



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

SERVIZIO: COORDINAMENTO-PROGETTAZIONE

Responsabile: GUARNIERI ROBERTO

ORIGINALE DELLA DETERMINAZIONE N. 508 del 17-09-2019

REGISTRO GENERALE N. 1905

OGGETTO: AFFIDO IN LOCAZIONE EDIFICIO "LE QUERCE" - NOMINA COMMISSIONE PER VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- nel 1980 l'Associazione dei Comuni - Ambito Territoriale n. 16 ha istituito una Comunità Terapeutica per ex tossicodipendenti con finalità di recupero e reinserimento sociale;
- con lo scioglimento dell'associazione dei Comuni, il Comune di Civitanova Marche è divenuto titolare della proprietà dell'immobile e di tutti i rapporti attivi e passivi inerenti il servizio;
- nel corso del tempo, il servizio svolto dalle Comunità Terapeutiche si è sempre più caratterizzato come momento di cura della tossicodipendenza;

- in attuazione dell'art. 117 del D.P.R. n. 309/1990 con atto di Giunta 1750 del 23.12.1993 è stata autorizzata la stipula di una convenzione con la ex USL 16, efficace nei confronti di tutte le UU.SS.LL., in base alla quale veniva posto a carico del SSN (servizio sanitario nazionale) l'onere delle rette dei soggetti inseriti nella Comunità Terapeutica a cura dei SERT dei Comuni di residenza;

- con deliberazione commissariale 101 del 28.4.1995 è stato approvato il preliminare di contratto con la Cooperativa I.R.S. "L'Aurora" di Gradara per la gestione della Comunità Terapeutica di Civitanova Marche, per il periodo 1.5-31.12.1995 con possibilità di proroga fino al 30.4.1996: il contratto è stato stipulato con rep. 2958 del 6.7.1995 del segretario comunale;

- l'affidamento è stato prorogato fino al 31.12.1998 con i sotto indicati atti:

- giuntale 400 del 30.12.1995: proroga fino al 30.04.1996 (rep. 2976 del 24.1.1996);
- giuntale 410 del 30.4.1996, proroga fino al 31.12.1996 (rep. 3003 del 6.8.1996);
- giuntale 1236 del 31.12.1996, proroga fino al 30.6.1997 (rep. 3066 del 5.6.1997);
- giuntale 685 del 5.7.1997, proroga fino al 31.12.1997 (rep. 3083 del 28.8.1997);
- giuntale 1316 del 29.12.1997, proroga fino al 30.06.1998 (rep. 3154 del 12.6.1998);
- giuntale 542 del 10.7.1998, proroga fino al 31.12.1998;

- la delibera consiliare 103 del 28.9.1998 approvava un nuovo schema di convenzione con l'allora A.U.S.L. n. 8 di Civitanova Marche per il trasferimento della gestione del servizio di recupero di



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

persone tossicodipendenti all'Azienda medesima e la concessione in comodato dell'immobile e degli arredi, attrezzature, suppellettili, mezzi, col solo onere del Comune per la manutenzione straordinaria dell'immobile: la convenzione ha stabilito una durata di 20 anni dall'1.1.1999 quindi fino al 31.12.2018;

- da parte del SSN, l'ASUR Area Vasta 3 o altro organismo sanitario competente non è pervenuto interessamento o richiesta per il rinnovo della convenzione per periodi successivi al 31.12.2018;

- il SSN ha svolto il servizio con affidamento convenzionale alla cooperativa PARS Coop Sociale a r.l. (delibera DG 1189 del 10-12-1988 della Azienda Sanitaria Locale 8);

- nel corso del 2017 l'ASUR Area Vasta 3 ha prima dato disdetta della convenzione stipulata con la Cooperativa quindi, dietro sollecitazioni anche comunali e ricorsi al TAR delle Marche da parte della Cooperativa, ha assicurato il mantenimento del servizio fino al 31.12.2018;

- il Comune, seppure il SSN non abbia manifestato interesse alla prosecuzione del funzionamento della struttura, ha ritenuto di ampia rilevanza e utilità il mantenimento del servizio di recupero dei soggetti dediti alle sostanze stupefacenti, soprattutto quale aiuto alle famiglie coinvolte da tali casi;

- il Comune non ha risorse e potenziale organizzativo per mantenere in esercizio l'immobile onde evitarne il progressivo deterioramento e la rovina;

