



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

Ufficio: Assetto e gestione del territorio

Determina Dirigenziale n° 506 del 07/04/2022

Oggetto: **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO. APPROVAZIONE VERBALI E AMMISSIONE ISTANZE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il Dirigente

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 28 del 15.11.2018 mediante il quale alla dott.ssa Rossella Bonciolini è conferito l'incarico di direzione dell'Area Amministrativa e delle Unità Organizzative di Staff dalla data di sottoscrizione dello stesso decreto fino alla scadenza del mandato del Presidente;

Vista la L. 30 dicembre 2021, n. 234 pubblicata nella G.U. del 31/12/2021 Legge di bilancio per l'anno 2022;

Visto e richiamato l'atto del Presidente n. 48 del 24.05.2016 dal titolo "Provincia di Prato quale Ente territoriale di Area Vasta. Approvazione della struttura organizzativa con decorrenza dal 01.07.2016";

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare, l'art. 107 concernente le funzioni e responsabilità della dirigenza;

Preso atto della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni);

Visto l'AP n. 2022/8 del 27/01/2022 "Piano della Performance 2022-2024. Annualità 2022.

Approvazione.”

e in particolare l'obiettivo: Individuazione di nuovi immobili da adibire a suo scolastico.

Vista la Delibera di Consiglio n. 7 del 28/03/2022 “Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati. Approvazione”.

Vista la Delibera del Consiglio n. 6 del 28/03/2022 “Art. 151 e 170 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 – Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024. Approvazione”;

Visto l'Atto del Presidente n. 136 del 02.12.2021 con il quale si approvava il ricorso alla locazione passiva di uno o più immobili da destinare ad uso scolastico;

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale n. 1835 del 22.12.2021 si procedeva a dare avvio all'Indagine di mercato per l'individuazione di immobili in locazione passiva ad uso scolastico, da destinare a Istituti di Istruzione secondaria di secondo grado, rinviando la nomina della Commissione ad apposita determinazione approvando l'Avviso di manifestazione di interesse e il Modello Manifestazione di Interesse con scadenza al 31/01/2022 alle ore 13:00;

- con determinazione dirigenziale n. 129 del 27.01.2022 si prorogava i tempi di scadenza dell'Avviso in oggetto di ulteriori 15 giorni, fino alle ore 13:00 del 15/02/2022, nell'intento di consentire al più ampio numero di persone di poter manifestare il proprio interesse inviando le relative proposte;

Visto il D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici ed in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi;

Valutato in ogni caso opportuno rispettare i principi di imparzialità, trasparenza proporzionalità, pubblicità di cui all'art. 4 del D.Lgs. 50/2016, sondando il mercato immobiliare locale per verificare l'esistenza di soluzioni locative ad uso scolastico, rispondenti alle esigenze istituzionali;

Atteso che questa amministrazione provinciale ha in corso due interventi su istituti scolastici che comporteranno lo spostamento delle classi durante i lavori e precisamente:

- Intervento di nuova costruzione per sostituzione edilizia di due fabbricati sede dell'Istituto

Secondario Superiore “Niccolo’ Copernico” di Prato – CUP: I33H18000230005. “Intervento finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU”.

- Intervento di adeguamento sismico dei fabbricati sede della scuola superiore P.Dagomari di Prato – CUP: I33H18000130004 - Intervento “Finanziato dall’Unione Europea – NextGenerationEU.”

Tenuto conto della indispensabilità e dell'indilazionabilità del procedimento finalizzato all'acquisizione in locazione di uno o più immobili, in quanto:

- gli edifici ad uso scolastico risultano già completamente utilizzati e non offrono le disponibilità di locali ad oggi necessari per accogliere le classi interessate dai lavori di ristrutturazione;
- la consultazione del mercato finalizzata all'individuazione degli spazi come sopra indicati, deve necessariamente essere effettuata nell'immediato, al fine di poter rendere disponibili gli eventuali locali in tempo utile a garantire l'avvio dei lavori di ristrutturazione in programma;

Dato atto che la manifestazione di interesse, doveva pervenire, per essere ammessa alla successiva fase di confronto, mediante pec all'Ufficio Protocollo della Provincia di Prato entro e non oltre le ore 13:00 del 15/02/2022;

Richiamata la determinazione n. 243 del 16/02/2022 con la quale si è proceduto alla costituzione della Commissione nel modo che segue:

- D.ssa Rossella Bonciolini – Presidente
- D.ssa Serena Papi - Componente
- Arch. Cecilia Arianna Gelli - Componente
- D.ssa Elena Cardosi – Segretario verbalizzante

Dato atto che alla scadenza del termine sono pervenute n. 5 manifestazioni di interesse per gli immobili aventi sede:

1. BRU MA srl-v. Strozzi 53 Montemurlo - pec n. 1093 del 31.01.2022;
2. Immobiliare CASERANE spa -v. delle Fonti 274 Prato - pec n. 1487 del 09.02.2022;
3. BRESCI ANTONIO ALBERTO - piazza Buonamici, 1 Prato – pec n. 1387 del 07.02.2022 - 1683 e 1689 del 14.02.2022;
4. ARS GENIUS -v. delle Fonti 274 Prato
5. CONVITTO CICOGNINI -p.zza del Collegio, 13 – pec n. 1740 del 15.02.2022

Preso atto del lavoro della Commissione come da verbali (dal n. 1 al n. 9) allegati al presente provvedimento;

Dato atto in particolare che la Commissione:

