



Provincia di
Bergamo

Determinazione Dirigenziale

Numero **1369** Reg. Determinazioni

Registrato in data **09/07/2019**

SVILUPPO

Programmazione delle strutture e spazi scolastici

Dirigente: **SILVANO GHERARDI**

OGGETTO

AVVISO DI BANDO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE CONVITTUALE MASCHILE E FEMMINILE ANNESSA ALL'ISTITUTO IPSSAR DI S. PELLEGRINO TERME

IL DIRIGENTE DOTT. SILVANO GHERARDI

IN ESECUZIONE del Decreto presidenziale n. 339 del 21.12.2018 con il quale è stato affidato al sottoscritto l'incarico dirigenziale dal 01.01.2019 al 31.12.2019 relativamente al Settore Sviluppo, in virtù della riorganizzazione della struttura organizzativa della Provincia approvata con Decreto del Presidente n. 314 del 10.12.2018;

PRESO ATTO che con Deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 22 e 23 del 6.5.2019 sono stati approvati rispettivamente il D.U.P. Documento Unico di Programmazione 2019-2021 e il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e con Decreto Presidenziale n. 99 del 14.5.2019 è stato approvato il P.E.G. Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2019;

PREMESSO che ai sensi della Legge 23 dell' 11/1/1996 compete alla Provincia l'onere di provvedere alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, nonché di convitti e di istituzioni educative statali;

PREMESSO che lo stabile dell'Istituto Professionale di Stato per i Servizi Alberghieri e la Ristorazione (IPSSAR), sito nel Comune di S. Pellegrino Terme, è di proprietà della Provincia di Bergamo;

DATO ATTO che la Provincia non dispone di idonee strutture atte ad ospitare i convitti annessi all'Istituto Scolastico IPSSAR;

PESO ATTO che, a partire dal 1972, a tale Istituto risulta annesso un Convitto maschile istituito con DPR 1270 del 30.09.72 e anch'esso trasferito ex L. 23/96 per competenza dal Comune di S. Pellegrino Terme alla Provincia di Bergamo e che dal settembre 2005 è stata riconosciuta dal Ministero - ed è operativa - anche una Sezione Femminile di tale Convitto;

PRESO ATTO che dal 1972 il Comune di S. Pellegrino Terme non ha mai avuto a disposizione un proprio immobile da destinare a Convitto e si è sempre avvalso di strutture alberghiere presenti sul suo territorio, così come ha continuato a fare la Provincia provvedendo con due diversi immobili alle necessità delle due sezioni del Convitto stesso attraverso la stipula di due contratti di locazione rispettivamente con Tassi Sergio Impresa individuale titolare dell'Albergo Ristorante Moderno (ex Albergo Ristorante Moderno di Tassi Sergio, per estromissione dell'immobile dall'attività d'impresa) per la sezione Femminile (per complessivi 32 posti letto) e con la struttura ricettiva denominata Italia di Curti Veniero & C. s.n.c. (ex Albergo Italia di Curti Veniero & C. s.n.c.) per la sezione Maschile (per complessivi 48 posti letto) scaduti ambedue al 15.06.2019;

CONSIDERATO che con decreto del Presidente n. 114 del 27.06.2017 è stato approvato il Piano di utilizzo del Patrimonio di edilizia scolastica per il triennio 2017-2020;

RICHIAMATA altresì la determinazione dirigenziale n. 935 del 21.5.2019 che approva il Piano di Programmazione di utilizzo del patrimonio provinciale di edilizia scolastica per l'anno scolastico 2019/20 e che prende atto delle modalità operative proposte dal settore Sviluppo;

PRESO ATTO che non sono previsti finanziamenti nel POP triennale della Provincia di Bergamo per la realizzazione di una struttura convittuale e che quindi è necessario provvedere all'individuazione dell'immobile, o degli immobili, da destinare alle attività delle due sezioni del Convitto annesso all'IPSSAR per un'ulteriore periodo di almeno 3 anni scolastici a partire dall'a.s. 2019/2020 con eventuale rinnovo di ulteriori tre anni scolastici fino al 2022/2025;

VISTE le comunicazioni prot.n. 8183 del 5.6.2019 e prot.n. 8417 del 07.06.2019 dell'IPSSAR che indica anche per il prossimo anno scolastico 2019/2020 i numeri dei convittori (confermati, neoiscritti e aspiranti) che permangono 47 il numero dei convittori maschi e in 31 quello delle femmine, ai quali va aggiunto un massimo di 2 istitutori (1 per i maschi + 1 per le femmine), per un totale di complessivi 80 posti letto;

RITENUTO di dover reperire ai fini convittuali una o due al massimo strutture rispondenti ai seguenti requisiti:

- **se unica struttura:** essa dovrà essere costituita da spazi separati o separabili rispettivamente di n. 48 e n. 32 posti letto (di cui 2 camere singole per i rispettivi istitutori) e dovrà anche essere in grado di mettere a disposizione del Convitto un locale cucina con le relative attrezzature funzionanti per la preparazione di circa 80 pasti a mezzogiorno e sera, nonché una sala di ristoro/studio fornita di tavoli per almeno 80 posti a sedere, oltre agli spazi connessi di servizi e depositi;
- **se due strutture:** premesso che ognuna delle sezioni (maschile e femminile) dovrà possedere caratteristiche di unitarietà, in modo che il controllo dei convittori in ognuna delle sezioni debba richiedere la presenza di un solo istitutore, devono avere le seguenti capacità:

- una struttura per la sezione maschile che disponga di:
 - almeno 48 posti letto (di cui 1 camera singola per l'istitutore),
- una struttura per la sezione femminile che disponga di:
 - almeno 32 posti letto (di cui 1 camera singola per l'istitutrice).