- le caratteristiche del medesimo non suggeriscono la vendita che potrebbe trovare un mercato non disposto all'acquisto a condizioni congrue;

- il mantenimento della destinazione attuale a comunità terapeutica o ad altro servizio sociale di particolare rilievo potrebbe assicurare il duplice obiettivo di:

a) disporre di una struttura di servizio sociale in un contesto comunale complesso data la congiuntura economico-sociale attraversata, la dinamica di continua crescita demografica, le problematiche sociali collegate alla immigrazione di classi di popolazione che ricercano in Civitanova opportunità lavorative e condizioni di vita migliori rispetto ai luoghi di provenienza;

b) assicurare il mantenimento della struttura in condizioni ordinarie;

- l'UTC ha redatto un computo metrico estimativo di complessivi € 112.428,33 per una serie di interventi interni e esterni alla struttura per il ripristino di ordinarie condizioni d'uso: alcuni relativi alla parziale ristrutturazione degli edifici, altri alla realizzazione del drenaggio dietro l'edificio principale e alle sistemazioni esterne;

- una locazione di lunga durata può consentire di porre a carico dell'aggiudicatario l'onere degli interventi e eventuali altri che nel tempo si rendessero necessari;

- si potrebbe di conseguenza prevedere un moderato canone a base d'asta;

- la condizione economico finanziaria delle Pubbliche Amministrazioni in genere non è tale da determinare ampia domanda da rivolgere a soggetti esterni produttori di servizi sociali;



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

- la condizione economico finanziaria dei privati cittadini non è inoltre tale da permettere il sostenimento di gravosi costi dei servizi sociali in genere, pur essendo crescente la esigenza dei servizi medesimi (minori, anziani, povertà e disagio);

- le condizioni di gara prendono a riferimento gli elementi anzidetti e una aspettativa di non ampio interesse di soggetti operanti nel settore ad acquisire la gestione della struttura seppure a condizioni economico-finanziarie non gravose;

RITENUTO:

- in particolare opportuno prevedere criteri di valutazione delle offerte e di aggiudicazione che tengano in particolare conto gli aspetti qualitativi dei candidati e delle relative potenzialità di servizio, ribadendo lo scopo primario di mantenere una struttura al servizio della comunità locale;

- che il ricorso alla categoria delle cooperative sociali di cui alla lett. a) dell'art. 1 della legge 381/1991, in relazione all'assenza dello scopo di lucro, possa contribuire al perseguimento degli scopi compositi dell'Ente;

VISTE le norme del RD 2440/1923 con particolare riferimento all'art. 3, derivando pur sempre dall'affidamento in argomento una entrata per il Comune sia finanziaria che in natura, sulla esigenza di seguire una procedura di evidenza pubblica;

CONSIDERATO il mantenimento sostanziale della destinazione dell'immobile a servizi socio/sanitari e la conseguente esigenza di ricercarne una utilizzazione effettiva;

RICHIAMATA la congiuntura non favorevole per le Pubbliche Amministrazioni, i privati cittadini e i gestori di strutture per servizi sociali;

RIBADITA la opportunità fornita da una locazione di lunga durata per lo sviluppo di un servizio sociale, il mantenimento dell'immobile di proprietà comunale, il ricavo di un pur moderato canone corrente;

DATO ATTO che:

- con atto di G.C. 481 del 04.12.2018 è stato deliberato di:

“1- di prendere atto che il 31.12.2018 scade la convenzione in essere tra il Comune di Civitanova Marche e la ASUR Marche relativa al comodato gratuito e alla gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in Contrada Mornano di Civitanova Alta, contraddistinto in catasto alla sez. A - fg. 13 - part. 146, che attualmente ospita la Comunità Terapeutica Le Querce gestita dalla PARS Cooperativa a r. l.;

2- di indire procedura di evidenza pubblica con procedura aperta per concedere in locazione l'immobile medesimo per l'insediamento di attività socio/sanitarie per la durata di anni 30 rinnovabili per ulteriori anni 10, con un canone mensile a base d'asta di € 400,00, con l'onere di esecuzione di lavori straordinari per complessivi € 112.428,33 Iva esclusa di cui al computo redatto sulla base del prezzario regionale;



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

3- di approvare di conseguenza:

a) -computo metrico estimativo redatto dall'UTC dei lavori da eseguire sulla struttura, per ristrutturazione dell'edificio principale corpo A e per intervento di drenaggio dietro l'edificio medesimo e la sistemazione esterna, di complessivi € 112.428,33 Iva esclusa;

b) -disciplinare di gara;
-modello istanza di partecipazione;
-modello dichiarazione sostitutiva requisiti;
-modello attestato sopralluogo;
-modello offerta economica;
-schema contratto di locazione;
-repertorio fotografico immobile;
-visura catastale immobile;”

