



COMUNE DI PISTOIA

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, VERDE E
PROMOZIONE SPORTIVA**

U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N° proposta:
2606

NUMERO D'ORDINE
Registro Generale

2526

del

21/12/2023

OGGETTO:

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE
AD USO SCOLASTICO LOCALITÀ BOTTEGONE .APPROVAZIONE**

LA DIRIGENTE

Richiamate

- la Deliberazione di C.C. n. 14 del 15/02/2023, immediatamente esecutiva con la quale è stato approvato il Bilancio armonizzato di previsione finanziaria 2023/2025 e il Documento Unico di Programmazione 2023/2025;
- la Deliberazione di G.C. n. 48 del 01/03/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023/2025;

Richiamate inoltre

- la deliberazione di G.C. n. 165 del 24/05/2023, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025; le successive modifiche adottate con rispettive deliberazioni dai su detti organi;

Premesso

che il Comune di Pistoia è proprietario dell'immobile posto nella frazione di Bottegone in Via F. Santi nc.1 in cui ha sede l'istituto scolastico Martin Luther King che ospita sia la scuola primaria che la scuola secondaria di primo grado;

- che l'istituto necessita di rilevanti interventi di riqualificazione e ristrutturazione previsti dal PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE E DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 28/12/2015 N.208, ART.1 COMMI 974, 975, 976, 977 E 978 – BOTTEGONE: DALLA CITTÀ LINEARE ALLA SMART SOCIAL CITY” - INTERVENTO 7 LOTTO 2- SCUOLA MEDIA MARTIN LUTHER KING RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (CUP C52J18000070005) E MIGLIORAMENTO SISMICO (CUP C54I19002020004) ;

- che il progetto esecutivo delle opere è stato approvato con Determinazione Dirigenziale del Servizio Infrastrutture, Progetti Speciali e Mobilità n. 2308 del 23/11/2022;

- che detti lavori, a fasi alterne interesseranno l'intero l'edificio scolastico impedendo lo svolgimento dell'attività didattica nelle relative porzioni oggetto d'intervento, con necessità quindi di delocalizzare gli spazi didattici in altri ambienti limitrofi, esterni all'edificio scolastico;

- che il Dirigente competente nonché Responsabile Unico del Procedimento del progetto citato, ha valutato che la locazione di strutture alternative provvisorie di tipologia prefabbricata (c.d. moduli container) risulterebbe maggiormente onerosa e difficilmente attuabile alla circostanza in oggetto, per le motivazioni sotto riportate:

- eccessivi e sproporzionati costi di locazione delle strutture per tutta la durata dei lavori, con previsione di utilizzo per n.3 anni scolatici;

- mancanza di aree libere adeguate disponibili, di proprietà dell'Amministrazione comunale, nelle immediate vicinanze della scuola M.L. King;

- necessità di eseguire comunque alcuni lavori complementari e accessori per la corretta funzionalità dei moduli prefabbricati;

Precisato

- che il Comune di Pistoia non ha nel proprio patrimonio immobiliare fabbricati idonei all'uso scolastico in cui trasferire temporaneamente una parte dell'Istituto Martin Luther King;

- che occorre quindi ricercare sul mercato immobiliare privato un immobile da assumere in locazione passiva alle migliori condizioni per l'Amministrazione comunale in cui trasferire temporaneamente le aule e gli uffici di segreteria e di presidenza dell'Istituto ;

Preso atto

- che l'art 192 del D.Lgs. 267 /2000 (“ Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”) stabilisce che la stipula dei contratti richiede, da parte dell'ente locale, l'applicazione delle procedure previste dalla normativa dell'Unione Europea, recepite o comunque vigenti nell'ordinamento giuridico italiano;

-che il Consiglio di Stato, Comm.spec., parere del 10 maggio 2018 n. 1241 ha precisato che i contratti di locazione devono, in ogni caso, rispettare i principi di imparzialità, trasparenza, proporzionalità , pubblicità;

Rilevata

pertanto la necessità di individuare il privato contraente tramite una procedura selettiva ad evidenza pubblica al fine di verificare l'esistenza di soluzioni locative rispondenti alle necessità istituzionali all'interno della frazione di Bottegone;

Preso atto

- della necessità di effettuare la consultazione del mercato immobiliare con immediatezza per poter utilizzare gli eventuali locali in tempo utile a garantire l'imminente inizio dei lavori di ristrutturazione programmati nell'edificio scolastico e la continuità dell'attività didattica e delle attività ad essa complementari;

