

ISTITUTO "COSTANTE GRIS"  
31021 MOGLIANO VENETO (TV)

DECRETO N. 26

del 25/01/2023

## **D E C R E T O**

### **DEL SEGRETARIO DIRETTORE**

Il Segretario Direttore Dott. Giorgio Pavan, in attuazione del Decreto del Commissario Straordinario Regionale n. 155 del 29/09/2020, ha adottato in data odierna il presente decreto, avente ad oggetto

### **O G G E T T O**

AVVIO PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO IDROTERAPICO, EX ART. 36, COMMA 2, LETTERA a) DEL D.LGS N. 50/2016. - CIG: 962131939C

**Visto**  
**Per l'impegno di spesa**

IL CAPO UFFICIO  
RAGIONERIA E AMMINISTRAZIONE

VISTO

## IL SEGRETARIO DIRETTORE

### PREMESSO CHE

- L'Istituto Costante Gris IPAB è proprietario di un Centro Idroterapico sito nelle adiacenze della sede amministrativa, in via Torni 51, Mogliano Veneto (TV), comprensivo di piscina, palestra e relative pertinenze;
- Che l'Istituto, a garanzia di una maggiore professionalità e competenza, per la gestione di detto Centro ha optato per ricorrere alla cessione in concessione a terzi;
- In data 04/03/2023 verrà a naturale scadenza la gestione in concessione da parte della TOP SPORT SSDRL di Mogliano Veneto, via Carducci n. 46, aggiudicata con Decreto del Segretario Direttore n. 246 del 22/08/2022;

**TENUTO CONTO** della complessa situazione finanziaria e patrimoniale dell'Ente che vede in atto, sin dall'esercizio 2015, una procedura di composizione della crisi da esdebitamento ex lege 27 gennaio 2012, n.3;

**DATTO ATTO** della decisione dell'Istituto, in accordo con i professionisti contabili e legali che lo assistono, di procedere a esplorare la possibilità di risolvere la situazione dell'ingente debito pregresso attraverso una soluzione *extra* giudiziale, stante le tempistiche riguardanti il ricorso giudiziale presentato presso la Corte di Cassazione;

**DATO ATTO** che tale soluzione prevedrebbe il coinvolgimento di tutto il composito e numeroso ceto creditorio verso una soluzione dirimente per le sorti del debito pregresso dell'Ipab che comporta il reperimento di una somma specifica a soddisfazione delle molteplici posizioni di debito;

**DATO ATTO** che tra le fonti di finanziamento prefigurate si configura anche l'alienazione dell'immobile denominato 'Centro Idroterapico' che dovrà conseguentemente essere inserito nella più vasta operazione appena esposta in accordo con l'OCC e la liquidatrice nominata dal Giudice delegato, stante l'inserimento del cespite *de quo* nel compendio immobiliare sottoposto al procedimento di composizione della crisi;

**PRESO ATTO** della necessità, nelle more procedurali, di mantenere attivo il Centro Idroterapico, onde evitare sia l'ammalorarsi degli impianti tecnici, per loro stessa natura particolarmente sensibili all'inattività prolungata, e della struttura in generale, sia il lucro cessante per l'Istituto, di procedere ad un affidamento diretto limitato alla concessione della gestione per il periodo necessario alla nuova aggiudicazione;

**RITENUTO OPPORTUNO** assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese, come stabilito dal comma 1 dell'art. 36 D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.;

**DATO ATTO CHE** alla concessione per la gestione del Centro Idroterapico è stato attribuito il valore di € 137.000,00 nei sei mesi di durata previsti, tenuto conto delle stime di mercato, di quanto realizzato dalle gestioni precedenti;

**RITENUTO OPPORTUNO**, per semplicità e snellezza, procedere con affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016, come derogato dall'art. 1, comma 2, lett. a, D.L. 76/2020, così come convertito nella L. 120/2020, e come modificato dal D.L. 77/2021, convertito nella Legge 108/2021, per un valore complessivo stimato della concessione di