Almeno una delle due strutture deve essere fornita di un locale cucina con le relative attrezzature funzionanti capace di assicurare la preparazione di circa 80 pasti a mezzogiorno e sera, oltre agli spazi connessi di servizi e depositi e una sala di ristoro/studio fornita di tavoli e sedie per almeno 80 posti a sedere.

La struttura senza cucina deve garantire una sala ricreazione/studio fornita di tavoli e sedie della capienza relativa all'accoglienza dei convittori o maschile (48 posti a sedere) o femminile (32 posti a sedere).

DATO ATTO che l'art. 17 del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, in attuazione della direttiva 2004/18/CE, esclude dall'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici i contratti aventi per oggetto la locazione di fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

RITENUTO di:

- procedere nell'individuazione di tali immobili con la presentazione di un avviso di bando pubblico adottando il criterio del minor costo determinato dal maggior ribasso sull'importo dei canoni come descritti dall'Avviso (Allegato A)
- prevedere l'esclusione automatica delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore alla soglia del/dei canone/i previsto dall'avviso;

RITENUTO che le caratteristiche strutturali descritte siano proprie di immobili destinati ad attività ricettiva;

RITENUTO che la/e struttura/e convittuale/i debba/no avere sede nel comune di San Pellegrino Terme in quanto vengono annessi alla scuola IPSSAR di San Pellegrino Terme

VISTO il documento in Allegato A, rubricato "AVVISO DI BANDO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A SEDE CONVITTUALE MASCHILE E FEMMINILE PER GLI STUDENTI DELL'IPSSAR DI SAN PELLEGRINO TERME" ed i seguenti allegati:

- modulo offerta per locazione convitto annesso all'IPSSAR di San Pellegrino- Allegato B
- schema atto di locazione per:
- sezione femminile- Allegato C

- sezione maschile- Allegato D
- sezione femminile e maschile- Allegato E

RITENUTO di approvare l'avviso di bando di cui sopra (allegato A) con gli allegati modulo di offerta (allegato B) e tre schemi di contratto di locazione (allegati C-D-E) che costituiscono l'avviso di bando pubblico, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RITENUTO opportuno di fissare, per motivi di urgenza, al fine di dare la possibilità agli studenti convittori di permanere in convitto fin dall'inizio dell'anno scolastico 2019/2020 un termine massimo di 20 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso e di effettuare la pubblicità con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio on line della Provincia di Bergamo
- pubblicazione sul sito internet della Provincia di Bergamo, sezione Amministrazione trasparente, ecc....
- affissione all'Albo Pretorio del Comune di San Pellegrino Terme

VISTA la nota del Segretario Generale del 20.06.2016 che evidenzia che, in tema di locazioni passive, già dal 2014 non è più vigente la norma imperativa che vietava nell'anno 2013 la stipula di contratti di locazione passiva;

VISTA la circolare dell'Agenzia del Demanio prot.n. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PLE del 11.06.2014, comunicante che, per le locazioni di nuova stipulazione, è facoltativo per le Amministrazioni Pubbliche il ricorso all'Agenzia del Demanio stesso per l'emissione dell'attestazione di congruità sui canoni.

RICORDATO che i canoni di locazioni subiranno la riduzione del 15% come stabilito dal D.L. n. 95/2012 convertito in L. 135/2012;

VISTO il vigente Regolamento Provinciale di contabilità;

RICHIAMATO l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e l'art. 51 dello Statuto della Provincia approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 in data 5 marzo 2015, relativi alle competenze dei Dirigenti;

DETERMINA

1. di approvare il documento in Allegato A alla presente determinazione, rubricato "AVVISO DI BANDO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A SEDE CONVITTUALE MASCHILE E FEMMINILE PER GLI STUDENTI DELL'IPSSAR DI SAN PELLEGRINO TERME" e gli allegati: modulo di offerta- Allegato B - e tre schemi di contratto di locazione (per convitto maschile, per convitto femminile e per convitto maschile e femminile) Allegati C-D-E, che costituiscono l'avviso di bando pubblico e sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per l'espletamento finalizzato all'individuazione del locatore/locatori con cui stipulare l'atto/gli atti di locazione;
2. di disporre la pubblicizzazione dell'avviso di bando pubblico con le seguenti modalità:
 - affissione all'Albo Pretorio on line della Provincia di Bergamo
 - pubblicazione sul sito internet della Provincia di Bergamo, sezione Amministrazione trasparente,
 - affissione all'Albo Pretorio del Comune di San Pellegrino Terme

3. di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà agli impegni di spesa delle quote relative ai canoni e oneri accessori;

Allegati:

- All.A_Avviso
- All.B_Modulo offerta
- All.C_Schema contratto sez. femm
- All.D_Schema contratto sez. maschile
- All.E_Schema contratto sez. masch_femm

IL DIRIGENTE

DOTT. SILVANO GHERARDI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
DPR 445/2000 e dal D.Lvo 82/2005 a norme collegate