



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
SERVIZIO IMMOBILIARE

Determinazione n. 3338 / 2023 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. n. 10/2022-26/1-1/11 (2886)

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento a titolo di concessione dei locali dell'Urban Center. Indizione e approvazione schema di avviso pubblico.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- nell'immobile sito in Corso Cavour 2/2 è stato avviato l'Urban Center delle Imprese, in attuazione delle Azioni 4.1 e 4.2a del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale "POR FESR 2014-2020";
- l'attività oggetto del finanziamento si articola in attività di FabLab dimostrativo, spazio di contaminazione funzionale e spazio dedicato all'insediamento delle startup e spinoff;
- il programma POR FESR 2014-2020 comporta che le attività debbano essere garantite per almeno cinque anni, decorrenti dal termine delle attività finanziate, ovvero dal 01.10.2023;
- il Comune di Trieste con Deliberazione di Giunta n. 139 del 27/03/2023, immediatamente eseguibile, ha dato mandato di dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dei locali di Corso Cavour 2/2 al fine di proseguire la gestione dell'Urban Center;
- l'immobile è sito in Corso Cavour 2/2, insistente sulla p.c.n. 688/3 del f.m. 10 del CC di Trieste;

Dato atto che:

- il Servizio Immobiliare, con determinazione 1863/2023 del 28/06/2023, ha dato avvio ad una manifestazione di interesse mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati a partecipare alla successiva trattativa privata per l'affidamento a titolo di concessione dei locali dell'Urban Center, in esito alla quale sono stati individuati due soggetti interessati a partecipare alla successiva trattativa privata;
- con successiva determinazione 2914/2023 del 4.08.2023 è stata approvata la lettera di invito per la trattativa privata;
- la trattativa si è interamente svolta in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;

Preso atto che la trattativa privata è andata deserta, in quanto entro la data di scadenza del 8.09.2023 non sono state presentate offerte, come da verbale di data 15/09/2023, conservato agli atti, rilasciato dal portale e-appalti;

Considerato che tramite determinazione n. 3326 del 15.09.2023, sulla base di una nuova perizia di stima, il Servizio Immobiliare, per le motivazioni riportate nel provvedimento citato, ha provveduto alla rideterminazione del canone di concessione dell'immobile identificato con il civ.n. 2/2 di corso Cavour;

Considerato altresì che:

- si ritiene opportuno, alla luce della nuova determinazione del canone, indire una procedura aperta, per interpellare nuovamente il mercato, al fine di individuare un operatore economico interessato al quale affidare in concessione i locali dell'Urban Center;
- la procedura suddetta verrà espletata in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> al fine di assicurare pubblicità, trasparenza, imparzialità e tracciabilità dell'azione amministrativa;
- tutte le fasi della procedura verranno svolte solo ed esclusivamente mediante l'uso della suddetta piattaforma telematica;
- è necessario stabilire un termine breve per la presentazione delle offerte posto che l'attuale gestione dell'Urban Center scade il 30.09.2023 e risulta opportuno individuare quanto prima un nuovo concessionario;

Dato atto che

- il nuovo canone annuo a base di gara, come rideterminato con determinazione n. 3326/2023, ammonta a complessivi Euro 116.294,28 (centosedicimiladuecentonovantaquattro/28);
- dal canone annuo andranno scomputati i costi dei servizi o prestazioni riservate al Comune ed elencati puntualmente all'art. 2 dell'avviso approvato con la presente determinazione e ad essa allegato quale parte integrante;
- il canone potrà altresì essere ridotto in misura corrispondente all'entità degli aiuti di stato che verranno concessi all'operatore economico secondo quanto indicato all'art. 2.1 dell'avviso di asta;
- le offerte dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 4 del citato avviso, entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione sulla piattaforma e.appalti fvg;
- l'Avviso e la relativa modulistica saranno pubblicati sulla piattaforma telematica e-Appalti e sul sito web del Comune www.retecivica.trieste.it, nella sezione Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti - avvisi di asta;
- la pubblicazione non genera posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Trieste che si riserva la potestà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento selettivo ovvero di procedere anche in presenza di un'unica offerta valida;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 58 del 19 dicembre 2022 con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 ed il Bilancio di Previsione per il triennio 2023-2025;
- la Deliberazione giunta n. 1 del 9 gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 e il Piano dettagliato degli Obiettivi 2023;
- la Deliberazione giunta n. 15 del 23 gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025;

Attestato che la sottoscritta e l'istruttore non versano in situazione di conflitto di interessi alcuno in relazione alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 6 bis l.241/1990 e dell'art. 7 DPR 62/2013 nonché dell'art. 16 D.lgs 36/2023;

Vista la Determinazione n. 2373/2023 di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 01.07.2023 per un periodo di tre anni;

amministrativa;

DETERMINA

per i motivi esplicitati nelle premesse e che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di dare atto che la trattativa privata, espletata in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia per l'affidamento in concessione dei locali dell'Urban Center delle Imprese (RDO n. 4806_1), è andata deserta per mancanza di offerte da parte dei soggetti qualificatisi e invitati;
2. di dare avvio ad una procedura aperta mediante asta pubblica per l'affidamento a titolo di concessione dei locali dell'Urban Center, espletando la relativa procedura in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
3. di approvare lo schema di avviso pubblico in oggetto e la documentazione correlata, che verrà caricata sulla piattaforma e-appalti, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
4. di dare atto che:
 - il nuovo canone annuo a base di gara ammonta a complessivi Euro 116.294,28 (centosedicimiladuecentonovantaquattro/28);
 - dal canone annuo andranno scomputati i costi dei servizi o prestazioni riservate al Comune ed elencati puntualmente all'art. 2 dell'avviso approvato con la presente determinazione e ad essa allegato quale parte integrante;
 - il canone potrà altresì essere ridotto in misura corrispondente all'entità degli aiuti di stato che verranno concessi all'operatore economico secondo quanto indicato all'art. 2.1 dell'avviso di asta;
 - le offerte dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 4 del citato avviso entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione sulla piattaforma e.appalti fvg;
5. di disporre la pubblicazione dell'avviso e della relativa modulistica sulla piattaforma telematica eappalti e sul sito web del Comune www.retecivica.trieste.it nella sezione amministrazione trasparente- bandi di gara e contratti- manifestazioni di interesse.

Allegati:

AVVISO asta.pdf

Modello B offerta economica.pdf

Tav_1_Planimetria_piano_terra.pdf

Tav_2_Planimetria_piano_primo.pdf

Tav_3_Planimetria_piano_secondo.pdf

Urban Center - Impianti tecnologici.pdf

modello A dichiaraz.sostitutiva.pdf

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

dott.ssa Lucia Tomasi

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

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: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 18/09/2023 12:52:38