€137.000,00 (centotrentasettemila,00), IVA esclusa, ed una durata di mesi 6 (sei), indicativamente dal 05/03/2023 al 04/09/2023, salvo slittamento dell'inizio gestione ad altra data per cause non imputabili alle parti;

**RITENUTO** di fissare in €6.000,00 (seimila,00) la misura minima del canone complessivo di concessione nel semestre, fermo restando che la cifra definitiva sarà quella risultante dal preventivo del soggetto aggiudicatario;

**CONSIDERATA** la seguente previsione di un Piano Economico Finanziario di gestione, stimato sulla base dei dati delle precedenti concessioni, dei costi presunti e delle condizioni del settore in ragione del mercato:

1. SPESE STIMATE NEL SEMESTRE	
TIPOLOGIA DI SPESA	IMPORTO IN EURO STIMATO
COSTO DEL PERSONALE	€55.000,00
FORMAZIONE	€1.500,00
AVVIAMENTO	€2.000,00
MANUTENZIONI	€7.000,00
SPESE PER PULIZIE/SANIFICAZIONI	€13.000,00
COSTI PER LA SICUREZZA	€2.000,00
UTENZE	€45.000,00
COSTI GENERALI E ASSICURAZIONI	€2.500,00
CANONE CONCESSIONE MINIMO COMPLESSIVO NEL SEMESTRE	€6.000,00
TOTALE SPESE	€134.000,00



2. INTROITI STIMATI NEL SEMESTRE	
TIPOLOGIA DI INTROITO	IMPORTO IN EURO STIMATO
PROVENTI ABBONAMENTI PISCINA	€100.000,00
PROVENTI ABBONAMENTI PALESTRA	€9.000,00
CENTRI ESTIVI	€25.000,00
PROVENTI ALTRE ATTIVITÀ/COMMERCIALE	€3.000,00
TOTALE INTROITI	€137.000,00

3. UTILE (INTROITI meno SPESE) MINIMO STIMATO NEL SEMESTRE	
IMPORTO IN EURO	€3.000,00

**PRESO ATTO** della regolarità dell'istruttoria e della legittimità degli atti;

### **DECRETA**

- 1) Di richiamare quanto in premessa a far parte integrante del presente atto;
- 2) Di autorizzare l'avvio di una procedura comparativa mediante avviso di manifestazione di interesse, finalizzata all'affidamento diretto della gestione in concessione del Centro Idroterapico e annessa palestra, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016 come derogato dall'art. 1, comma 2, lett. a, D.L. 76/2020, così come convertito nella L. 120/2020, e come modificato dal D.L. 77/2021, convertito nella Legge 108/2021, per la durata di mesi 6 (sei), indicativamente dal 05/03/2023 al 04/09/2023, salvo spostamento ad altra data per cause non imputabili alle parti, nelle more circa la decisione sulla futura disposizione dell'immobile in oggetto;
- 3) Che tale avviso sarà pubblicato sul sito web istituzionale dell'ente, alla voce Amministrazione Trasparente dal giorno 27/01/2023 alle ore 12.00 del giorno 13/02/2023, termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- 4) Che il valore attribuito a tale concessione è di €137.000,00, come risultanza delle stime del mercato e sulla base di quanto realizzato nelle gestioni precedenti;

- 5) Di fissare in €6.000,00 (seimila,00) la misura minima del canone complessivo di concessione nel semestre, fermo restando che la cifra definitiva sarà quella risultante dal preventivo del soggetto aggiudicatario;
- 6) Di nominare Responsabile Unico del Procedimento il Dott. Attilio Zambon, titolare dell'ufficio Appalti e Contratti;
- 7) Di incaricare gli uffici competenti per tutti i successivi e necessari adempimenti;
- 8) Che il CIG di riferimento è **962131939C**.

**IL SEGRETARIO DIRETTORE**

Giorgio Pavan

Il presente decreto è stato pubblicato per estratto all'Albo dell'Istituto

il 25 GEN. 2023



IL FUNZIONARIO INCARICATO

---