



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 167 del 07/07/2020

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI VILLA NEGRI - APPROVAZIONE PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventi** il giorno **sette** del mese di **luglio** alle ore **11:45** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PIEROBON LUCA	SINDACO	Presente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE CALIULO ANGIOLETTA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. PIEROBON LUCA, nella sua qualità di SINDACO, il quale riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 167 del 07/07/2020

Viene esaminata la seguente proposta di delibera redatta dal Responsabile del Servizio, sulla quale sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI VILLA NEGRI - APPROVAZIONE PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale in data 07.07.2020 è stato adottato la modifica programma triennale lavori pubblici 2020-2022, inserendo nella scheda D – E l'opera "CONCESSIONE VILLA NEGRI", per l'importo di € 300.000,00;
- è necessario procedere in merito con la procedura di gara per con l'affidamento in concessione d'uso dei locali di detto fabbricato di proprietà comunale;

RAVVISATA la necessità di approvare il progetto di concessione d'uso dei locali di Villa Negri, come previsto dall'art. 23 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO il progetto di concessione e i documenti che lo compongono redatti dall'ufficio tecnico comunale, e depositati agli atti ns. prot. 18971 del 06.07.2020, costituito dal disciplinare di gara e dalle planimetrie allegato Sub. A – Sub. B;

PRESO ATTO CHE:

- il valore dell'investimento da realizzarsi per l'ottenimento della concessione è pari ad € 300.000,00, quale corrispettivo per l'ottenimento della stessa (importo netto dei lavori e oneri per la sicurezza inclusi, escluso Iva, spese tecniche e altre spese necessarie per l'esecuzione dell'opera);
- i lavori da eseguire dovranno essere in linea con lo studio di fattibilità in corso di redazione da parte di questo ente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalla competente sovrintendenza, trattandosi di intervento su edificio con vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- l'affidamento dei lavori dovrà essere effettuato nel rispettando il Codice dei Contratti;
- il canone di concessione per i 15 anni ammonta a complessivi € 300.000,00 (€ 20.000,00 importo annuale) e la sua corresponsione avviene mediante l'esecuzione dell'investimento di pari importo per eseguire lavori sul fabbricato stesso nei tempi e nei modi indicati nel bando di gara. L'amministrazione comunale riconosce pertanto che il costo per la realizzazione dell'intervento, con tutte le pertinenze e opere previste nel progetto costituisce il canone per la concessione dell'uso dei locali del fabbricato;

PRECISATO CHE:

- lo studio di fattibilità potrà essere suddiviso in stralci e l'amministrazione comunale si riserva di decidere quali stralci dovranno essere eseguiti dall'aggiudicatario, fino alla concorrenza, a rendiconto, dell'importo netto di € 300.000,00 come da bando e disciplinare di gara;
- alla scadenza del termine della concessione, nonché in qualsiasi altra ipotesi di estinzione anticipata della stessa, escluso il caso di revoca, quanto realizzato conformemente al bando sarà acquisito senza alcun ulteriore onere al patrimonio

indisponibile del comune di Cittadella. L'immobile concesso dovrà essere restituito al comune in buono stato di manutenzione con impiantistica e reti tecnologiche funzionanti, senza che sia dovuto dal Comune alcun indennizzo, rimborso o compenso né per lavori eseguiti, né per migliorie e/o addizioni né a qualsiasi altro titolo;

- qualora il costo effettivo complessivo dell'investimento realizzato dal concessionario, quale risultante dalla rendicontazione delle spese sostenute (costituite dall'importo netto imponibile dalle fatture pagate relative ai lavori e relativo bonifico di pagamento con l'indicazione del codice CUP fornito dal Comune e codice CIG se previsto dalla norma), da trasmettere al comune per l'approvazione, risultasse inferiore ad € 300.000,00, la differenza dell'importo dovrà essere versata al Comune a titolo di canone entro 60 giorni dall'approvazione da parte dell'ente del C.R.E. e/o collaudo amministrativo dei lavori eseguiti;
- è escluso qualsiasi conguaglio a carico del Comune qualora il costo effettivo complessivo dell'investimento, quale risultante dalla rendicontazione delle spese sostenute ed approvate dal comune, risulti superiore all'importo di € 300.000,00 previsto nel presente bando. L'aggiudicatario ha la facoltà di proporre all'Amministrazione l'esecuzione di ulteriori lavorazioni o modifiche rispetto a quelle approvate con il progetto esecutivo, al fine di recuperare eventuali i ribassi d'asta, ottenuti in sede di affidamento, e giungere così all'importo minimo dell'investimento fissato in netti € 300.000,00;
- l'amministrazione si riserva la facoltà di autorizzare tali interventi con Deliberazione di Giunta Comunale;
- non saranno scomputati dal canone gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari per mantenere in funzionalità l'edificio, diversi da quelli contenuti nel progetto di investimento, né ogni altro intervento straordinario che sarà realizzato autonomamente dal concessionario durante la vigenza della concessione.

