



# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione N. 1805 / 2020

Responsabile del procedimento: TODESCO MATTEO

**Oggetto: INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO SCOLASTICO PER L'ISTITUTO STATALE "M.BELLI" CON SEDE IN P.ZZA MARCONI 10, PORTOGRUARO (VE). APPROVAZIONE DELL'AVVISO E RELATIVO SCHEMA DI DOMANDA A PARTECIPARE ED OFFERTA ECONOMICA**

Il dirigente

**Premesso** che l'articolo 1 della legge 7 aprile 2014, n. 56, recante le “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”:

- i. al comma 16, tra l'altro, stabilisce che le città metropolitane, subentrando alle province omonime, ne esercitano le funzioni;
- ii. al comma 10 prescrive che lo statuto metropolitano, nel rispetto delle norme della stessa legge 7 aprile 2014, n. 56, stabilisce le norme fondamentali dell'organizzazione dell'ente, ivi comprese le attribuzioni degli organi nonché le articolazioni delle loro competenze;
- iii. al comma 50 dispone, tra l'altro, che alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico (d.lgs 18 agosto 2000, n. 267);

**visti:**

- i. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”, in particolare l'art. 107 che definisce le funzioni e le responsabilità della dirigenza;
- ii. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della conferenza dei sindaci n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l'art. 28 afferente le funzioni dirigenziali;
- iii. il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con decreto del Sindaco della Città metropolitana di Venezia n. 1 del 3 gennaio 2019, in particolare gli artt. 12 e 13 che definiscono ruolo, funzioni e compiti dei dirigenti;

iv. il “*Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti*”, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 24 maggio 2011, atto a disciplinare, tra l’altro, le modalità di locazione dei beni che, nelle more dell’adozione di analogo regolamento da parte della Città metropolitana di Venezia e in virtù del principio di continuità amministrativa trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile;

v. il decreto del Sindaco metropolitano n. 33 del 29 marzo 2019, con il quale è stato conferito al dott. Matteo Todesco l’incarico di dirigente dell’Area economico finanziaria;

**visti altresì:**

i. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 24 del 23 dicembre 2019, con cui sono stati approvati il Bilancio di previsione ed il Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli esercizi 2020-2022;

ii. il decreto del Sindaco metropolitano n. 7 del 30 gennaio 2020 con cui sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione, il Piano annuale della performance e il Piano dettagliato degli obiettivi per gli esercizi 2020-2022, ed è stato assegnato al Servizio patrimonio l’obiettivo OG0293 “Gestione del patrimonio immobiliare”;

iii. il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e la trasparenza approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 30 gennaio 2020;

**visto** il decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante “*Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell’emergenza epidemiologica da COVID- 19*” convertito, con modificazioni, dalla legge 5 marzo 2020, n. 13;

**visto** il decreto-legge 8 aprile 2020, n. 22, recante “*Misure urgenti sulla regolare conclusione e l’ordinato avvio dell’anno scolastico e sullo svolgimento degli esami di Stato, nonché in materia di procedure concorsuali e di abilitazione e per la continuità della gestione accademica*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2020, n. 41 ed in particolare l’art. 7-ter che, al fine di garantire la rapida esecuzione di interventi di edilizia scolastica, attribuisce ai sindaci e ai sindaci metropolitani i poteri commissariali in tale ambito;

**visto** il documento tecnico elaborato dal Comitato tecnico-scientifico ( CTS ), approvato il 28 maggio 2020 e successivamente aggiornato, che ha fornito l’imprescindibile quadro delle misure

contenitive per prevenire e contrastare il diffondersi del fenomeno epidemico da COVID-19 nelle scuole e per una ripresa delle lezioni in sicurezza;

**visto** il documento dell'11 giugno 2020 della Conferenza delle regioni e delle province autonome recante *“proposte per le linee guida relative alla riapertura delle scuole”*, che detta le principali misure di contenimento dell'infezione da SARS-CoV-2 in ambito scolastico, finalizzate a sostenere un modello per la riapertura della scuola primaria e secondaria (di I e II grado) compatibile con la tutela della salute dei singoli e della collettività;

**visto** il parere reso dalla Conferenza Unificata nella seduta del 26 giugno 2020, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo n. 281 del 1997;

**visto** il decreto del Ministro dell'Istruzione del 26 giugno 2020 ad oggetto: *“Adozione del Documento per la pianificazione delle attività scolastiche, educative e formative in tutte le Istituzioni del Sistema nazionale di Istruzione per l'anno scolastico 2020/2021”* (c/d *“linee guida”*) nel quale, facendo sintesi dei contenuti delle normative e dei documenti citati, vengono evidenziate le competenze delle istituzioni scolastiche e quelle dell'ente locale per la ripartenza in sicurezza delle attività scolastiche a partire dal mese di settembre;

**visto** il *“Manuale operativo”* riferito al Piano per la ripartenza 2020/21, predisposto in data 7 luglio 2020 dall'Ufficio scolastico regionale per il Veneto, in accordo con la Regione, in cui vengono proposti ai dirigenti scolastici modelli logistici ed organizzativi per rispettare il distanziamento fra gli studenti;

**visto** infine l'ordinanza del Ministro dell'Istruzione in data 24 luglio che fissa al 14 settembre l'avvio delle lezioni per l'anno scolastico 2020/2021 e la conseguente deliberazione regionale del 28 luglio 2020 che fissa al medesimo 14 settembre l'inizio dell'anno scolastico.

