendario e documentazione della Procedura

3.1. Calendario

PRIMA FASE

08.02.2024 - Pubblicazione dell'Avviso

13.03.2024 - Termine per la richiesta di chiarimenti

20.03.2024 - Termine della pubblicazione delle risposte

29.03.2024 – Termine per la consegna delle Manifestazioni di Interesse

Entro il 30.04.2024 - Selezione dei partecipanti ammessi alla Seconda Fase della Procedura

SECONDA FASE

30.04.2024 – trasmissione della Lettera di invito a partecipare alla Seconda Fase della Procedura e pubblicazione nell'area ad accesso riservato del sito www.regeneratesantachiara.it della relativa documentazione

30.09.2024 - Termine per la consegna dell'Offerta Non Vincolante

Entro il 15.11.2024 - Selezione dei partecipanti ammessi alla Terza Fase della Procedura

TERZA FASE



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

15.11.2024 – Trasmissione della Lettera di invito a partecipare alla Terza Fase della Procedura e pubblicazione nell'area ad accesso riservato del sito www.regeneratesantachiara.it della relativa documentazione.

23.12.2024 - Termine per la consegna dell'Offerta Vincolante.

4. Documentazione della Procedura e Informazioni

La documentazione ("**Documentazione**") della **Procedura** è disponibile sul sito www.regeneratesantachiara.it nell'apposita sezione "Download".

Tutte le informazioni relative alla Procedura ed alle relative modalità di svolgimento sono reperibili sul sito: www.regeneratesantachiara.it

Sul predetto sito, nella sezione "News", verranno altresì tempestivamente pubblicate eventuali comunicazioni e ogni altra informazione che sia utile ai partecipanti rispetto alla Procedura.

5. Modalità di svolgimento della Prima Fase della Procedura

5.1. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale della Procedura è l'italiano. E' ammesso l'uso della lingua inglese.

5.2. Soggetti ammessi

Potranno chiedere di essere ammessi alla Procedura soggetti italiani o esteri, muniti di personalità giuridica ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza, in forma singola o raggruppata (nella presente Fase o nelle Fasi successive della Procedura), operanti mediante società ovvero OICR (ivi inclusi fondi di investimento immobiliare, SICAF, etc.), già costituiti e/o da costituire appositamente ai fini della presente Procedura, nonché, consorzi o raggruppamenti temporanei tra i soggetti testè indicati ("**Raggruppamento**").

In ogni caso, lo stesso soggetto non potrà partecipare, né direttamente né indirettamente, a più di un Raggruppamento, a pena di esclusione.

Si precisa che la Manifestazione di Interesse potrà essere presentata da un singolo soggetto, prevedendo la facoltà di raggrupparsi successivamente, nel corso della Procedura con altri soggetti, purché tali soggetti vengano indicati



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

nella Seconda Fase ovvero nella Terza Fase della Procedura, consegnando l'eventuale documentazione richiesta ai sensi della Procedura medesima.

E' altresì consentita durante la Procedura una modifica della propria composizione associativa mediante l'ingresso di nuovi partecipanti, eventualmente anche riferibili direttamente o indirettamente a soggetti che siano ammessi alla Procedura in forma singola o raggruppata.

Sono fatte salve le Condizioni di partecipazione di cui all'art. 5.3 del presente Avviso.

5.3. Condizioni di partecipazione

5.3.1. I partecipanti devono, a pena di esclusione della Procedura, possedere i requisiti di seguito indicati, fornendone al riguardo attestazione mediante dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (autodichiarazione), dalla quale risulti:

(1) di non essere in stato di crisi o di insolvenza e di non essere sottoposto a procedure di liquidazione coatta o giudiziale, di concordato, di risanamento e ristrutturazione dei debiti, o altre similari procedure ai sensi del D.Lgs. 14/2019 e che non è in corso nei loro confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

(2) di non incorrere in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;

(3) di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla presente Procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale da comportare che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Nel caso in cui i potenziali investitori si presentino in Raggruppamento, i requisiti di ordine generale, di cui sopra, devono intendersi riferiti a ciascuno dei partecipanti al Raggruppamento.

