

**ATTO GESTIONALE  
DELLA RESPONSABILE AREA  
AMMINISTRATIVA/VICE DIRETTORA  
N. 217 DEL 16/08/2021**

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI SERVIZI ASP TERRE DI CASTELLI "GIORGIO GASPARINI".**

**LA DIRETTRICE**

**Visti:**

- il vigente Statuto;
- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

**Ricordato** che con delibera dell'Amministratore Unico nr. 20 del 31/05/2021 si è nominata la sottoscritta a Direttrice di ASP, ai sensi dell'art. 81 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, con decorrenza dal 01.06.2021;

**Visto** il D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 così come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" ;

**Richiamata** la legge 11 settembre 2020, n. 120, di conversione con modifiche del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni).

**Richiamate** le linee guida n. 4 redatte da ANAC ai sensi dell'art. 36, comma 7, del sopracitato D.Lgs. n. 50 e ss.mm e ii.

**Premesso** che l'Azienda ha la necessità di reperire sul territorio dei Comuni montani e pedecollinari (Marano sul Panaro, Guiglia, Zocca e Montese) un immobile da destinare a servizi ASP;

a) **Richiamata** la deliberazione n. 5 assunta dall'Assemblea dei Soci in data 28 luglio 2021 ad oggetto "LINEE DI INDIRIZZO PER L'AVVIO DI NUOVI SERVIZI ASP PRESSO I COMUNI DI AREA MONTANA

*MEDIANTE LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE”* con la quale, sentita la proposta progettuale dell’Amministratore Unico, si sono:

- b) **confermate** le linee generali di mandato di cui alla precedente deliberazione nr. 1 adottata nella seduta del 13 febbraio 2020;
- c) **approvate** linee di indirizzo per il reperimento di detto immobile, disponendo di:
- dare mandato all’Amministratore Unico Marco Franchini ed alla Direttrice di ASP Paola Covili di porre in essere le azioni per l’individuazione di un immobile che possa essere destinato a tale finalità mediante Avviso pubblico da pubblicarsi quanto prima;
  - l’unità immobiliare dovrà possedere specifici requisiti strutturali minimi essenziali ed essere collocata in area urbana vicino ai principali servizi (di sicurezza, di logistica, di assistenza) da condurre in locazione da parte di ASP e destinato a “struttura residenziale con finalità di accoglienza socio-abitativa”.
  - ASP, in qualità di gestore, dovrà prevedere:
    - una offerta integrata di servizi agli ospiti delle residenzialità, anche innovativi, al fine di agevolare ed incentivare la domanda;
    - un canone di locazione che tenga conto sia degli indici e delle quotazioni immobiliari ad oggi vigenti sul territorio in parola che della qualità/condizioni dell’immobile richiesto (comfort, efficienza energetica, sostenibilità ambientale, eccc);
    - una locazione di durata tale da consentire il ritorno sociale ed economico di tale progettualità;
    - una retta all’utenza calibrata e adeguata in base ai servizi offerti e atta a favorire la domanda e rendere sostenibile il progetto;
  - che la locazione preveda uno sconto da parte del/i proprietario/i offerente/i tale da ammortizzare il costo di locazione in caso di non occupazione di uno o più appartamenti

**Ritenuto** necessario procedere all’acquisizione di manifestazioni d’interesse e delle offerte;

**Richiamato** l’atto deliberativo nr. 1 adottato dall’Assemblea dei soci in data 15/04/2021 su proposta dell’Amministratore Unico (nr. 12 del 12/04/2021), avente come oggetto: *“APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE DEL PIANO PROGRAMMATICO 2021– 2023, DEL BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE 2021 – 2023 DEL BILANCIO ANNUALE ECONOMICO PREVENTIVO CON ALLEGATO DOCUMENTO DI BUDGET 2021 E DEL PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI 2021-2022”*;

**Ritenuto** necessario pertanto procedere all’approvazione dell’avviso ad oggetto: *“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI SERVIZI ASP TERRE DI CASTELLI “GIORGIO GASPARINI”*, che si allega al presente atto;