- con determina dirigenziale n. 178 RG 2407 del 21.12.2018 è stato stabilito inoltre di concedere in locazione transitoria per il periodo massimo di sei mesi, dall'1.1.2019 al 30.6.2019, ai sensi dell'art. 27 co. 5° della legge 392/1978 e s.m.i. il complesso comunale denominato "Le Querce", situato in Civitanova Alta alla PARS "Pio Carosi" Cooperativa Sociale Onlus, avente sede legale in Civitanova Marche alla via Carducci n. 107/B e c.f. 93011660433, secondo lo schema di contratto approvato con la determina stessa;

- con delibera di Giunta Comunale 243 del 25.06.2019 è stato deliberato:

- “di concedere alla PARS "Pio Carosi" Cooperativa Sociale Onlus, avente sede legale in Civitanova alla via Carducci n. 107/B e c.f. 93011660433, una ulteriore locazione transitoria del complesso comunale denominato "Le Querce", situato in Civitanova Alta per un periodo massimo di sei mesi (con decadenza non appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva del contratto al vincitore della gara), dall'1.7.2019 al 31.12.2019, ai sensi dell'art. 27 co. 5° della legge 392/1978 e s.m.i.;

- di approvare l'allegato bando di gara per la procedura di affido in locazione dell'immobile “Le Querce;”

PRESO ATTO:

- che il bando di gara è stato pubblicato il giorno 08.07.2019 con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al giorno 05.08.2019;

- che alla scadenza dell'avviso è giunta una sola offerta prot. 52530 e precisamente:

- Cooperativa Sociale P.A.R.S. “Pino Carosi”

CONSIDERATO:

- che trattandosi di offerta tecnicamente più vantaggiosa è necessaria la nomina di apposita commissione di gara per la valutazione tecnica delle offerte pervenute;



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

- che i commissari non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta. La nomina del RUP a membro delle commissioni di gara è valutata con riferimento alla singola procedura.

- che per la composizione della commissione di valutazione si è scelto di ricorrere ad un membro esterno all'Amministrazione Comunale, di comprovata esperienza nel settore, nella persona del dott. Mario Graziano Loredano De Rosa, nato a Caracas (Venezuela) il 02/03/1959, residente a Recanati in via A. Bettini n. 7, C.F.: DRSMGR59C02Z614G, Direttore STDP - Civitanova Marche Dipartimento Dipendenze Patologiche ASUR AV3 – Macerata;

- che si ritiene quindi di nominare quali commissari e relativa segreteria:

- Presidente Ing. Guarnieri Roberto
- Membro geom. Schiavoni Marco
- Membro esterno dott. Mario Graziano Loredano De Rosa
- Segretaria dott.sa Cecilia Barba;

- che il compenso ipotizzato per il membro esterno, con un importo di euro 50,00 a seduta, è di 100,00 euro, valutato al termine della valutazione in considerazione del numero di sedute effettivamente partecipate;

Attestata, in relazione al presente provvedimento, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 ss. mm. ii. nonché dell'art. 6 del DPR n. 62/2013 e del Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Civitanova Marche;

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

DETERMINA

1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di nominare i seguenti soggetti quali componenti della commissione tecnica per la valutazione delle offerte:

- Presidente Ing. Guarnieri Roberto
- Membro geom. Schiavoni Marco
- Membro esterno dott. Mario Graziano Loredano De Rosa
- Segretaria dott.sa Cecilia Barba



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

3) di impegnare la spesa per il commissario esterno pari ad euro 100,00, quantificata in euro 50,00 a seduta ed ipotizzando due sedute per l'espletamento delle funzioni della commissione, con imputazione al capitolo n. 161.1;

4) di trasmettere il presente atto al Dirigente Settore Finanze per i provvedimenti di competenza.

RG/bm/

Il Dirigente
GUARNIERI ROBERTO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Civitanova Marche, 17-09-2019

Il Responsabile del servizio
GUARNIERI ROBERTO

 Firmato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, secondo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' contabile

Si attesta copertura finanziaria

Civitanova Marche, 24-09-2019

Il Responsabile del servizio finanziario
Morosi Sergio

 Firmato