In caso di OICR, (i) qualora l'offerente sia una SICAF i requisiti di ordine generale devono essere posseduti dalla SICAF medesima e dai suoi amministratori, viceversa (ii) qualora l'offerente sia una SGR, in nome e per conto di un fondo di investimento immobiliare già costituito o in via di costituzione, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti dalla SGR, gestore del fondo di investimento immobiliare, e dai suoi amministratori.

Costituisce altresì causa di esclusione dalla Procedura la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

Pertanto, i partecipanti sin da ora si dichiarano disponibili a fornire, ove occorrer possa, la documentazione necessaria al fine di dimostrare l'estraneità a fenomeni di infiltrazione mafiosa.

5.3.2. I partecipanti dovranno, altresì, possedere la capacità progettuale necessaria ai fini della presentazione del Masterplan. Detta capacità dovrà risultare da accordi con Studi / Società di progettazione, con esperienza nei settori della architettura, urbanistica e ambiente.

5.4. Segreteria della Procedura

La Segreteria della Procedura è affidata a NSCH S.c.a.r.l., via G. del Pian dei Carpini 1, 50127 – Firenze (FI) con il supporto tecnico di Yard Reaas S.p.A., corso Vittorio Emanuele II 22, 20122 Milano.
e-mail: info@regeneratesantachiara.it

Qualsiasi richiesta di chiarimento in merito alla Procedura dovrà essere fatta esclusivamente attraverso comunicazioni scritte, da inviare attraverso la compilazione dell'apposito form nella sezione "Chiedi informazioni" del sito www.regeneratesantachiara.it.

5.5. Uso della piattaforma informatica

Il sito www.regeneratesantachiara.it, in duplice lingua, italiano e inglese, è organizzato in due diverse aree: una ad accesso pubblico, l'altra riservata.

Nell'area ad accesso pubblico rientrano le sezioni:

- "**Home page**" che presenta la Procedura, le news e il calendario con le date cardine della Procedura
- "**Chi siamo**" che presenta il Soggetto Promotore
- "**Il Progetto**" che inquadra l'oggetto della Procedura
- "**Download**" in cui è possibile scaricare l'"**Avviso per raccolta di Manifestazione di Interesse**", il documento "**Inquadramento dell'area oggetto della procedura**".
- "**Chiedi informazioni**" tramite cui è possibile inviare una richiesta di chiarimento sulla Procedura.

La sezione "**Manifestazione di interesse**" permette l'accesso all'area riservata previa compilazione di uno specifico form di registrazione alla piattaforma.



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

Compilati i dati richiesti, l'amministratore della piattaforma provvederà entro tre giorni lavorativi a trasmettere ai partecipanti le loro credenziali per accedere all'area riservata e quindi procedere al caricamento della documentazione richiesta per la Manifestazione di Interesse.

In caso di problemi nell'accesso alla piattaforma può essere contattata la segreteria della Procedura all'indirizzo info@regeneratesantachiara.it.

6. Prima Fase della Procedura

6.1. Partecipazione alla Prima Fase

I soggetti interessati a partecipare alla Prima Fase della Procedura previa registrazione alla piattaforma di Procedura raggiungibile al sito www.regeneratesantachiara.it dovranno trasmettere per via telematica, con mezzi propri, la documentazione dettagliata al successivo paragrafo 6.1.1.

6.1.1. Documentazione richiesta per la Prima Fase

Nella Prima Fase è richiesta la compilazione e il caricamento, nel sito della Procedura, della seguente documentazione:

- a. Istanza di partecipazione ed accettazione incondizionata di tutte le norme, clausole e condizioni contenute nel presente Avviso;
- b. Dichiarazione attinente al possesso delle condizioni di partecipazione e di assenza delle cause di esclusione di cui al precedente art. 5.3 dell'Avviso;
- c. Dichiarazione attinente l'informativa ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679;
- d. Informazioni relative al partecipante e, in particolare al soggetto giuridico indicato quale capogruppo;
- e. Informazioni relative al gruppo di progettazione indicato dal partecipante, con indicazione del responsabile, compresi i curriculum vitae delle figure chiave;
- f. Informazioni relative ad ogni altro membro ritenuto necessario e relativo ruolo nel gruppo di lavoro, compresi relativi curriculum vitae;
- g. documentazione comprovante la solidità finanziaria del partecipante;
- h. referenze di progetti simili già sviluppati da parte del capogruppo (massimo cinque), contenenti le seguenti informazioni:
 - importo lavori
 - luogo del progetto
 - ruolo del capogruppo
 - gruppo di progettazione
 - descrizione dell'opera



