COMUNE DI SESTO AL REGHENA
Provincia di Pordenone

COPIA

SERVIZIO AFFARI GENERALI - SERVIZI ALLA PERSONA
Ufficio SEGRETERIA

Determinazione n. 163

OGGETTO: Locazione di un complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Via Giotto da Bondone, 44 ad uso scolastico. Avvio procedura ad evidenza pubblica ed approvazione atti

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **cinque** del mese di **aprile**,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:
- la Parrocchia di Santa Maria *in Silvis* di Sesto al Reghena ha svolto il ruolo di ente gestore fin dagli anni '20 del secolo scorso della scuola dell'Infanzia "*Italica Spes*", che ha avuto sede operativa nell'edificio della cosiddetta "*Cancelleria Abbaziale*" di Piazza Castello fino al 2012 e da quella data nel nuovo edificio di via Giotto di Bondone, 44, di proprietà dell'Amministrazione comunale, costruito e destinato ad ospitare una scuola dell'infanzia con asilo nido integrato;
- il richiamato edificio è stato concesso alla Parrocchia medesima, con il vincolo che vi si svolgessero esclusivamente le attività di scuola dell'infanzia, con successive concessioni disciplinanti gli aspetti giuridici ed economici del rapporto concessorio, e attraverso apposite convenzioni per la gestione della scuola dell'infanzia e per il riconoscimento di contributi economici, commisurati alle sezioni e ai bambini frequentanti, in forza dell'importantissima funzione sociale svolta in sussidiarietà orizzontale;

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale:
- n. 69 del 28.06.2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "*Direttive per modalità di utilizzo dell'immobile destinato a scuola dell'infanzia di via Giotto e linee guida per la gestione in vista della stipula di una nuova convenzione per l'anno scolastico 2018-2019*"
- n. 84 del 27.08.2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "*Scuola dell'Infanzia Italica Spes (codice Meccanografico PN1A04800G) - Presa d'atto dell'avvenuto passaggio di gestione e direttive agli uffici per la concessione dell'immobile di via Giotto di Bondone, 44 e per i rapporti giuridici ed economici con il nuovo gestore"*;
- 109 del 3.12.2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "*Scuola dell'Infanzia Italica Spes – Approvazione di bozza di convenzione con il soggetto gestore*";

CONSIDERATO che con il 31 agosto del corrente anno verrà a scadenza la concessione di utilizzo di una parte dell'edificio scolastico di Via Giotto da Bondone e precisamente di quella che ospita la Scuola dell'Infanzia Italica Spes;

VISTA la deliberazione giuntale n. 40 del 25.03.2019 con la quale sono state impartite le direttive sottoriportate al fine di procedere alla locazione del citato immobile di proprietà comunale, facente parte del patrimonio indisponibile e avente vincolo di destinazione ad attività didattiche a favore dell'infanzia e della prima infanzia e più precisamente:

- In ordine al profilo dell'operatore economico potenzialmente interessato a rendersi parte del rapporto locativo in qualità di conduttore, che vanti i titoli concreti per condurre il bene nel rispetto del vincolo di destinazione al quale è soggetto, ivi compresi quelli relativi ai servizi alla prima infanzia, in modo da ottimizzare l'utilizzo complessivo del compendio *de quo* e creare le condizioni per attivare un nuovo servizio di cui possono fruire le famiglie del territorio e dei comuni vicini;
- Sempre in ordine al punto precedente, che tali titoli siano posseduti direttamente in capo al soggetto offerente, e non siano valorizzabili per avvalimento;
- In ordine alla durata del rapporto locativo, che non vi sono elementi che consentano di derogare alla durata di sei anni normalmente praticata nei rapporti commerciali e paracommerciali;
- In ordine infine alla commisurazione del canone, che sia proporzionale a quello attualmente praticato, che a sua volta tiene conto della funzione sociale sottesa al rapporto locativo, tenuto conto della circostanza che è oggetto di locazione l'intero compendio e non una sua parte;
- In ordine, infine, alle caratteristiche dell'immobile e dei suoi impianti che siano meritevoli di una distribuzione ad hoc di oneri anche economici tra le parti, di stabilire che gli oneri per il c.d. "terzo responsabile" siano assunti dall'ente proprietario fino a quando non siano stati realizzati interventi di miglioramento e implementazione dell'impianto; di stabilire quindi che, una volta ottenuto la regolare esecuzione degli interventi di cui si tratta, nulla osti al trasferimento automatico dei relativi oneri e responsabilità a chi conduce il bene in esito alla procedura ad evidenza pubblica che deve essere realizzata nei tempi più rapidi.

