



## UNIVERSITÀ DEL SALENTO

### U.O.R. proponente: Ufficio Concessioni e Comodati

Oggetto: Trattativa Privata ex art 41 c.1 nr. 6, RD 827/1924 per utilizzo spazi, arredi e servizi presso immobile nel corpo J del centro Ecotekne, destinato a micro asilo nido.

### IL DIRETTORE GENERALE

- VISTA** la deliberazione 25 settembre 2018 n. 247 con cui il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la locazione dell'immobile ubicato nel Corpo J del Centro Ecotekne con destinazione micro asilo nido aziendale delegando il Direttore Generale all'approvazione e sottoscrizione degli atti e di ogni adempimento connesso;
- VISTO** il decreto direttoriale 15 luglio 2019, n. 354 con cui è stata autorizzata la procedura per la locazione dell'immobile ai sensi del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827;
- VISTO** il decreto direttoriale 17 settembre 2019, n. 418, con cui è stata aggiudicata, ex art. 76, comma 2 del R.D. n. 827/1924, la procedura per la locazione dell'immobile al costituendo R.T.I.: "Lavoro e Progresso 93Soc. Coop. Sociale ONLUS", Via Dalmazia, 31 A, Brindisi, nella qualità di Mandataria e "Soc. Coop. Ferrante Aporti", Via Tor Pisana, 81-100, Brindisi, nella qualità di Mandante (offerta economica € 4.332,00 con rialzo di 0,11% su importo a base d'asta di € 4.327,20 quale canone di locazione oggetto di adeguamento ISTAT);
- VISTO** il decreto direttoriale 9 ottobre 2019, n. 449 con cui è stata approvata la bozza del contratto di locazione;
- VISTO** il decreto direttoriale 23 dicembre 2019, n. 621 di rinvio della data di sottoscrizione del contratto, da effettuare entro e non oltre il 30 giugno; come richiesto dalla costituenda ATI;
- VISTA** la nota 13 gennaio 2020, prot. n. 2188 nonché i numerosi solleciti finalizzati alla sottoscrizione del contratto, di cui alle note 26 febbraio 2020, prot. n. 33519, 21 maggio 2020, prot. n. 57933 e mail del 4 e 5 giugno 2020;
- CONSIDERATO** che con la e-mail del 5 giugno 2020, la costituenda ATI ha chiesto di poter mantenere l'autorizzazione in essere;
- VISTA** la nota 7 luglio 2020, prot. n. 87266 con cui è stata rappresentato al Comune di Monteroni e, per conoscenza al competente Ufficio della Regione Puglia, che:
- la struttura risultava iscritta nel Registro Regionale delle strutture e servizi autorizzati all'esercizio delle attività socio-assistenziali destinate a Micro Asilo Nido con determina del Dirigente del Servizio Politiche di Benessere Sociale e Pari Opportunità della Regione Puglia 12/02/2014, n. 126 aggiornato con successivo provvedimento 26/04/2016, n. 381;
  - il funzionamento della struttura era stato autorizzato con determina dirigenziale 20/04/2015, n. 354;
  - il Responsabile del Servizio Socio Assistenziale del Comune di Monteroni con provvedimento 16/04/2018, n. 96 – Reg. Gen. 16 aprile 2018, n. 312, aveva confermato l'autorizzazione al titolare l'Università del Salento e al Gestore la Cooperativa Sociale "Arnesano 2000", corrente in Arnesano;
  - con decreto direttoriale 15/07/2019, n. 354 era stata indetta l'Asta Pubblica ex R.D. n. 827/1924, per la locazione dell'immobile, cui era seguita l'aggiudicazione in favore del costituendo R.T.I.;
- VISTA** la PEC acquisita al protocollo il 20 luglio 2020 con il n. 95708 con cui il competente ufficio della Regione Puglia ha comunicato all'Università che "con il trasferimento del diritto reale di godimento in virtù del contratto di locazione" la stessa non potesse "essere soggetto titolare dell'asilo nido" poiché "il soggetto aggiudicatario della procedura per la locazione dell'immobile destinato ad asilo nido, subentra nella titolarità oltre che nella gestione della predetta struttura";
- CONSIDERATO** che con detta nota la Regione ha rappresentato che "ai sensi dell'art. 38 del Reg. Regionale n. 4/07 e ss.mm.ii." il Comune di competenza è tenuto a rilasciare "un nuovo provvedimento al funzionamento all'esito dell'istruttoria del procedimento che deve essere avviato con invio sulla piattaforma web dedicata, di domanda di autorizzazione da parte del locatario con contestuale revoca della precedente autorizzazione su comunicazione di cessazione dell'attività a cura della locatrice";