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

- immagini del progetto
e rappresentate in numero massimo di 10 pagine A4 ovvero 5 pagine A3.
- i. Referenze di progetti simili già sviluppati da parte del gruppo di progettazione (massimo cinque), contenenti le seguenti informazioni:
 - committente
 - importo lavori
 - luogo del progetto
 - ruolo del membro del gruppo di progettazione che porta la referenza
 - descrizione dell'opera
 - immagini del progettoe rappresentate in numero massimo di 10 pagine A4 ovvero 5 pagine A3.
- j. Presentazione riassuntiva dell'approccio generale con cui si intende approcciare il progetto di rigenerazione in relazione agli obiettivi definiti, costituita da un documento di massimo 20 pagine A4, font Arial 11, interlinea singolo.

Sulla piattaforma verranno resi disponibili, nell'area "Documenti" del sito, i modelli, in formato scaricabile e compilabile, dei documenti di cui alle lettere a), b) e c). Tali modelli potranno essere utilizzati dai soggetti interessati, al fine di partecipare alla Procedura, fermo restando il diritto dei partecipanti di utilizzare modelli diversi, purché rispondenti nel loro contenuto ai requisiti stabiliti dal presente articolo.

Nel caso di partecipazione di raggruppamenti di partecipanti:

- a. I documenti di cui alle lettere a), b) e c) dovranno sottoscritti da ciascuno dei componenti il raggruppamento;
- b. in caso di costituendo raggruppamento, tutti i partecipanti dovranno sottoscrivere una dichiarazione da cui emerga l'indicazione del futuro capogruppo a cui spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei confronti del Soggetto Promotore;
- c. in caso di raggruppamento già costituito dovrà essere allegata copia autentica dell'atto costitutivo.

Ogni singolo file, di cui ai punti da a) a j) che precedono, componente la documentazione, dovrà:

- essere in formato PDF
- essere firmato digitalmente (es. formato P7m) da soggetti abilitati a impegnare giuridicamente l'operatore economico e/o gli operatori economici, prima del caricamento sul sito della Procedura.



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

Tutta la documentazione richiesta per la Prima Fase dovrà essere consegnata esclusivamente attraverso il sito della Procedura nell'area riservata raggiungibile attraverso il link in home page "Manifestazione di Interesse".

INFORMAZIONI TECNICHE RELATIVE ALLA FIRMA DIGITALE

È richiesta l'apposizione della firma digitale per la documentazione amministrativa di cui al precedente articolo 6.1.1 lett. a), b) e c).

I soggetti non residenti o domiciliati in Italia e non muniti di firma digitale dovranno sottoscrivere la documentazione con firma autografa ed allegare copia di un documento di identità in corso di validità.

6.1.2. Consegna della documentazione di Prima Fase

La consegna della documentazione potrà avvenire esclusivamente attraverso il caricamento sulla piattaforma di Procedura raggiungibile al sito www.regeneratesantachiara.com.

Il caricamento avverrà a descrizione dei partecipanti ma dovrà essere completato **entro e non oltre le ore 15.00 (CET) del giorno 29.03.2024**.

Il sistema telematico, a conferma del corretto completamento della procedura, trasmetterà un'e-mail. Dal momento della ricezione dell'e-mail, ai partecipanti non sarà più possibile accedere all'area riservata della piattaforma.

Non verranno prese in considerazione candidature pervenute successivamente al suddetto termine. La tempestività del recapito resta a esclusivo rischio del mittente.

6.2. Esito della Prima Fase della Procedura

Entro il 30.04.2024, il Soggetto Proponente selezionerà, tra i soggetti che abbiano presentato candidature conformi alle condizioni indicate nell'Avviso, i soggetti che saranno ammessi a partecipare alla Seconda Fase.

Ai fini della selezione, il Soggetto Proponente si atterrà ai seguenti criteri:

- Esperienza pregressa dei partecipanti, nazionale ed internazionale
- Qualità e composizione del team di progetto
- Affinità di progetti simili presentati come referenze
- Aderenza alle linee di indirizzo e qualità tecnica della proposta metodologica preliminare.