- sulla base di quanto riportato nel verbale 1 ritiene di escludere dalle successive fasi di valutazione l'offerta presentata dalla società BRU MA srl in quanto l'istanza risulta incompleta e carente di un elemento essenziale (sottoscrizione)
- sulla base di quanto riportato nel verbale n.5 ritiene di escludere dalla procedura l'offerta presentata dal Convitto Cicognini in quanto non rispondente all'Avviso, avendo il legale rappresentante dichiarato di voler destinare gli spazi offerti unicamente ad uso uffici;
- sulla base di quanto riportato nel verbale 9:
 - valuta ammissibili sotto il profilo tecnico:

LOTTO 1:

1. Proposta dell'associazione Ars Genius;

LOTTO 3:

1. Proposta Bresci;

- esclude la proposta dell'Immobiliare Caserane spa in quanto l'offerente non ha inviato la proposta di canone richiesta con pec 2022/0003767 del 31/03/2022;

Dato atto che ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 il responsabile del procedimento è l' Arch. Cecilia Gelli;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed, in particolare, l'art. 107 concernente le funzioni e responsabilità della dirigenza;

Dato atto inoltre dell'assenza del conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge 241/1990 ;

DETERMINA

Per tutto quanto espresso in narrativa:

1) di approvare i verbali redatti dalla Commissione costituita con determinazione n. 129/2022 ed allegati al presente provvedimento e conseguentemente di:

- **escludere** le offerte presentate dalla società BRU MA srl, dal Convitto Cicognini e dall'immobiliare Caserane spa;
- **dichiarare ammissibili** sotto il profilo tecnico:

LOTTO 1:

1. Proposta dell'Associazione Ars Genius;

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

LOTTO 3:

1. Proposta di Antonio Alberto Bresci;

2) di avviare le trattative con le proprietà Bresci e con Ars Genius così come indicato nell'AP 8/2022 "valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute e stipula di uno o più eventuali contratti ad esito delle trattative";

3) di dare atto che:

- la responsabile del procedimento è l'Arch. Cecilia Gelli;
- non sussiste conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge 241/1990, da parte del responsabile del procedimento e del dirigente responsabile dell'adozione;

4) di dichiarare che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile;

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Rossella Bonciolini)

Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	Verbale1scan.pdf	Verbale1scan.pdf	07/04/2022
BA23532EFCAECD26DCBFCA3E54F6029184A8C84C6EEAABFCF21479D5163B2130			
	Verbale2scan.pdf	Verbale2scan.pdf	07/04/2022
8E32D018133CD51BD7D70A7EC71A19769DB4C4AC8CB53D5A45DDE4C0A8A7B0CF			
	Verbale3scan.pdf	Verbale3scan.pdf	07/04/2022
B11A2D5462F058F8DC518B34EFB4A3A56BA6F3C3705BC6B1235E2CB150F3F10B			
	Verbale4 .pdf	Verbale4_.pdf	07/04/2022
6BD2BA6A1B27F6D94451DA371D8D7156CC79D93BC344DD6B7DCB89C178EF7DF4			
	Verbale5.pdf	Verbale5.pdf	07/04/2022
E2639FB6AADB43AC7BFC9B00F3DFE44B2467E46E455941DFAC897D96DDF070B0			
	Verbale6.pdf	Verbale6.pdf	07/04/2022
BD554A8400A70ADFCAC8CC314C0228A3BAB51FC48195AC75BD497B20B0365D9B			
	Verbale7.pdf	Verbale7.pdf	07/04/2022
2027C9A507C093614DFCCDD5C5D734AFCBB6DA3A0664DF67B92B3D2BB97630FB			
	Verbale8.pdf	Verbale8.pdf	07/04/2022
D3026EB72C6B47289A51A79F6AE6D22B8BC8F9E7C88CA88722605AB8B3F5170C			
	Verbale9.pdf	Verbale9.pdf	07/04/2022
0D523608F5C912C4B1872F3B328468E89EF1D3E4A33F36DBC2D8C3E1E4B0CB1A			

Documenti Allegati Parte integrante

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	Verbale1scan.pdf	Verbale1scan.pdf	07/04/2022
BA23532EFCAECD26DCBFCA3E54F6029184A8C84C6EEAABFCF21479D5163B2130			
	Verbale2scan.pdf	Verbale2scan.pdf	07/04/2022

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

8E32D018133CD51BD7D70A7EC71A19769DB4C4AC8CB53D5A45DDE4C0A8A7B0CF	Verbale3scan.pdf	Verbale3scan.pdf	07/04/2022
B11A2D5462F058F8DC518B34EFB4A3A56BA6F3C3705BC6B1235E2CB150F3F10B	Verbale4_.pdf	Verbale4_.pdf	07/04/2022
6BD2BA6A1B27F6D94451DA371D8D7156CC79D93BC344DD6B7DCB89C178EF7DF4	Verbale5.pdf	Verbale5.pdf	07/04/2022
E2639FB6AADB43AC7BFC9B00F3DFE44B2467E46E455941DFAC897D96DDF070B0	Verbale6.pdf	Verbale6.pdf	07/04/2022
BD554A8400A70ADFCAC8CC314C0228A3BAB51FC48195AC75BD497B20B0365D9B	Verbale7.pdf	Verbale7.pdf	07/04/2022
2027C9A507C093614DFCCDD5C5D734AFCBB6DA3A0664DF67B92B3D2BB97630FB	Verbale8.pdf	Verbale8.pdf	07/04/2022
D3026EB72C6B47289A51A79F6AE6D22B8BC8F9E7C88CA88722605AB8B3F5170C	Verbale9.pdf	Verbale9.pdf	07/04/2022
0D523608F5C912C4B1872F3B328468E89EF1D3E4A33F36DBC2D8C3E1E4B0CB1A			

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Firmato da:

BONCIOLINI ROSSELLA

codice fiscale BNCRSL66S42G713B

num.serie: 154512104105723657742788215384914569205

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 12/05/2020 al 13/05/2023