- VISTA** la PEC 23 luglio 2020 prot. n. 98015 con cui l'Università ha comunicato al Comune di Monteroni e, per conoscenza alla Regione Puglia, la cessazione dell'attività da parte dell'Amministrazione per l'adozione dei conseguenti provvedimenti finalizzati alla revoca della precedente autorizzazione;
- VISTA** la PEC acquisita al protocollo in data 4 settembre 2020, con cui la Società Cooperativa Lavoro e Progresso ha trasmesso la domanda di autorizzazione al funzionamento dell'Asilo Nido inoltrata al Comune di Monteroni;
- VISTA** la nota 4 novembre 2020, prot. 135991 ed il successivo sollecito 11 giugno 2021, prot. n. 93799 con cui l'Università ha chiesto all'Aggiudicatario conferma della volontà di sottoscrivere il contratto;
- VISTA** la PEC acquisita al protocollo il 7 aprile 2021 con cui la Società Cooperativa Lavoro e Progresso ha trasmesso la determinazione 31 marzo 2021, n. 33 con cui il Comune di Monteroni ha rilasciato l'autorizzazione al funzionamento della struttura;
- VISTE** la nota 2 luglio 2021, prot. n. 113066, la nota 31 agosto 2021 prot. n. 136323 ed il successivo sollecito per la sottoscrizione del contratto inoltrato in data 29/10/2021 prot. Nr. 165513 con cui l'Università, ha comunicato alla costituenda ATI la mancata trasmissione dell'atto notarile di costituzione segnalando che il Raggruppamento costituito, non con la prescritta forma notarile, era diverso da quello aggiudicatario dell'Asta con una inversione tra mandataria e mandante e chiedendo alle Società di procedere alla costituzione dell'ATI conformemente a quanto indicato in sede di partecipazione all'Asta pubblica;
- VISTA** la nota acquisita al protocollo il 22 novembre 2021 con il n. 189936 con cui il Servizio Minori, Famiglie e Pari Opportunità della Regione Puglia ha chiesto al Comune di Monteroni *“di voler dare attuazione alla disposizione di cui all'art. 38, comma 7, 4° capoverso del RR. n. 4/2007 e, pertanto, disporre la revoca dell'autorizzazione al funzionamento rilasciata al soggetto titolare, Università del Salento, con determinazione n. 354 del 20/04/2015, salvo che l'Università ... e la Società Lavoro e Progresso non abbiano sottoscritto un contratto di concessione o di appalto della gestione del servizio”*;
- VISTA** la nota 30 novembre 2021 prot. n. 193359 con cui l'Università ha comunicato all'Ufficio regionale e, per conoscenza, al Comune di Monteroni ed alle Società, di non avere mai indetto alcuna procedura di gara per l'affidamento in concessione ovvero appalto;
- VISTO** la nota 24 febbraio 2022, prot. n. 39620 con cui l'Università ha assegnato alla costituenda ATI un termine per la trasmissione della documentazione per la sottoscrizione del contratto, con avvertimento che l'inutile decorso del termine avrebbe comportato la revoca dell'aggiudicazione;
- VISTA** la nota acquisita al protocollo con il n. 49811 del 10/03/22, con la quale la Coop Sociale Lavoro e Progresso 93, già titolare della autorizzazione al funzionamento della struttura, ha comunicato la volontà di avvalersi *“della facoltà”* prevista dal Codice degli appalti, di sottrarsi, in qualità di mandataria, dalla procedura”;
- VISTA** la nota acquisita al protocollo con il n. 51971 del 16/03/22, con la quale la Regione Puglia ha comunicato di aver completato il 14/03/2022 la cancellazione dal registro della struttura/servizio denominata Università del Salento con provvedimento num. 1666 del 14/12/2021;
- VISTO** l'Atto Dirigenziale 14 dicembre 2021, n. 1666 a firma della Dirigente della Sezione Inclusione Sociale Attiva trasmesso con la predetta nota con cui la Regione Puglia – Dipartimento Welfare ha, tra l'altro, determinato:
- *“di cancellare dal Registro delle strutture e dei servizi autorizzati all'esercizio delle attività socio assistenziali destinate ai minori, il micro nido aziendale denominato "BIRIBIMBO", ubicato presso il Blocco J2 Ecotekne Università del Salento in Monteroni di Lecce (LE), in titolarità di quest'ultima e gestito dalla Soc. Coop. Arnesano 2000 a r.l., giusta revoca dell'autorizzazione al funzionamento disposta con determinazione n. 182 del 26/11/2021 del Settore Servizi Alla Persona - Affari Sociali E Cultura – Servizio Socio Assistenziale del Comune di Monteroni di Lecce”*;
  - *“di iscrivere, ai sensi dell'art. 53, comma 4 della Legge Regionale n. 19\_2006, nel Registro delle strutture e dei servizi autorizzati all'esercizio delle attività socio assistenziali destinate ai minori, di cui al comma 1 lettera a) dello stesso art. 53, la struttura” denominata “Micro Nido” con sede operativa “presso il Blocco J2 Università del Salento Centro Ecotekne nel Comune di Monteroni di Lecce (LE)” – “Titolare e Gestore: Lavoro e Progresso 93 Soc. Coop. Sociale ONLUS, P.IVA: 01536900747, Sede Legale Via Dalmazia n. 31 A – Brindisi, Legale Rappresentante Marino Febraro – Servizio erogato: Micro Nido (art. 53 Reg. R. n. 4/2007) -Capacità ricettiva: n. 16 minori in età dai 3 ai 36 mesi - natura giuridica Privata,*

