

**Determinazione Dirigenziale n° 773/2023****SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO
Proposta n° 336/2023**

OGGETTO: RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO IN COMUNE DI BRESCIA SMART CIG ZA63AEF2F8.

**IL DIRETTORE
(dott. Fabio De Marco)**

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 03/04/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023/2025;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 13/04/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 16/03/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022-2024 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 321 del 06/12/2022 di ridefinizione dell'incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con la conferma allo stesso della direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta – Soggetto Aggregatore e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza e conferimento della direzione del nuovo Settore Patrimonio e Provveditorato e del Settore Lavoro - Centri per l'impiego, a decorrere dal 6 dicembre scorso e fino alla scadenza del mandato;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 43 del 30/01/2023 di proroga degli incarichi di direzione al Dott. Fabio De Marco con la conferma allo stesso della direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore, del Settore Patrimonio e Provveditorato, del Settore Lavoro – Centri per l'Impiego e della direzione amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza fino al 29 aprile 2023;

Verificati:

- la coerenza del presente provvedimento con l'obiettivo operativo OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale", SER.09.011 "Gestione delle Risorse Patrimoniali - Contratti passivi" del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022-2024;
- il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 16/05/2022;

Premesso che:

- il Settore Edilizia Scolastica e direzionale sta programmando, su vari Istituti scolastici in comune di Brescia, interventi di adeguamento sismico e/o ampliamento e manutenzione straordinaria;
- per la realizzazione dei suddetti lavori è necessario reperire spazi aggiuntivi al fine di sopperire temporaneamente, a partire dall'anno scolastico 2023/2024, alla carenza di aule e laboratori;

Documento firmato digitalmente

Vista con nota del 13/04/2023 P.G. n. 71567 (in atti) il sopracitato Settore ha richiesto l'avvio di una procedura per la ricerca in locazione di immobili da adibire ad uso scolastico per il prossimo triennio (prorogabile a seconda delle necessità) in particolare per l'effettuazione di alcuni interventi di adeguamento antisismico presso l'Istituto Leonardo di Brescia;

Considerato che:

- in osservanza dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica di cui all'articolo 4 del Codice dei Contratti Pubblici, questa Provincia, quindi, intende espletare una procedura aperta al mercato, mediante pubblicazione di un avviso per almeno 15 giorni sul proprio sito istituzionale, in modo da acquisire formalmente la miglior proposta da parte di operatori in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dall'avviso, purché siano interessati a concedere immobili rispondenti alle caratteristiche di cui all'avviso allegato;
- a conclusione del termine indicato dall'avviso la Provincia, a suo insindacabile giudizio, potrà sempre decidere di non selezionare alcuna offerta e pertanto acquisire in locazione passiva alcun immobile ancorché in possesso dei requisiti richiesti dall' Avviso, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- nel caso in cui si riscontrasse la sussistenza di immobili idonei, la Provincia potrà avviare una trattativa con il soggetto proponente per la locazione del bene, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione dell'istanza di partecipazione, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita. Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea e/o vantaggiosa, la Provincia di Brescia, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte;
- non potranno essere riconosciute dalla Provincia di Brescia provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo eventualmente richiesti dai concorrenti;
- individuato l'immobile rispondente alla richiesta, alla conclusione della presente ricerca, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata alla negoziazione delle condizioni definitive di contratto ed alla definizione della migliore proposta. Nel corso della trattativa si procederà, fra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite;
- la Provincia di Brescia si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare le richieste di cui all' Avviso;
- la Provincia di Brescia si riserva, altresì, di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati e/o audizioni con i proponenti nella fase di analisi delle offerte presentate e prima di procedere alla stipula del contratto;
- gli immobili offerti in locazione dovranno essere rispondenti alle caratteristiche previste dall'Avviso o comunque adeguabili con interventi che ne consentano l'utilizzo a partire dal 1° luglio 2023; quindi la proponente dovrà mettere a disposizione l'immobile, al fine di poter permettere la collocazione dell'arredo, del materiale e della attrezzatura didattica da detta data;
- il periodo di locazione sarà di anni 6 (eventualmente rinnovabile di ulteriori 6). Resta inteso che è in facoltà della Provincia di Brescia recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di terminazione anticipata del contratto da parte della Provincia di Brescia non potrà essere riconosciuto al Locatore alcun risarcimento o indennizzo;
- detti spazi in locazione potranno essere utilizzati anche successivamente, entro la scadenza contrattuale, per sopperire ad eventuali nuove esigenze derivanti dalla necessità di realizzare analoghi interventi presso altri istituti scolastici cittadini di competenza provinciale;

Visto lo schema di avviso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto quindi di avviare una procedura di ricerca di immobili da adibire ad uso scolastico in comune di Brescia e di approvare conseguentemente l'avviso pubblico, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo", è il geom. Giuliano Tarletti, Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'articolo 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

DETERMINA

1. per le motivazioni sopra espresse, di avviare una procedura di ricerca di immobili da adibire ad uso scolastico in comune di Brescia e di approvare conseguentemente l'avviso pubblico, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.5 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo", è il geom. Giuliano Tarletti, Funzionario Tecnico del Settore Patrimonio e Provveditorato;
3. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR – Sezione di Brescia nei termini di legge.

Brescia, li 28-04-2023

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO