



Comune di Pordenone

- SETTORE VII OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO -
- U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP -

DETERMINAZIONE

Oggetto: Approvazione schema di avviso pubblico per indagine di mercato finalizzato all'individuazione di un immobile da acquistare nel territorio del Comune di Pordenone.

N. det. 2023/129

N. cron. 3635, in data 18/12/2023

IL RESPONSABILE

Riferimento a competenze, obiettivi, atti di indirizzo e di programmazione

Visto il decreto del Sindaco n. 10 del 29.12.2021 con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali del Settore ora denominato "VII - Opere Pubbliche e Gestione del Territorio" al dirigente a tempo indeterminato arch. Ivo Rinaldi, con decorrenza 01.01.2022, fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco in carica;

Vista la determinazione n. 2723 del 28.10.2022 con la quale il dirigente del Settore VII "Opere pubbliche e gestione del territorio" ha conferito alla sottoscritta dott.ssa Silvia Cigana, dipendente a tempo indeterminato di questa Amministrazione con il profilo professionale di "Funzionario Tecnico" (cat. D) l'incarico di posizione organizzativa dell'Unità operativa complessa "Patrimonio, Commercio, Attività produttive, Suap", con decorrenza dal 1° novembre 2022 e fino al 30 novembre 2026;

Richiamate altresì:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 19.12.2022, con oggetto "Approvazione del bilancio di previsione 2023/2025, della nota integrativa e dei relativi allegati";
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 19.12.2022 avente ad oggetto: "Documento unico di Programmazione (DUP) 2023/2025 – art. 170 del D. lgs. n. 267/2000";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 51 del 24.02.2022 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2022 – 2024 – art. 169 del Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo unico sull'ordinamento degli enti locali) e Piano della Prestazione (Performance) provvisorio art. 39, comma 1, lettera a), della L.R. 18/2016";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 382 del 28.12.2022, con oggetto "Approvazione P.E.G. (Piano Esecutivo di Gestione) 2023/2025 parte finanziaria";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 31.01.2023, avente ad oggetto "Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2023/2025".

Presupposti di fatto

Premesso che il compendio immobiliare pubblico-privato denominato “*Centro direzionale Galvani*”, che ospita e ha storicamente ospitato varie funzioni pubbliche, versa attualmente in un forte stato di degrado ed è meritevole di una riqualificazione urbana;

Dato atto che l'intento di valorizzazione del predetto compendio immobiliare si inserisce in una complessiva rigenerazione urbana della città, e risponde alla volontà dell'Amministrazione di individuare in aree di degrado, strategicamente connesse alla città, spazi per lo sviluppo futuro della stessa, anche al fine di riconvertire porzioni di territorio già costruite, per il tramite di eventuali azioni congiunte tra pubblico e privato;

Considerato che una delle possibili destinazioni del Centro direzionale Galvani è stata individuata nella nuova sede del Consorzio Universitario, anche in ragione dell'intento dell'Amministrazione di sviluppare, in sinergia con il Consorzio Universitario e con le Università friulane, nuove proposte formative triennali e specialistiche che necessitano di ulteriori sedi;

Visti:

- la delibera di Giunta comunale n. 164 del 01.06.2023 avente ad oggetto “*Approvazione progetto di servizi per il servizio relativo alla predisposizione di uno studio di fattibilità per la trasformazione del compendio immobiliare denominato “Centro direzionale Galvani” in Comune di Pordenone*”;
- lo studio di fattibilità dd. 07.12.2023 predisposto dalla società incaricata SINLOC S.p.a. per la trasformazione del Centro direzionale Galvani in polo universitario;
- la delibera di Giunta comunale n. 399 del 14.12.2023, con cui sono stati condivisi e fatti propri i contenuti del predetto studio di fattibilità e, conseguentemente, è stato dato mandato all'Ufficio Patrimonio – Espropri di avviare un'indagine di mercato volta a individuare un immobile adeguato a ospitare la sede universitaria e altre funzioni, avente le seguenti caratteristiche:
 - dislocazione all'interno dell'area denominata Centro direzionale Galvani;
 - superficie minima di m² 5.000;
 - collocazione al piano terra e successivi;
 - almeno un accesso indipendente dalla pubblica via;
 - modularietà degli spazi interni;

Richiamato il Regio Decreto n. 2440/1923 che all'art. 3 stabilisce che le amministrazioni pubbliche, qualora debbano stipulare contratti dai quali derivi una spesa, debbano indire gare per l'individuazione del privato contraente;

Richiamato altresì l'art. 56, comma 1, lett. e), del d.lgs. n. 36/2023 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

Ritenuto, per quanto sopra, di dover avviare una ricerca volta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare di fabbricati aventi le caratteristiche sopra esplicitate;

Visti i documenti allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

- Avviso pubblico per indagine di mercato;
- Allegato 1 - Manifestazione d'interesse da inserire nella busta A;
- Allegato 2 – Offerta economica da inserire nella busta B;

Ritenuto quindi di approvare i suddetti elaborati e di procedere alla pubblicazione degli stessi all'Albo pretorio on-line e sul sito web del Comune di Pordenone – sezione “Bandi e Avvisi” per almeno 30 giorni, oltre che sul portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia;

Precisato che:

- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso pubblico per indagine di mercato";
- l'indagine di mercato ha carattere meramente ricognitivo e non vincolante per il Comune.

Presupposti di diritto

Richiamati:

- il Regio Decreto 23.05.1924, n. 827 avente ad oggetto il "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";
- il Regio Decreto 18.11.1923 n. 2440 "*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*" in particolare l'art.3;
- gli artt. 13 e 56, comma 1, lett. e), d. lgs. 31.03.2023 n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*", art. 13;
- l'art. 192, d. lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.399 del 14.12.2023;

Motivazione

Ravvisata la necessità di individuare un immobile adeguato ad ospitare la sede universitaria ed altre funzioni e, pertanto, di procedere tramite indagine di mercato ai fini di quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 399 del 14.12.2023.

Riferimenti normativi generali

Visto l'art. 61 dello Statuto Comunale approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 1/2001 e n. 73/2001;

Visti i Decreti Legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;

Attestata, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera della Giunta Comunale n. 144 del 12 maggio 2003 e successive modificazioni;

DETERMINA

per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di avviare il procedimento volto ad effettuare un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile adeguato ad ospitare la sede universitaria ed altre funzioni, avente le caratteristiche individuate nelle premesse;
- 2) di approvare i documenti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico per indagine di mercato;
 - Allegato 1 – Modulo di manifestazione di interesse;
 - Allegato 2 – Offerta economica;

3) di precisare che:

- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso pubblico per indagine di mercato";
- l'indagine di mercato ha carattere meramente ricognitivo e non vincolante per il Comune.

4) di stabilire che le pubblicazioni della presente procedura avvengano mediante pubblicazione all'Albo pretorio on-line e nel sito web del Comune di Pordenone sezione bandi e avvisi per almeno 30 giorni, oltre che sul portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia.

DICHIARA

Che per la scrivente, in forza della presente dichiarazione, e per il personale che ha avuto parte all'istruttoria, come da dichiarazioni acquisite agli atti, non sussistono le cause di astensione previste dagli artt. 7 e 17 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con delibera di Giunta comunale n. 51 del 28/02/2014, né le cause di conflitto di interesse di cui all'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

Si precisa che responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è la sottoscritta.

La presente determina viene firmata digitalmente e conservata in apposito archivio informatico.

Pordenone, 18 dicembre 2023

Il responsabile
SILVIA CIGANA

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CIGANA SILVIA

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 18/12/2023 15:23:53