sulla base della determinazione n. 197 del 31/03/2021 del Settore Servizi Alla Persona - Affari Sociali E Cultura –Servizio Socio Assistenziale del Comune di Monteroni di Lecce, che autorizza al funzionamento la struttura di che trattasi, in quanto in possesso dei requisiti comuni ...”;

- “di dare atto che ai sensi dell’art. 53, comma 6, della legge regionale 19/2006, così come modificato dall’art. 50 della Legge Regionale 4/2010, l’iscrizione nei registri è condizione necessaria per stipulare convenzioni con gli enti pubblici, nonché per accedere all’accreditamento di cui all’art. 54 della stessa legge”;
- “di far carico al legale rappresentante del soggetto titolare della predetta struttura di comunicare al Comune di Monteroni di Lecce ogni variazione intervenuta negli elementi presi a base del presente provvedimento”;
- “di dare atto che compete al Comune di Monteroni di Lecce l’esercizio dell’attività di vigilanza e controllo dei servizi socio-assistenziali”;
- “di dare atto che compete al Comune di Monteroni di Lecce effettuare annualmente visite ispettive in loco e di attestare il permanere dei requisiti strutturali, organizzativi e funzionali alla base dell’autorizzazione al funzionamento, ai sensi dell’art. 52, comma 1, della Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19 e ss.mm.ii.”;

**VISTA**

la nota prot. 52127 del 16/03/22, con la quale l’Università in ragione della richiesta avanzata dalla Mandataria Società Lavoro e Progresso di essere esclusa “dalla procedura”, ha assegnato un ulteriore termine;

**VISTO**

il Decreto Direttoriale del 19/04/2022 n. 249, con il quale, in assenza di riscontro, si è proceduto a revocare, ai sensi dell’articolo 21-quinquies della legge 241/90, il decreto direttoriale 17 settembre 2019, n. 418 e per effetto, l’aggiudicazione della procedura ex R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per la locazione dell’immobile all’ R.T.I.: “Lavoro e Progresso 93Soc. Coop. Sociale ONLUS”, corrente in Brindisi, nella qualità di Mandataria e “Soc. Coop. Ferrante Aporti” corrente in Brindisi, nella qualità di Mandante, nonché di ogni altro provvedimento pregresso e consequenziale;

**VISTA**

la nota acquisita al prot.lo 79037 del 25/05/22, con la quale la Soc Coop Sociale “Lavoro e Progresso” ha, tra l’altro:

- confermato la volontà di proseguire nell’iter per la gestione della struttura, anche per la positiva conclusione dell’iter burocratico di “Autorizzazione al funzionamento” rilasciata dal Comune di Monteroni di Lecce e “l’iscrizione ai Registri delle Strutture e dei Servizi Autorizzati all’esercizio delle attività socio assistenziali destinate ai minori della Regione Puglia dal 14/12/2021” (con Numero Atto Regionale n. 1666).
- comunicato che è in fase di Istruttoria la pratica n. 5U6L5K27, inviata il 16/03/2022, relativa alla Manifestazione di interesse di iscrizione al catalogo Minori, per poter consentire alle famiglie di avere accesso ai Buoni di conciliazione vita-lavoro per la frequenza al Micro-Nido ai sensi dell’art. 53 del Reg. 4/2007 sull’Ambito Territoriale di Lecce Comune di Monteroni di Lecce per il nuovo anno educativo 2022/2023;
- manifestato l’intenzione di voler continuare nella gestione del Micro Nido, con il supporto di una progettualità estesa alla collaborazione già attualmente in essere con la “Cooperativa Socioculturale” , allegando a tal fine manifestazione di interesse;

