



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

REG. DET. DIR. N. 1863 / 2023

Prot. Corr. 10/2022/26-I-1/6 (1995)

OGGETTO: Manifestazione di interesse per individuare gli operatori interessati a partecipare alla successiva trattativa privata ai sensi dell'art. 37 R.D. 827/1924 per l'affidamento a titolo di concessione dei locali dell'Urban Center. Approvazione schema di avviso.

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 Comune di Trieste, con deliberazione di Giunta n. 157 del 27.03.2023 ha deliberato di dare avvio ad una nuova procedura per l'affidamento in concessione degli spazi dell'Urban Center sito in corso Cavour 2/2 – Trieste;
- il Comune intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati, previa pubblicazione di un avviso pubblico, per verificare l'interesse per una eventuale eventuale e successiva trattativa per la concessione dell'immobile sopra indicato;
- attualmente l'immobile risulta occupato fino al 30/09/2023;
- la procedura verrà espletata in modalità telematica sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

Venezia Giulia raggiungibile al sito internet <https://eappalti.regione.fvg.it> (di seguito portale) al fine di assicurare pubblicità, trasparenza, imparzialità e tracciabilità dell'azione amministrativa;

- le fasi della procedura (manifestazione di interesse ed eventuale successiva trattativa) verranno svolte solo ed esclusivamente mediante l'utilizzo della suddetta piattaforma telematica;

Considerato altresì che:

- ➔ il canone annuo ammonta ad Euro 196.007,40 e che da tale importo saranno scomputati i costi dei servizi o prestazioni riservate al Comune ed elencati puntualmente all'art. 3 dell'Avviso approvato con la presente determinazione e ad essa allegato quale parte integrante;
- ➔ le manifestazioni di interesse dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 6) del citato Avviso entro e non oltre il termine di 30 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 – manifestazioni di interesse";
- ➔ 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 manifestazione di interesse valida;

Dato atto che:

- ➔ l'immobile dell'Urban Center delle Imprese è gravato da Aiuti di Stato relativi al finanziamento europeo POR FESR 2014-2020 della Regione Friuli Venezia Giulia che comporta l'obbligo per l'amministrazione comunale di scaricare tale aiuto sull'ente gestore, nelle modalità indicate all'art. 4 dell'allegato Avviso;
- ➔ sulla base della relazione trasmessa dall'Organismo Intermedio Autorità Urbana del Comune di Trieste in data 15 dicembre 2021 all'Autorità di Gestione POR FESR 2014-2020 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, con riferimento alle attività delle imprese insediate presso l'Urban Center, il Comune di Trieste deve avere il solo ruolo di soggetto INTERMEDIARIO;
- ➔ ciò comporta la necessità che l'intero importo degli aiuti europei sia trasferito alle imprese di mercato che opereranno all'interno dell'Urban Center in qualità di beneficiarie degli aiuti;
- ➔ sulla base dello schema di calcolo della citata relazione, alla data del 30 settembre 2023 ammonterà indicativamente ad € 450.000 l'entità della differenza tra le spese di investimento e gestione a carico della finanza pubblica e l'entità degli aiuti presumibilmente scaricati sulle imprese beneficiarie a tale data;

Ritenuto pertanto, sulla base delle indicazioni riportate nella citata relazione, di dover protrarre il periodo necessario per scaricare tutte le somme spese a beneficio delle attività di impresa all'interno dell'Urban Center;

Individuato, sulla base di un raffronto tra il valore annuo del canone concessorio della parte dell'immobile oggetto della presente procedura, i valori di mercato degli affitti immobiliari di riferimento, i massimali previsti all'art. 3 paragrafo 2 dal REGOLAMENTO (UE) N. 1407/2013 del 18 dicembre 2013 relativo agli aiuti "de minimis", in € 30.000 annui l'entità degli aiuti da porre a carico del soggetto gestore individuato in esito alla presente procedura quale riduzione annua del canone concessorio;

Valutato compatibile, rispetto le finalità dell'immobile come individuate dalle deliberazioni della Giunta Comunale n. 275/2022 del 24 giugno 2022 e n. 139/2023 del 27 marzo 2023, il periodo determinato, sulla base dell'importo così individuato, in anni 15 necessario a scaricare le somme residue;

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

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 giuntale 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 giuntale 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. 42 D.lgs. 50/2016;

Vista la determinazione dirigenziale n. 3063 dd. 31.08.2022 di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 01.09.2022 per il periodo di un anno;

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

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

- 1) di dare avvio ad una manifestazione di interesse mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati a partecipare alla successiva ed eventuale trattativa privata 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>;
- 2) di approvare l'Avviso pubblico in oggetto e la documentazione correlata, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 3) di dare atto che le manifestazioni di interesse dovranno pervenire secondo la modalità di cui all'art. 6) del citato Avviso entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione sul portale e-appalti;
- 4) di disporre la pubblicazione dell'avviso e della relativa modulistica sulla piattaforma telematica e-appalti e sul sito web del Comune www.retecivica.trieste.it nella sezione amministrazione trasparente- bandi di gara e contratti- manifestazioni di interesse.

Allegati:

Avviso manifestazione interesse_ telematica_ Urban Center.pdf

allegato A modello istanza e dichiarazione sostitutiva.pdf

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

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.)*

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

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: 27/06/2023 17:20:56