



# COMUNE DI GREZZANA

PROVINCIA DI VERONA

---

**AREA:**

Area Affari Generali e Servizi Sociali

**PROVVEDIMENTO:**

DETERMINAZIONE N. 416 DEL 13/10/2023

**OGGETTO:**

INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA  
ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE, SITO IN  
GREZZANA CAPOLUOGO, DA DESTINARE AD USO  
PALESTRA. APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO  
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**IL RESPONSABILE**  
**Area Affari Generali e Servizi Sociali**

Adotta la presente determinazione e preliminarmente

**DICHIARA**

- di essere legittimato ad emanare l'atto in ragione del Decreto del Sindaco n. 06 in data 01/03/2023 di conferimento incarico della Posizione Organizzativa dell'Area Affari Generali e Servizi Sociali e successive modifiche apportate con Decreto del Sindaco n. 08 in data 10/05/23;
- di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- che il soggetto destinatario è stato individuato ricorrendo ai criteri di natura oggettiva, assicurando il rispetto delle norme di legge e regolamenti;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenuto, nel rispetto della normativa vigente.

Tutto ciò premesso,

**PREMESSO:**

- che in data 27 febbraio 2012 è stato stipulato un contratto, Rep. 71 R.C.U., di comodato d'uso gratuito, a favore del Comune di Grezzana, di alcuni locali al piano seminterrato del fabbricato sito in Grezzana, Via Caduti del Lavoro n.1, sede di servizi territoriali del DSS n° 3 ed individuato catastalmente al NCEU del Comune di Grezzana, al fg. 59, map. 721, sub 1 e 5, di proprietà dell'Azienda ULSS 20 della Regione Veneto, con sede in via Valverde 42 – 37121 Verona;
- che tali locali sono stati utilizzati come palestra per attività ludico-ricreative-sportive dalle Associazioni presenti sul territorio e per attività a favore della popolazione adulta;

**CONSIDERATO** che il contratto Rep. 71 R.C.U. è scaduto e l'Associazione Sportiva Dilettantistica Judo Club Grezzana si è ritrovata nella necessità di dover cambiare la sede ove poter svolgere le proprie attività sportive dilettantistiche rivolgendosi ad una struttura privata;

**RICHIAMATE** le deliberazioni di Giunta Comunale n. 106 del 04/08/2021 e n. 130 del 10/08/2022, con le quali si concedeva un contributo economico straordinario all'Associazione Sportiva Dilettantistica Judo Club Grezzana, quale aiuto per far fronte alle spese di affitto della struttura privata, ove si erano svolte le attività previste dallo Statuto dell'Associazione medesima, per gli anni sportivi 2020-2021 e 2021-2022;

**CONSIDERATO** che nei locali sopra descritti, oltre alle già menzionate attività ludico sportive, rivolte a tutta la popolazione, si svolgevano anche Servizi di Consultorio Familiare proposti dalla ULSS9 scaligera, in particolare, corsi di accompagnamento alla nascita, incontri “post partum” ed altre iniziative rivolte agli utenti del territorio afferente al distretto di cui trattasi;

**PRESO ATTO** che non avendo più a disposizione dei locali adeguati, i servizi del Consultorio Familiare organizzati dalla ULSS9 scaligera, in particolare, i corsi di accompagnamento alla nascita e incontri “post-partum” nel territorio del Comune di Grezzana, sono stati sospesi, mettendo in difficoltà le gestanti e le neomamme e costringendole a recarsi al distretto più vicino;

**TENUTO CONTO** che questi corsi rientrano nella categoria dei servizi alla persona ritenuti essenziali per il benessere psico-fisico delle gestanti e delle neomamme;

**RICHIAMATA** l'istanza della ULSS9 scaligera, pervenuta in data 11/05/2022 e acquisita al protocollo generale dell'Ente al numero 8988 in pari data, con la quale si richiedeva la disponibilità di una sala in cui poter svolgere l'attività relativa alle prestazioni offerte dal Servizio Consultorio Familiare nel territorio che afferisce a codesto Comune;