**CONSIDERATO**

che, nelle more dell’avvio della procedura per la locazione dell’immobile ex RD 827/1924, l’Amministrazione intende procedere tramite trattativa privata ex RD n. 827/1924, per l’utilizzazione dell’immobile destinato a micro asilo dotato di arredi, unitamente a taluni servizi (vigilanza, spazi all’aperto, connessione wi-fi, servizio pulizie, energia elettrica, acqua e riscaldamento) per la durata di anni uno, eventualmente prorogabile alla richiedente Soc Coop Sociale “Lavoro e Progresso”;

**CONSIDERATO**

che la Soc Coop Sociale “Lavoro e Progresso”, ad oggi, risulta già titolare dell’Autorizzazione al funzionamento” rilasciata dal Comune di Monteroni di Lecce (Autorizzazione nr. 197 del 31/03/2021 per la struttura di Asilo Nido ai sensi dell’art. 53 del Regolamento Regionale 4/2007 e ss.mm.ii.) e dell’ “iscrizione ai Registri delle Strutture e dei Servizi Autorizzati all’esercizio delle attività socio assistenziali destinate ai minori della Regione Puglia dal 14/12/2021” (con Numero Atto Regionale n. 1666);

**CONSIDERATO**

che è nell’interesse dell’Università garantire, comunque, l’uso della struttura destinata ad asilo nido, oltre che per le finalità di utilità sociale, anche per evitare il degrado di immobile ed arredi a causa del perdurante non uso;

**CONSIDERATO**

che la tempistica per il rilascio di una nuova autorizzazione, in favore di altro soggetto, individuato tramite gli strumenti ordinari di cui al RD 827/1924, non sarebbe compatibile con la necessità/opportunità di utilizzo del locale destinato a micro asilo, già con l’avvio dell’anno educativo 2022/2023, e contrasterebbe con i principi di economicità ed efficacia di cui all’art 1 Legge 241/90 e all’art. 4 comma 1 d.lgs. 50/2016, cui deve essere improntato l’agire amministrativo;

**TENUTO CONTO**

l’immobile ubicato nel Corpo J del Centro Ecotekne, con destinazione micro asilo nido aziendale, è fornito degli arredi e delle attrezzature elencate nel Buono di Carico nr. 26

del 12 aprile 2012;

**TENUTO CONTO** che presso l'immobile ubicato nel Corpo J del Centro Ecotekne, l'Università può assicurare i seguenti servizi: vigilanza, spazi all'aperto, connessione wi-fi, servizio pulizie, energia elettrica, acqua e riscaldamento;

**CONSIDERATO** che l'interesse pubblico dell'Amministrazione trova corrispondenza nel caso di specie nel "Contratto d'Uso di Spazi e Servizi", in quanto l'Università, offre in uso il locale destinato a micro asilo, unitamente ai servizi di vigilanza, spazio all'aperto, connessione wi-fi, servizio pulizie, energia elettrica, acqua e riscaldamento;

**CONSIDERATO**, altresì, che l'intervallo di tempo intercorrente tra il provvedimento di revoca di cui al Decreto Direttoriale del 19/04/2022 nr 249 e l'avvio dell'anno educativo 2022/23, rende il ricorso alla trattativa privata nel concreto più funzionale sotto il profilo dei tempi e dei risultati;

**CONSIDERATO** sulla base delle motivazioni di cui innanzi, di autorizzare una trattativa privata ex art. 41, comma c. 1 punto nr. 6 del RD nr 827/1924, per la stipulazione del "Contratto di Utilizzo di Spazi e Forniture" di che trattasi con la Soc Coop Sociale "Lavoro e Progresso", Coop. Sociale ONLUS", Via Dalmazia, 31 A, Brindisi tenuto conto della proposta dalla stessa formulata nota 79037 del 25/05/2022;

**VISTA** la nota 6 giugno 2022 prot. 83263 con cui l'Università ha invitato detta Società ha formalizzare una offerta presentando le dichiarazioni necessarie anche ai sensi di legge;

**VISTA** l'Offerta presentata e-mail del 17 e 22 giugno 2022 acquisite al protocollo rispettivamente il 20 giugno 2022 con il n. prot. nr 96563 ed in data 23 giugno 2022 con il n. 101799 ;