RITENUTO, visti i contenuti di indirizzo previsti nella deliberazione soprarichiamata, di stabilire:

- di attivare una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi degli artt. 4 e 17 del Codice dei Contratti Pubblici, al fine di individuare soggetti interessati a prendere in locazione l'intero compendio di via Giotto di Bondone n.44, catastalmente distinto al Foglio n. 27 mapp. 101come dettagliatamente riportato nelle allegate planimetrie, anche al fine di creare le condizioni per arricchire il novero dei servizi alle famiglie del Comune di Sesto al Reghena e dei comuni vicini;
- di stabilire che alla gara possano partecipare solo soggetti che abbiano esperienza e siano affidabili in tema di servizi scolastici ed in particolare per l'infanzia e la prima infanzia;
- di stabilire che la durata massima della locazione è pari ad anni 6 (sei) ;
- di stabilire nell'importo di € 8.600,00 il canone annuo di locazione a base d'asta per l'intero compendio;

VISTO pertanto l'allegato bando/disciplinare completo di modello di istanza di partecipazione alla procedura;

RITENUTO di pubblicare l'avviso per la manifestazione di interesse all'Albo Pretorio del Comune Sesto al Reghena e sul sito web del Comune;

DETERMINA

1. di dare per richiamato e trascritto quanto in premessa specificato;
2. ad attivare pertanto una procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs 50/2016 e precisamente del combinato disposto degli artt. 4 e 17 che rispetti comunque i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente avente lo scopo di individuare soggetti potenzialmente interessati alla locazione dell'intero compendio di via Giotto di Bondone, 44;
3. di precisare che l'immobile dovrà essere obbligatoriamente adibito a servizi a favore

dell'infanzia e della prima infanzia sin dal prossimo anno scolastico 2019/2020 e ciò in relazione al fatto che lo stesso risulta iscritto al patrimonio indisponibile del Comune e con vincolo di destinazione ad attività didattiche a favore di bambini fino al 6° anno di età;

4. di approvare l'allegato bando di gara e i relativi allegati;
5. di procedere alla pubblicazione degli atti di procedura all'Albo Pretorio del Comune di Sesto al Reghena e sul sito web del Comune Sesto al Reghena: www.comune.sesto-al-reghena.pn.it sia nell'home page che nella sezione denominata "*Amministrazione trasparente*" – nella sezione "*Bandi di gara e contratti*" sottosezione "*Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatari distintamente per ogni procedura*";
6. di precisare che non verranno prese in considerazione offerte al ribasso sulla base d'asta del canone annuale fissato in € 8.600,00 e che la procedura sarà valida anche in caso di presentazione di una sola offerta;
7. di pubblicare la presente determinazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Servizio precisa di aver effettuato il previsto controllo in fase preventiva alla formazione del presente atto ed esprime pertanto parere favorevole di regolarita' tecnica, **attestando** la regolarita' e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/00 e s.m. ed i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI - SERVIZI ALLA PERSONA
Padovan Stefano

VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, 7° comma del D.Lgs.vo 267/2000 e succ. mm ed ii.
Regolarità contabile relativamente alla risorsa di entrata.

Sesto al Reghena, lì 05-04-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
Luchin Serenella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto impiegato responsabile che copia della presente determinazione viene pubblicata il giorno 05-04-2019 all'albo On Line del Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

L'impiegato responsabile
Brescancin Maria Roberta

Indicazione a stampa dei nominativi dei soggetti firmatari in base all'art. 3 del D.Lgs. 39/1993.