**RIBADITO** che la richiesta di cui sopra è motivata dal fatto che attualmente la cittadinanza di Grezzana e dei comuni limitrofi, per usufruire dei Servizi di Consultorio Familiare organizzati dalla ULSS9 scaligera, deve recarsi presso la sede di via del Capitel nel Comune di Verona;

**PRESO ATTO** che i requisiti essenziali della sala richiesti nell'istanza presentata dalla ULSS9 scaligera sono:

- “spazio ampio e adeguato ad assicurare idonea areazione e ricambio d'aria;
- pavimento antiscivolo, attrezzature come materassini (che possono peraltro essere portati dalla stessa utenza), possibilità di ascolto musica, utilizzo di palloni, etc.;
- spogliatoio attrezzato per permettere alle mamme di cambiarsi e poter accudire il neonato, che quindi necessita anche della presenza del fasciatoio;
- servizio di pulizia e sanificazione giornaliera.”

**CONSIDERATO CHE** l'Ente non dispone di un immobile libero e di dimensioni adeguate nel quale svolgere le attività soprarichiamate;

**RICHIAMATA** la determinazione della Responsabile dell'Area Affari Generali e Servizi Sociali n. 794 del giorno 11.08.2022 avente ad oggetto: “Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile, sito in Grezzana capoluogo, da destinare ad uso palestra. Approvazione avviso esplorativo per manifestazione di interesse”;

**CONSIDERATO** che non sono pervenute offerte entro il termine stabilito nell'avviso sopra citato ed è urgente il bisogno di reperire un immobile con le caratteristiche descritte sopra, al fine di soddisfare le esigenze della cittadinanza;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 26/09/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato dato indirizzo alla Responsabile dell'Area Affari Generali e Servizi Sociali, di adottare tutti gli atti necessari e conseguenti ad effettuare una nuova ricerca di un immobile da destinare ad uso palestra nel rispetto, oltre che delle modalità e dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia, anche dei requisiti richiesti dalla ULSS9 scaligera e delle direttive qui sotto meglio specificate;

**PRECISATO** che con la deliberazione sopra richiamata, l'Amministrazione ha stabilito:

a) che il locale da destinare ad uso palestra dovrà possedere anche i seguenti requisiti:

- Agibilità dei locali;
- Idoneità degli impianti sanitari – elettrici – riscaldamento ecc. ecc.
- Certificazione Ape
- Ampiezza superiore ai 350 metri quadrati open space (senza ostacoli interni)
- Parcheggio
- Fermata di trasporto pubblico limitrofo (non oltre 300 m)
- Accesso per disabili
- Bagni e bagno disabili

b) di prevedere una spesa massima mensile per l'utilizzo dell'immobile da destinare ad uso palestra, per un numero di giornate da concordare annualmente a seconda delle esigenze dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Judo Club Grezzana e della ULSS9 scaligera, comprensiva di ogni altra spesa, tra cui quella per tutte le utenze, pari ad euro 400,00 (seicentocinquanta/00), oltre ad imposte di legge, e, pertanto, le offerte dovranno prevedere un canone al ribasso;

c) il contratto per l'utilizzo dell'immobile da destinare ad uso palestra, avrà una durata di 4 anni dalla data di stipulazione;

**RITENUTO** di provvedere in merito e di ricercare l'eventuale presenza nel Capoluogo del Comune di Grezzana di un immobile da destinare ad uso palestra per la realizzazione dei servizi del Consultorio Familiare organizzati dalla ULSS9 scaligera, in particolare, i sopra menzionati corsi di accompagnamento alla nascita e incontri "post-partum" e delle attività dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Judo Club Grezzana, tramite manifestazione di interesse;

**VISTO** l'"Avviso esplorativo per manifestazione di interesse" finalizzato alla ricerca di un immobile da assumere in locazione passiva da adibire a palestra, allegato al presente atto quale parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;