**VISTA** in ultimo, l'offerta presentata da Soc Coop Sociale "Lavoro e Progresso", Coop. Sociale ONLUS" corrente in Brindisi, acquisita al protocollo in data 24/06/22, al numero 102491 che sostituisce le precedenti comunicazioni;

**CONSIDERATO** le dichiarazioni rese ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, dalla Soc Coop Sociale "Lavoro e Progresso", Coop. Sociale ONLUS" corrente in Brindisi in sede di presentazione dell'Offerta;

**CONSIDERATO** che in data 28.06.2022 è stato effettuato sopralluogo presso l'immobile ubicato nel corpo J del Centro Ecotekne, alla presenza dei funzionari dei competenti uffici dell'Università e del legale rappresentante della Coop Lavoro e Progresso 93, sig Marino Febbraro;

**CONSIDERATO** il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 da parte della Società come da dichiarazione resa dalla stessa ai sensi di legge, la regolarità contributiva accertata mediante acquisizione del DURC INAIL\_31161214 del 03/05/2002 con validità sino al 31/08/2022, visura camerale n. T 478082839 estratta dal registro Imprese in data 06/06/2022 e dalla consultazione del casellario ANAC non risultano annotazioni ostative alla stipula del contratto;

**RITENUTO** congrua l'Offerta presentata di importo analogo a quanto alla base dell'aggiudicazione di cui al D.D. 17 settembre 2019, n. 418 anche in relazione al limitato periodo di uso;

**VISTO** il D.Lgs. 50/2016, limitatamente agli artt. 4, 45, e 80;

**VISTA** la legge n. 190/2012 e ss.mm.ii.

**VISTO** il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440;

**VISTO** il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

**VISTO** lo Statuto dell'Università del Salento;

**VISTO** il vigente Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità;

**VISTO** il Regolamento sull'attività negoziale dell'Università del Salento in quanto applicabile;

#### **D E C R E T A**

1. Per le motivazioni in premessa, autorizzare la trattativa privata, ex art. 41, comma c. 1 punto nr. 6 del RD nr 827/1924, con la Cooperativa "Lavoro e Progresso 93 Soc. Coop. Sociale ONLUS", Via Dalmazia, 31 A, Brindisi finalizzata alla stipulazione del "Contratto di Utilizzo di Spazi e Servizi" ubicato nel Corpo J del Centro Ecotekne, con destinazione micro asilo nido aziendale avente durata annuale, come da offerta acquisita al protocollo dell'Amministrazione in data 24 giugno 2022 con il n. 1012491 - importo annuo offerto € 4.327,20.
2. Nominare quale Responsabile del Procedimento, il Direttore Generale, Dott. Donato De Benedetto.
3. Approvare la bozza del "Contratto di Utilizzo di Spazi e Servizi" (All. 1) di cui all'articolo 1 per l'uso dei locali e dei servizi di vigilanza, spazio all'aperto, connessione wi-fi, servizio pulizie, energia.

4. Nominare quale Direttore dell'esecuzione la dott.ssa Laura Mallia in servizio presso l'Ufficio Concessioni e Comodati.
5. La sottoscrizione del contratto di cui all'articolo 2 da parte del Direttore Generale è subordinata alla verifica del possesso degli ulteriori eventuali requisiti ed alla produzione da parte della Cooperativa "Lavoro e Progresso 93Soc. Coop. Sociale ONLUS" corrente in Brindisi della necessaria documentazione.
6. Autorizzare l'Ufficio Entrate, Fiscalità e Cassa Economale ad introitare, sulla voce 30701002 "Canoni e fitti attivi" – RIAF.RIAF3. RISARCIMENTO E FITTI VARI del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2022 l'importo pari ad € € 4.332,00.
7. Il presente provvedimento sarà comunicato ai competenti Uffici della Regione Puglia e del Comune di Monteroni di Lecce per gli adempimenti di competenza.
8. L'ufficio Patrimonio e Facchinaggio provvederà alla consegna dell'immobile di cui all'art. 1 unitamente agli arredi ivi ubicati redigendo apposito verbale alla presenza del Direttore dell'Esecuzione.
9. Il presente provvedimento è pubblicato ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. nella sezione Amministrazione Trasparente.

Lecce,

Il Direttore Generale  
(Dott. Donato De Benedetto)

\*\*\*\*\*

*Alla Raccolta*

*Alla Direzione Generale*

*Alla Ripartizione Finanziaria e Negoziale*

*All'Ufficio Concessioni e Comodati*

*All'Ufficio Patrimonio e Facchinaggio*

*All'Ufficio Entrate, Fiscalità e Cassa Economale*

*Agli interessati*