



COMUNE DI FLAIBANO

Provincia di Udine

Piazza Monumento, 39 – 33030 FLAIBANO – Tel. 0432 869021 – Fax 0432 869331
P.I. 01538140300 – C.F. 80006150306 - PEC: comune.fluibano@certgov.fvg.it

COPIA

Registro Generale n. 55 data 19/06/2020

DETERMINA DEL RESPONSABILE DI SERVIZIO

SERVIZIO TECNICO AREA OO.PP - DEMANIO - PATRIMONIO

OGGETTO:	Indizione di gara per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale adibito ad asilo nido. Approvazione bando, schema di contratto e relativi allegati.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamate:

- ✓ la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 20/04/2020 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020/2022;
- ✓ la delibera giunta n.5 del 15.01.2020, immediatamente esecutiva, con la quale veniva autorizzata la gestione del P.R.O. provvisorio 2020 in vigenza di esercizio provvisorio e venivano assegnate le risorse ai Responsabili di Posizione Organizzativa;

Dato atto che:

- ✓ a seguito di recesso del comune di Mereto di tomba, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.10.2019 è stata approvata la nuova convenzione per la gestione associata dei servizi tecnici tra i comuni di Flaibano e Sedegliano;
- ✓ con la deliberazione consiliare n. 48 di data 18.12.2019 il comune di Flaibano ha approvato la convenzione per la gestione associata dei servizi tecnici di Flaibano e Sedegliano;
- ✓ con la deliberazione consiliare n. 59 di data 18.12.2019 il comune di Sedegliano ha approvato la convenzione per la gestione associata dei servizi tecnici di Sedegliano Flaibano;
- ✓ veniva sottoscritta la nuova convenzione in data 02.01.2020 di rep. n. 235/2020 relativa alla gestione associata dei servizi tecnici di Flaibano e Sedegliano;

Visto il Decreto del Sindaco di Flaibano n. 1 del 07.01.2020, con il quale è stato conferito l'incarico di posizione organizzativa dell'ufficio tecnico associato tra i comuni di Flaibano e Sedegliano, salvo revoche fino al 31.12.2020, ai sensi dell'art.109, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, al sottoscritto;

Visto l'art. 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 47 del 22.05.2020, avente per oggetto **“Immobile comunale sito in via Divisione Julia n. 3B - sede di asilo nido - direttiva per il mantenimento della destinazione d'uso e per la locazione della struttura”**, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale l'Amministrazione comunale ha espresso l'intendimento di mantenere l'attuale destinazione d'uso ad asilo nido della struttura di proprietà comunale in via Divisione Julia n. 3B, individuando nella locazione dell'immobile il metodo migliore per garantire la continuazione di questo importante servizio alla cittadinanza;

Ricordato che, con la predetta deliberazione, la Giunta comunale ha formulato per la locazione le seguenti direttive, testualmente riportate:

- ✓ Canone mensile posto a base d'asta Euro. 1.000,00 (oltre Iva se dovuta). Si accetteranno solo offerte al rialzo;
- ✓ Il canone d'affitto a partire dal 1° settembre 2020; è prevista una riduzione del 50% solo per il primo anno di avviamento dell'attività pertanto per tutto l'anno 2021;
- ✓ Tale canone verrà aggiornato annualmente in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge;
- ✓ Durata contrattuale: a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, la locazione avrà durata di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni su accordo delle parti, da sottoscrivere almeno sei mesi prima della scadenza dello stesso. Decorso il termine finale, l'appalto si intende cessato senza bisogno di disdetta da alcuna delle parti;
- ✓ Il canone complessivo per il periodo di durata del contratto è di Euro. 66.000,00;
- ✓ Disdetta contrattuale, da comunicarsi mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 12 mesi prima della scadenza;
- ✓ Individuazione, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, di un locatario in possesso di adeguata professionalità;
- ✓ Divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- ✓ Il canone sarà corrisposto in via anticipata entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese;
- ✓ Le spese di cui al presente contratto, comprese quelle di registrazione;
- ✓ L'acquisizione a proprie cure e spese presso gli enti di vigilanza e controllo preposti di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative per lo svolgimento delle attività previste, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura con l'onere di ottemperanza alle eventuali prescrizioni impartite;
- ✓ Le spese di custodia e pulizia, necessarie per mantenere nei locali l'ordine e il decoro imposto dalle caratteristiche dell'edificio e della natura delle attività cui è adibito;
- ✓ Il servizio mensa;
- ✓ Le spese delle utenze acqua, gas, telefono ed energia elettrica e tassa rifiuti;
- ✓ Le spese per i controlli periodici obbligatori dei presidi antincendio dell'impianto elettrico, dell'impianto gas metano e dell'impianto termico;
- ✓ Obbligo in capo al locatario di provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio (telefono, luce, acqua gas ed altro);
- ✓ Le coperture assicurative legate all'attività;
- ✓ Acquisizione di polizza fideiussoria a garanzia del contratto;
- ✓ Gli interventi di piccola ed ordinaria manutenzione e le riparazioni finalizzate al mantenimento della sua destinazione d'uso, compresa la manutenzione dell'area verde.

