

ISTITUTO "COSTANTE GRIS"
31021 MOGLIANO VENETO (TV)

DECRETO N. 186

del 27/06/2023

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 IDROTHERAPICO, EX ART. 36, COMMA 2, LETTERA a) DEL D.LGS N. 50/2016 – PERIODO DAL 05/09/2023 AL 04/03/2024 – CIG 9927770EF6

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 04/09/2023 verrà a naturale termine la gestione in concessione da parte della TOP SPORT SSDRL di Mogliano Veneto, via Carducci n. 46, aggiudicata con Decreto del Segretario Direttore n. 63 del 21/02/2023;

DATTO ATTO della volontà dell'Istituto di procedere ad una alienazione dell'immobile denominato Centro Idroterapico, e contestualmente delle complessità procedurali a ciò legate, della delicatezza delle valutazioni conseguenti, anche in relazione alla pregressa situazione finanziaria dell'Ente che vede in atto una procedura di esdebitamento, nonché della difficoltà di definizione delle tempistiche all'uopo necessarie;

DATO ATTO che l'istituto ha stipulato in data xxxxxxxx una convenzione con l'Agenzia delle Entrate per procedere alla perizia di stima, propedeutica all'alienazione dell'immobile in oggetto, e che tale procedura sarà completata entro 120 gg dalla data di sottoscrizione della citata convenzione;

PRESO ATTO della necessità, nelle more procedurali, di mantenere attivo il Centro Idroterapico onde evitare sia l'ammalorarsi della struttura in generale e degli impianti tecnici, per loro stessa natura particolarmente sensibili all'inattività prolungata, 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 € 138.000,00 nei sei mesi di durata previsti, tenuto conto delle stime di mercato e di quanto realizzato dalle gestioni precedenti;

RITENUTO OPPORTUNO, per semplicità, snellezza ed economicità, 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 €138.000,00 (centotrentottomila,00), IVA esclusa, ed una durata di mesi 6 (sei), dal 05/09/2023 al 04/03/2024, salvo slittamento 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	6.000,00
SPESE PER PULIZIE/SANIFICAZIONI	13.000,00
COSTI PER LA SICUREZZA	2.000,00
UTENZE	47.000,00
COSTI GENERALI E ASSICURAZIONI	2.500,00
CANONE CONCESSIONE MINIMO COMPLESSIVO NEL SEMESTRE	6.000,00
TOTALE SPESE	136.000,00

2. INTROITI STIMATI NEL SEMESTRE	
TIPOLOGIA DI INTROITO	IMPORTO IN EURO STIMATO
PROVENTI ABBONAMENTI PISCINA	125.000,00
PROVENTI ABBONAMENTI PALESTRA	10.000,00
PROVENTI ALTRE ATTIVITÀ/COMMERCIALE	3.000,00
TOTALE INTROITI	138.000,00

3. UTILE (INTROITI meno SPESE) MINIMO STIMATO NEL SEMESTRE	
IMPORTO IN EURO	2.000,00

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 05/09/2023 al 04/03/2024, salvo slittamento 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 27/06/2023;
- 4) Che il termine ultimo per la presentazione delle offerte scadrà alle ore 12.00 del giorno 14/07/2023;
- 5) Che il valore attribuito a tale concessione è di €138.000,00, come risultanza delle stime del mercato e sulla base di quanto realizzato nelle gestioni precedenti, tenuto conto delle contingenze del mercato;
- 6) 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;
- 7) Di nominare Responsabile Unico del Procedimento il Dott. Attilio Zambon, titolare dell'ufficio Appalti Contratti Economato;
- 8) Di incaricare gli uffici competenti per tutti i successivi e necessari adempimenti.
- 9) Che il CIG della procedura è **9927770EF6**.

IL SEGRETARIO DIRETTORE

Giorgio Pavan



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

il 27 GIU. 2023



IL FUNZIONARIO INCARICATO