REPUTATO di valutare, in particolare i seguenti elementi:

OFFERTA TECNICA QUALITA'		PUNTEGGIO
A	ESPERIENZA E AFFIDABILITÀ DELL'OPERATORE ECONOMICO	40
A.1	Tipologia dell'attività che verrà svolta dall'operatore economico nell'edificio oggetto di concessione:	
A.1.1	Scuola materna	5
A.1.2	Scuola di 1° grado (elementare)	5
A.1.3	Scuola di 2° grado (media)	5
A.1.4	Altre tipologie di servizi complementari a quanto previsto dall'art. 128 delle N.T.O. (centro disabili, asilo nido, etc..)	10
A.2	Numero degli anni di svolgimento dell'attività proposta. Verrà attribuito 1 punto per ogni anno di gestione consecutiva dell'attività con un massimo di 10 punti. L'attività può essere svolta sia sullo stesso edificio che in più edifici, di proprietà oppure in concessione/affitto all'operatore economico.	10
A.3	Numero di anni di iscrizione dell'operatore economico alla camera di commercio o ad altro albo / associazione di categoria. L'operatore economico dovrà essere iscritto agli stessi da almeno 2 anni. Per gli operatori economici non iscritti alla camera di commercio verrà quantificato dalla data di costituzione dell'associazione o altro documento che dovrà essere allegato al presente bando. Verrà attribuito n. 1 punto per ogni anno di iscrizione con un massimo di 5 punti.	5
B	PROGETTO GESTIONALE E ORGANIZZATIVO DEL SERVIZIO PROPOSTO	60
B.1	Valore progettuale del servizio proposto, inteso come chiarezza espositiva e specificità. Descrizione dettagliata dell'attività che si andrà a svolgere all'interno dell'edificio e precisamente: - breve sintesi del progetto che si propone; - obiettivi, le finalità del progetto e i bisogni che si intende soddisfare (target di riferimento); Saranno particolarmente apprezzate proposte innovative. L'individuazione delle funzioni delle attività da realizzare all'interno dell'immobile e nelle relative pertinenze si dovrà basare su un'analisi del contesto urbano di riferimento, attraverso il quale andare a supportare la proposta progettuale che, oltre a garantire un'articolazione delle attività, dovrà mostrare in che modo le funzioni proposte possano entrare in sinergia con iniziative e servizi già presenti nel territorio sia in chiave di un potenziamento delle stesse, sia di diversificazione rispetto alle stesse.	25
B.2	Compatibilità del servizio proposto con lo stabile oggetto di concessione. Verrà valutata la fattibilità della proposta dell'attività da svolgere, rispetto allo stabile oggetto di concessione, privilegiando le attività che si armonizzino con i locali esistenti della Villa.	10
B.3	Numero di utenti che usufruiranno di tale servizio: valutazione del numero di utenti che usufruiranno del servizio proposto. N° 2 punti ogni 30 utenti con un massimo di 6 punti.	6
B.4	Numero, qualifica ed esperienza, titoli, monte ore giornaliero,	5

	settimanale e mensile degli operatori impiegati con relativo inquadramento e riferimento al contratto di lavoro.	
B.5	Piano di formazione e aggiornamento, da attuarsi fin dall'inizio e nel corso di tutto il periodo che sarà dedicato al servizio (articolato con indicazione dei contenuti, tempi e ore di formazione effettivamente svolte nonché modalità di realizzazione, e suddiviso per tipologie di personale, etc...). Saranno particolarmente apprezzate le proposte di formazione specifica.	5
B.6	Modalità organizzative delle prestazioni, e in particolare, metodologie didattico educative, programmazione della attività mensili e annuali., specificando sia le attività che verranno svolte all'interno e all'esterno del fabbricato. Modalità organizzative per la pubblicizzazione dell'attività che verrà svolta per il coinvolgimento dei cittadini e degli utenti.	9

PRECISATO CHE per il presente appalto di concessione del servizio non è necessario assumere alcun impegno di spesa, tranne che il contributo ANAC pari ad € 225,00;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il D.P.R. 207/2010, il D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

VISTI gli allegati pareri ed attestazioni resi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTA la proposta di deliberazione come sopra esposta;

Con votazione unanime espressa per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare, ai fini dell'art. 23 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il disciplinare di gara, e le planimetrie allegato Su. A – sub. B, depositati agli atti ns. prot. 18971 del 06.07.2020, e tutti gli indirizzi espressi in narrativa quali parti integrati della presente deliberazione;
2. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente del 3 settore;
3. di autorizzare il Responsabile Unico del procedimento all'espletamento della gara, alla firma del contratto e all'espletamento di tutte le altre procedure necessarie per l'esecuzione dell'opera;
4. di dare atto che per il presente appalto di concessione del servizio non è necessario assumere alcun impegno di spesa, tranne che il contributo ANAC pari ad € 225,00, che dovrà essere impegnato con successiva determinazione dirigenziale;
5. di dichiarare con seconda separata unanime votazione, eseguita ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, la presente immediatamente eseguibile, al fine di affidare la concessione d'uso dei locali di Villa Negri.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera;

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini ai sensi dell'art. 49, 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" espressi sulla proposta di delibera e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi e favorevoli, palesemente espressi;

DELIBERA

- 1 di approvare e far propria la proposta di delibera sopra riportata nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione;
- 2 di comunicare la presente delibera ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

Con apposita votazione, favorevole ed unanime, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **26** del **07.07.2020**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

CALIULO ANGIOLETTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1250
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI VILLA NEGRI -
APPROVAZIONE PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 06/07/2020

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1250
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI VILLA NEGRI -
APPROVAZIONE PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 07/07/2020

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Deliberazione di Giunta Comunale N. 167 del 07/07/2020

Certificato di Esecutività

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI VILLA NEGRI - APPROVAZIONE PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 09/07/2020, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 19/07/2020.

Cittadella li, 20/07/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. BEGHETTO MONICA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 167 del 07/07/2020

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI VILLA NEGRI -
APPROVAZIONE PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 09/07/2020 al 24/07/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 28/07/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BEGHETTO MONICA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)