Ritenuto di attivarsi per l'affidamento della struttura ad un nuovo gestore, così come richiesto dalla Giunta, indicando, ai sensi della normativa vigente, apposita procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dell'immobile, con destinazione d'uso di asilo nido;

Predisposta al riguardo la documentazione di seguito elencata, che si allega alla presente determinazione per diventarne parte integrante e sostanziale:

- ✓ bando di locazione (allegato 1);

Allegati al bando di locazione:

- ✓ domanda di partecipazione (allegato A);
- ✓ dichiarazione sostitutiva (allegato B);
- ✓ dichiarazione di offerta (allegato C);
- ✓ schema di contratto (allegato D);
- ✓ planimetria (allegato D1,D2);
- ✓ dichiarazione di presa visione dei luoghi (allegato E).

Visti:

- ✓ il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 “*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”;
- ✓ la L. 27 luglio 1978, n. 392 “*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*” e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” e s.m.i.;
- ✓ lo Statuto comunale;
- ✓ il D.Lgs. n. 33/2013 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” e s.m.i.;

D E T E R M I N A

Di fare integralmente proprie le premesse di cui al presente atto e sulla base delle stesse di:

1. indire, ed avviare ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale adito ad asilo nido: la durata della concessione della locazione, sarà di 6 (sei) anni eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni su accordo delle parti, da sottoscrivere almeno sei mesi prima della scadenza dello stesso. Decorso il termine finale, l'appalto si intende cessato senza bisogno di disdetta da alcuna delle parti; fatta salva facoltà di disdetta, da comunicarsi a cura del locatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 12 mesi prima della scadenza;
2. approvare la seguente documentazione, che si allega alla presente determinazione per diventarne parte integrante e sostanziale:
 - ✓ bando di locazione (allegato 1);Allegati al bando di locazione:
 - ✓ domanda di partecipazione (allegato A);
 - ✓ dichiarazione sostitutiva (allegato B);
 - ✓ dichiarazione di offerta (allegato C);
 - ✓ schema di contratto (allegato D);
 - ✓ planimetria (allegato D1);
 - ✓ planimetria (allegato D2);
 - ✓ dichiarazione di presa visione dei luoghi (allegato E).
3. dare atto che la presente locazione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, non rientra nell'ambito di applicazione del decreto stesso, ma, trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da pubblica amministrazione con soggetti privati, viene fatto esplicito richiamo al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (artt. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80);
4. stabilire che tutte le spese di stipulazione del contratto saranno a carico del conduttore, compreso l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione e l'imposta di registro, ai sensi del D.P.R. 131/1986, art. 5;
5. dare atto che il canone di affitto verrà introitato ad apposita voce del bilancio comunale;
6. dare atto che ai sensi dell'art. 60 Comma 3 del D.Lgs 50/2016, il termine di ricezione delle offerte, vista l'urgenza dell'affidamento per l'imminente inizio dell'attività del servizio nido, sarà ridotto e, comunque non potrà essere inferiore a quindici giorni a decorrere dalla data di invio del bando di gara;
7. disporre la pubblicazione dei documenti di cui al punto precedente sul sito istituzionale del Comune di Flaibano nella sezione “Amministrazione trasparente” – Bandi di gara e Contratti;
8. attestare ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente determinazione;

9. disporre la pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Ente ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 26 del 21/12/2012;

Flaibano, lì 19/06/2020

Il Responsabile del Settore
F.to Ing. Vincenzo Montesano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene affissa all'Albo Pretorio il 22/06/2020 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 07/07/2020.

Flaibano, lì 22/06/2020

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
F.to Melissa Toneguzzo