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

6.3. Pubblicazione degli esiti della Prima Fase della Procedura

Dell'esito dei lavori della Prima Fase verrà data notizia ai partecipanti selezionati via PEC all'indirizzo comunicato in fase di registrazione alla piattaforma.

7. Esclusione delle Manifestazioni di Interesse

Le Manifestazioni di Interesse potranno essere escluse a insindacabile giudizio del Soggetto Promotore per una delle seguenti ragioni:

- se le stesse sono presentate in ritardo rispetto alla scadenza indicata;
- se le condizioni e limitazioni imposte dal presente Avviso e accettate con la partecipazione non vengano rispettate.

8. Protezione dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla normativa vigente in materia di privacy (Regolamento UE n. 2016/679), i dati saranno oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce il presente Avviso.

9. Disposizioni generali riguardanti la Procedura

La Procedura non ha carattere e non potrà mai avere carattere di esclusiva nei confronti dei partecipanti.

Resta inteso che la trasmissione della Manifestazione di Interesse non potrà generare alcuna aspettativa per la partecipazione alle successive Fasi; la mancata ricezione della lettera di invito a partecipare alla Seconda Fase dovrà essere intesa quale mancata ammissione alla Procedura che verrà pertanto definitivamente interrotta nei confronti del partecipante, senza necessità di formalità alcuna e senza che il partecipante medesimo non ammesso possa vantare diritti e/o pretese ad alcun titolo, nemmeno a titolo di rimborso, indennizzo o altra natura nei confronti del Soggetto Promotore, in ragione della trasmissione della Manifestazione di Interesse, rinunciando sin da ora a qualsiasi pretesa, azione o eccezione.

Si precisa sin da ora che nessuna delle informazioni reperite durante e/o in occasione della Procedura potrà costituire o essere interpretata alla stregua di una dichiarazione, promessa o garanzia di alcuna natura da parte del Soggetto Promotore, il quale non presta alcuna garanzia né rilascia alcuna



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

dichiarazione circa la correttezza e/o la completezza e/o la veridicità dei dati contenuti nella documentazione fornita ai partecipanti.

In ogni caso, il Soggetto Promotore è libero, a propria totale ed esclusiva discrezione, di interrompere, sospendere o revocare, senza alcuna motivazione e in ogni momento, la Procedura ovvero di modificare termini e condizioni della Procedura, nonché di avviare o interrompere, sospendere o revocare qualsiasi trattativa o rifiutare qualsiasi offerta, restando esonerato espressamente da ogni responsabilità di qualsiasi natura (anche precontrattuale).

Il Soggetto Promotore non potrà essere considerato responsabile in caso di mancato avvio e/o prosecuzione e/o conclusione della Procedura, né in caso di riscontro negativo all'Offerta Non Vincolante e/o all'Offerta Vincolante.

Tutti i costi inerenti alla partecipazione alla Procedura sostenuti dai partecipanti, anche qualora il Soggetto Promotore decida di interrompere/revocare/ non concludere la Procedura, saranno a totale ed esclusivo carico dei partecipanti.

Il presente Avviso non può essere inteso come una proposta a concludere la compravendita ex art. 1326 c.c., un'offerta vincolante ex art. 1329 c.c., né come offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., ma esclusivamente come un invito a raccogliere manifestazioni di interesse.

Il Soggetto Promotore precisa che la presente Procedura ha natura privatistica.

10. Diritto di esposizione e pubblicazione

Il Soggetto Promotore acquista la proprietà degli elaborati presentati nel corso della Procedura.

Il diritto di proprietà intellettuale e il copyright delle proposte progettuali presentate restano dei partecipanti.

Il Soggetto Promotore si riserva altresì il diritto di esporre al pubblico le proposte progettuali presentate, di pubblicarle o consentirne la pubblicazione a scopi di promozione culturale, senza oneri per il Soggetto Promotore.

Tale diritto spetta altresì agli autori che potranno pubblicare i propri elaborati senza limitazioni, comunque dopo la conclusione della Procedura e previa informativa al Soggetto Promotore.



REGENERATE SANTA CHIARA

Procedura internazionale privata finalizzata alla selezione di un soggetto idoneo all'acquisto e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Chiara a Pisa

11. Accettazione delle clausole dell'Avviso

La partecipazione alla Procedura implica da parte di ogni partecipante l'accettazione incondizionata di tutte le norme, clausole e condizioni contenute nel presente Avviso e relativi allegati.