**Stabilito** che gli interessati devono presentare la loro manifestazione di interesse **entro il giorno 14 OTTOBRE 2021 entro le ore 13.00** e che la valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad apposita Commissione all’uopo nominata, che dovrà accertare la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui all’Avviso allegato, procedere al loro esame e predisporre apposita graduatoria secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa qualità/prezzo, in termini di:

	PUNTEGGIO
Caratteristiche dell’immobile	70
Offerta economica	30

**Dato atto** che il presente atto gestionale risponde alle necessità di attuazione dei programmi dell'Azienda.

**Evidenziato** che la sottoscritta svolge le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento e di direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 111, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii;

**Considerato** che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm. e ii., recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" il presente atto sarà soggetto alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, sul profilo del committente "www.aspvignola.mo.it", in "Amministrazione trasparente" nella sezione "Bandi di Gara e Contratti.

Tutto ciò premesso

## **DETERMINA**

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente provvedimento, che si intende integralmente confermato nella parte dispositiva:

- 1) di approvare l'Avviso Pubblico "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI SERVIZI ASP TERRE DI CASTELLI "GIORGIO GASPARINI"**" allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e al cui contenuto si fa espresso rimando.
- 2) Di dare atto che con delibera n. 5 assunta in data 28 luglio 2021 l'Assemblea dei Soci ha approvato le seguenti linee di indirizzo:
  - dare mandato all'Amministratore Unico Marco Franchini ed alla Direttrice di ASP Paola Covili di porre in essere le azioni per l'individuazione di un immobile che possa essere destinato a tale finalità mediante Avviso pubblico da pubblicarsi quanto prima;
  - l'unità immobiliare dovrà possedere specifici requisiti strutturali minimi essenziali ed essere collocata in area urbana vicino ai principali servizi (di sicurezza, di logistica, di assistenza) da condurre in locazione da parte di ASP e destinato a "struttura residenziale con finalità di accoglienza socio-abitativa".
  - ASP, in qualità di gestore, dovrà prevedere:
    - una offerta integrata di servizi agli ospiti delle residenzialità, anche innovativi, al fine di agevolare ed incentivare la domanda;
    - un canone di locazione che tenga conto sia degli indici e delle quotazioni immobiliari ad oggi vigenti sul territorio in parola che della qualità/condizioni dell'immobile richiesto (comfort, efficienza energetica, sostenibilità ambientale, eccc);
    - una locazione di durata tale da consentire il ritorno sociale ed economico di tale progettualità;
    - una retta all'utenza calibrata e adeguata in base ai servizi offerti e atta a favorire la domanda e rendere sostenibile il progetto;
  - che la locazione preveda uno sconto da parte del/i proprietario/i offerente/i tale da ammortizzare il costo di locazione in caso di non occupazione di uno o più appartamenti
- 3) di dare avvio alla procedura di scelta del contraente per la conduzione in locazione di detto immobile

dando atto che la valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad apposita Commissione all'uopo nominata, che dovrà accertare la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui all'Avviso allegato, procedere al loro esame e predisporre apposita graduatoria secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa qualità/prezzo, in termini di:

	PUNTEGGIO
Caratteristiche dell'immobile	70
Offerta economica	30

- 4) di dare atto che le funzioni di Responsabile unico del Procedimento sono individuate in capo alla sottoscritta e anche di direttore dell'esecuzione del contratto sensi dell'art. 111;
- 5) di dare atto che l'avviso di cui al presente atto gestionale sarà pubblicato e consultabile sul profilo committente dell'Azienda [www.aspvignola.mo.it](http://www.aspvignola.mo.it) per 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi; l'Avviso è inoltre pubblicato e consultabile all'albo pretorio *on-line* e viene pubblicato sul profilo committente dell'Azienda [www.aspvignola.mo.it](http://www.aspvignola.mo.it) per il medesimo periodo. All'Avviso dovrà essere data massima pubblicità.

La Direttrice  
(Paola Covili)