**RITENUTO OPPORTUNO** fissare un termine di 15 giorni consecutivi per la pubblicazione dell'avviso e di effettuare la pubblicità dello stesso con le seguenti modalità, rispondenti ai criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Grezzana,
- pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.comune.grezzana.vr.it>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti;
- home page del sito del Comune di Grezzana;

**VISTO** il D.Lgs n. 36/2023, ed in particolare l'art. Art 56 lett e) che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

**DATO ATTO CHE:**

- l'individuazione dell'immobile avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e, pertanto, sarà effettuata confrontando le varie offerte presentate e privilegiando quella con l'importo più basso offerto;
- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata secondo la normativa vigente in materia e avrà la durata di quattro anni;
- l'avviso di manifestazione di interesse è da intendersi come mera ricerca di mercato, non vincolante per l'amministrazione comunale, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati.
- il presente provvedimento non richiede impegno di spesa;

**VISTI:**

- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Statuto Comunale;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/02/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025 ex D. Lgs. 118/2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 02/03/2023, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione finanziaria 2023/2025-parte finanziaria;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 13/03/2023 avente ad oggetto: “Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi ai sensi dell'art. 3 comma 4 del d.lgs. 118/2011 come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014 conto 2022 e variazione al bilancio di previsione 2023 -2025”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 05/04/2023 avente ad oggetto: “1 Variazione Bilancio 2023-2025”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 03/05/2023 avente ad oggetto: “Assegnazione Risorse Piano Esecutivo Di Gestione 2023, Variazione Degli Stanziamenti A Seguito Deliberazione Consiliare”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26/04/2023 avente ad oggetto: “Destinazione Avanzo di Amministrazione 2022 e 3 Variazione al Bilancio di Previsione 2023-2025”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 28/06/2023 avente ad oggetto: “Variazione n. 3 al Bilancio di Previsione 2023/2025”;
- la deliberazione consiliare n. 38 del 26/07/2023 avente ad oggetto: “Variazione n. 4 al Bilancio di Previsione 2023-2025”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 26/07/2023 avente ad oggetto: “Assegnazione risorse Piano esecutivo di gestione 2023, variazione degli stanziamenti a seguito deliberazione consiliare”;

## D E T E R M I N A

per le motivazioni di cui alle premesse che qui si intendono riportate come parte integrante, formale e sostanziale:

1. **DI APPROVARE** l’Avviso esplorativo per manifestazione di interesse, allegato al presente atto per formarne parte integrante, formale e sostanziale, volto alla ricerca di un immobile, sito in Grezzana capoluogo, da destinare ad uso palestra per la realizzazione dei servizi del Consultorio Familiare organizzati dalla ULSS9 scaligera, in particolare, i corsi di accompagnamento alla nascita e incontri “post-partum” e delle attività dell’Associazione Sportiva Dilettantistica Judo Club Grezzana;
2. **DI DARE ATTO** che dal presente provvedimento non scaturiscono obblighi che possano vincolare, in qualsiasi modo, l’Amministrazione procedente nei confronti dei soggetti interessati che presenteranno istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse;
3. **DI FISSARE** un termine di 15 giorni consecutivi per la pubblicazione dell’avviso e di effettuare la pubblicità dello stesso con le seguenti modalità, rispondenti ai criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:
  - pubblicazione all’albo pretorio on line del Comune di Grezzana,
  - pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.comune.grezzana.vr.it>, nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti;
  - home page del sito del Comune di Grezzana;
4. **DI STABILIRE** che l’individuazione dell’immobile avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell’art. 108 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e, pertanto, sarà effettuata confrontando le varie offerte presentate e privilegiando quella con l’importo più basso offerto;
5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

6. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento all'Ufficio Affari Generali per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito Internet del Comune di Grezzana.

Li, 13/10/2023

Il Responsabile  
Area Affari Generali e Servizi Sociali  
Anna Sauro

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Grezzana. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ANNA SAURO in data 13/10/2023