**dato atto** che nelle citate *“linee guida”* in particolare è previsto che *“gli Enti locali effettuano, nei territori di rispettiva competenza, la ricognizione degli spazi scolastici esistenti, anche con la collaborazione delle scuole, per conoscere dati o approfondire specifiche situazioni di contesto; predispongono l'adeguamento di spazi mai (o non più) adibiti ad edifici scolastici, anche*

procedendo all'assegnazione in uso alle scuole di spazi solitamente destinati alla cittadinanza, da riadattare a fini della frequenza scolastica, nonché alla realizzazione di soluzioni esterne di idonee dimensioni ad accogliere classi, in spazi interni o anche esterni alle pertinenze scolastiche.” Inoltre “gli Enti locali, le istituzioni pubbliche e private variamente operanti sul territorio le realtà del Terzo settore e le scuole possono sottoscrivere specifici accordi, quali “Patti educativi di comunità”, ferma restando la disponibilità di adeguate risorse finanziarie”, prevedendo “il coinvolgimento dei vari soggetti pubblici e degli attori privati, in una logica di massima adesione al principio di sussidiarietà e di corresponsabilità educativa.”;

**dato atto** altresì che l'avvio in sicurezza delle lezioni negli istituti scolastici di competenza comporta la maggior velocizzazione possibile delle procedure amministrative, sia pur nel rispetto delle norme e dei vigenti principi che governano la buona amministrazione;

**richiamato** infine il DL 16 luglio 2020, n. 76 (c/d decreto semplificazioni) che, in periodo emergenziale, semplifica numerosi ambiti di azione della pubblica amministrazione con la *ratio* di velocizzare le procedure;

**premesse che:**

con nota prot. n. 37917 del 29.07.2020 il Servizio Istruzione della Città metropolitana di Venezia comunicava l'istanza pervenuta dal Dirigente Scolastico dell'Istituto Superiore Statale “M. Belli” di Portogruaro per la disponibilità di spazi ad uso scolastico per l'anno scolastico 2020/2021, eventualmente prorogabile, in attuazione delle disposizioni per l'emergenza Covid, con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede dell'Istituto, sito in Piazza Marconi 10, Comune di Portogruaro (nota prot. 37352 del 27.07.2020);

**accertato che** la Città metropolitana di Venezia, oltre agli immobili attualmente in uso per finalità scolastiche presso il Comune di Portogruaro, non dispone di ulteriori spazi idonei da destinare all'uso richiesto;

**dato atto che** l'Agenzia del Demanio, la Regione del Veneto e il Comune di Portogruaro sono stati preliminarmente interpellati con PEC prot. 38158 del 30/07/2020, al fine di verificare la disponibilità a concedere eventuali immobili di proprietà idonei all'uso richiesto nell'ambito comunale indicato;

**verificato che** il Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. all'art. 17, comma 1, lett. a, prevede l'esclusione d'applicazione normativa per gli appalti e le concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

**tenuto conto che** l'art. 4, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti prevede che in riferimento ai contratti *“aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni”* vanno rispettati i principi *“di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica”* previsti dall'art. 4 per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del codice;

**ritenuto pertanto opportuno** avviare una indagine di mercato volta all'individuazione di un immobile da condurre in locazione, tenuto conto delle caratteristiche essenziali e requisiti immobiliari minimi richiesti dal Dirigente Scolastico dell'Istituto di Istruzione Superiore “M.Belli” l'istanza prot. n. 37352 del 27.07.2020 sopra citata e delle ulteriori indicazioni di carattere tecnico fornite via mail dal Servizio Istruzione (nota prot. n. 37917 del 29.07.2020);

**ritenuto altresì opportuno:**

- i. considerare ammissibili anche le proposte di immobili, che dovessero giungere per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, le opere necessarie a renderli conformi alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti;
- ii. assicurare efficacia e trasparenza alla predetta indagine di mercato, data anche la specificità del servizio richiesto, emanando l'avviso d'indagine mediante pubblicazione all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Portogruaro, nel sito internet della Città metropolitana e in estratto su quotidiano locale;

**considerati** l'urgenza di individuare e selezionare l'immobile da acquisire in locazione e i tempi necessari per l'effettuazione degli eventuali interventi di adeguamento entro il mese di agosto, dovendo garantire la piena disponibilità e funzionalità dell'immobile per l'avvio dell'anno scolastico 2020-2021

**dato atto** che il dirigente dott. Matteo Todesco ed il funzionario incaricato responsabile del procedimento geom. Roberto Cavallaro, hanno dichiarato di non trovarsi in posizione di conflitto

d'interessi rispetto ai contenuti del presente atto e, pertanto, di non essere tenuti all'obbligo di astensione così come stabilito dall'art. 6 bis della L. 241/90 nonché dagli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;

## **DETERMINA**

1. **di avviare** una indagine di mercato al fine di individuare spazi nel territorio comunale di Portogruaro da destinare a uso scolastico – aule per l'Istituto Statale Superiore “M. Belli” con ubicazione quanto più possibile vicina alla sede di Piazza Marconi 10, Portogruaro (Ve), da condurre in locazione per il Servizio Istruzione della Città metropolitana di Venezia;
2. **di approvare** l'avviso di indagine di mercato per locazione immobiliare allegato al presente provvedimento a valere per lo svolgimento della procedura e contenente indicazione delle caratteristiche essenziali/requisiti minimi immobiliari richiesti, modalità-termini di presentazione delle proposte, e relativo schema di domanda a partecipare e proposta economica;
3. **di assicurare** la pubblicità dell'avviso per estratto in un quotidiano locale e in copia integrale all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia, del Comune di Portogruaro, e nel sito internet istituzionale della Città metropolitana -sezione Amministrazione trasparente per 5 giorni;
4. **di dare atto** che l'avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato immobiliare, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città metropolitana di Venezia che sarà libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa di mercato, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.

Si dichiara che l'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'Unità di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE  
TODESCO MATTEO

atto firmato digitalmente