Dato atto

-che ai sensi dell'art 35 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione C.C. 22/07/2019 n. 97 “ il Comune può acquisire in locazione immobili necessari per utilizzi o compiti istituzionali tramite trattativa privata preceduta da manifestazione di disponibilità a locare pervenute all'Amministrazione previa pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio e sul sito web del Comune. La corrispondenza del canone di locazione alle disposizioni previste dalla normativa vigente deve essere valutata dal Dirigente del Servizio competente per il patrimonio”;

Vista

la Delibera G.C. n. 380 del 29/11/2023 che stabilisce di assumere in locazione passiva un immobile idoneo o facilmente adeguabile all'uso scolastico ;

Richiamato

l'avviso pubblico per manifestazione d'interesse allegato alla presente determinazione, quale sua parte integrante e sostanziale, contenente:

-l'elencazione dei requisiti che il fabbricato ricercato dall'Amministrazione Comunale deve possedere ,

-la durata contrattuale,

-la facoltà del conduttore di recedere dal contratto di locazione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi ,

-i requisiti necessari per la presentazione della manifestazione d'interesse,

la modalità di presentazione ,

Preso atto

della necessità di provvedere all'approvazione degli atti di seguito elencati :

All.1 - Avviso pubblico per manifestazione d'interesse contenente gli elementi essenziali della procedura nonché i requisiti dell'immobile offerto ;

All.2 – Modello per manifestazione d'interesse ;

Rilevata

la competenza a provvedere in virtù del Decreto del Sindaco n. 162 del 17/10/2022 con cui è stata assegnata alla sottoscritta la direzione del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva;

Preso atto

che i soggetti coinvolti nell'istruttoria del procedimento e nell'emanazione del presente provvedimento hanno preventivamente dichiarato di non versare in situazioni di conflitto di interesse , anche potenziale , consapevoli degli obblighi di cui all'art .6 bis della Legge n. 241/1990 e della vigente sezione anticorruzione del PIAO in vigore , nonché degli obblighi dichiarativi di cui al D.P.R. 62/2013;

Visto

il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

l'articolo 58 dello Statuto Comunale;

il vigente Regolamento di Contabilità;

il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con Delibera G.C. n. 4 del 20/01/2014, in ultimo modificato con Delibera G.C. n. 1 del 13/01/2021;

il “Regolamento per la gestione del Patrimonio Immobiliare” approvato con Delibera C.C. 22/07/2019 n. 97

D E T E R M I N A

1.Di approvare gli atti di seguito elencati:

All.1 - Avviso pubblico per manifestazione d'interesse contenente gli elementi essenziali della procedura nonché i requisiti minimi che l'immobile ricercato deve possedere ;

All.2 – Modello per manifestazione d'interesse .

2. **Di dare atto** che la locazione avrà la durata di sei anni con facoltà per il conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi dandone avviso al locatore con lettera raccomandata a/r.
3. **Di dare atto che** il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva.
4. **Di inoltrare** il presente provvedimento, munito di tutti gli allegati, ai sensi di quanto disposto dall'art. 29 del vigente Regolamento di Contabilità, al Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate .
5. **Di attestare** che i soggetti coinvolti nell'istruttoria del procedimento e nell'emanazione del presente provvedimento hanno preventivamente dichiarato di non versare in situazioni di conflitto di

interesse , anche potenziale , consapevoli degli obblighi di cui all'art 6 bis della Legge n. 241/1990 e della vigente sezione anticorruzione del PIAO , nonché degli obblighi dichiarativi di cui al D.P.R. 62/2013.

6. **Di dare atto** che la presente determinazione è trasmessa, tramite il sistema informatico, ai responsabili preposti alle seguenti strutture comunali per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione ai sensi delle disposizioni vigenti:

- Ing. Francesca Nobili Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva,
- Dott. Franco Ancillotti Dirigente del Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate.

7. **Di dare atto** che il presente provvedimento ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione del visto di regolarità contabile con attestazione di copertura finanziaria reso ai sensi dell'art. 151 c. 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

8. **Di trasmettere** in via informatica il presente atto alla Segreteria Generale per la dovuta affissione all'Albo Pretorio dell'Amministrazione comunale al fine della generale conoscenza.

9. **Di dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale nella preposta sezione di "Amministrazione Trasparente" per il rispetto e la conformità delle norme che regolano tale pubblicazione.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro 60 giorni oppure il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni. I termini per la presentazione del ricorso decorrono dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione del presente atto.

Allegato O:

Responsabile procedimento: Ing. Francesca Nobili	
Dirigente: Ing. Francesca Nobili	
Avvio procedimento: # con nota/istanza del: #	Conclusione procedimento: # con provvedimento: #

IL DIRIGENTE
FRANCESCA NOBILI