DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 702 DEL 29.09.2026

OGGETTO: AMBITO TERRITORIALE MEDIO FRIULI – CENTRO PER LE FAMIGLIE, SEDE HUB. AVVIO DI UN'INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI CODROIPO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DEI RELATIVI MODELLI (ALLEGATO A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA; ALLEGATO B – PROPOSTA ECONOMICA).

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la L.R. FVG n. 19/2003, recante il riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, e le relative disposizioni attuative;

VISTO lo Statuto dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Daniele Moro";

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 12 del 30.04.2024 con la quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ASP e sono state individuate le relative competenze gestionali;

VISTA la L.R. FVG 31 marzo 2006, n. 6, recante il sistema integrato di interventi e servizi per la promozione e la tutela dei diritti di cittadinanza sociale, e in particolare le disposizioni relative al Servizio sociale dei Comuni e alla gestione associata degli ambiti territoriali;

RICHIAMATA la Convenzione istitutiva del Servizio Sociale dei Comuni dell'Ambito Territoriale Medio Friuli e atto di delega della gestione all'ASP Daniele Moro "per l'esercizio in forma associata della funzione di cui all'art. 17, co. 1 e co. 2 della L.R. 6/2006" del 19.09.2025;

VISTA la L.R. FVG n. 11/2006, recante interventi regionali a sostegno della famiglia e della genitorialità;

RICHIAMATI:

- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e in particolare l'art. 56, comma 1, lett. e), che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi ad oggetto la locazione di fabbricati esistenti o di altri beni immobili, e l'art. 13, comma 5, in base al quale l'affidamento dei contratti esclusi avviene tenendo conto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo decreto;
- la L. 27 luglio 1978, n. 392, e in particolare gli artt. 27, 28, 32 e 42, nonché gli artt. 1571 e seguenti del Codice civile;

- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto compatibili;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e il D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e in particolare gli artt. 23, 30 e 37;
- la L. 6 novembre 2012, n. 190 e la sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO [2026–2028] dell'ASP;
- il Regolamento (UE) 2016/679 e il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196;

VISTO il Piano Economico Finanziario (PEF) 2026 approvato con deliberazione del dell'Assemblea dei Sindaci n. 22 del 29.10.2025;

PREMESSO CHE

- il Servizio sociale dei Comuni dell'Ambito territoriale Medio Friuli intende attivare la sede hub del Centro per le famiglie ubicato all'interno del Comune di Codroipo, quale punto di riferimento per i nuclei familiari con figli, finalizzato alla promozione del benessere familiare, al sostegno della genitorialità, all'informazione e all'orientamento, nonché ad attività di socializzazione e laboratoriali per minori e genitori;
- l'attività rientra nell'iniziativa sperimentale "*Rafforzamento della rete dei Centri per la famiglia*" finanziata con Decreto N°25648/GRFVG del 13.05.2026 a favore del Servizio Sociale dei Comuni del Medio Friuli;
- per lo svolgimento delle attività è necessario disporre di un immobile avente specifiche caratteristiche localizzative, dimensionali e strutturali (collocazione a piano terra, assenza di barriere architettoniche, doppio ingresso, superficie utile netta non inferiore a 150 mq, articolazione in zona accoglienza, uffici/counseling, area gioco e deposito);

DATO ATTO che è stata preventivamente verificata l'indisponibilità, nel patrimonio dell'ASP di immobili idonei alle esigenze sopra descritte e che si rende, pertanto, necessario ricorrere al mercato mediante locazione passiva;

CONSIDERATO che, pur trattandosi di contratto escluso dall'applicazione del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del richiamato art. 56, comma 1, lett. e), l'individuazione dell'immobile deve avvenire nel rispetto dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato, nonché dei principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità ed economicità dell'azione amministrativa, e che lo strumento più idoneo a tal fine è un'indagine esplorativa di mercato preceduta da avviso pubblico;

VISTI lo schema di avviso pubblico di indagine di mercato e i relativi modelli (Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva; Allegato B – Proposta economica), predisposti dagli uffici e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che l'avviso:

- ha natura di indagine esplorativa di mercato, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e non vincola in alcun modo l'ASP, che si riserva la facoltà di non dare seguito alla procedura, di sospenderla, modificarla o revocarla in qualsiasi momento;
- individua i requisiti minimi dell'immobile, i requisiti soggettivi dei proponenti, le condizioni contrattuali essenziali (durata di sei anni rinnovabile per ulteriori sei ai sensi della L. 392/1978, facoltà di recesso dell'ASP con preavviso di sei mesi, aggiornamento del canone non superiore al 75% della variazione ISTAT), la documentazione da presentare e gli elementi di valutazione comparativa delle proposte;

- prevede la presentazione delle manifestazioni di interesse esclusivamente a mezzo PEC entro le ore 12:00 del 15 ottobre 2026, con la proposta economica in file separato;
- prevede che la stipula del contratto sia subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati, all'esito positivo della verifica di congruità del canone, all'accertamento dell'idoneità dell'immobile mediante sopralluogo e alla copertura finanziaria;

RITENUTO di individuare quale Responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 241/1990, la dott.ssa Stefania Bertino – Responsabile del Servizio Sociale dei Comuni;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che la spesa derivante dall'eventuale contratto di locazione sarà impegnata con successivo provvedimento, all'esito della procedura e della verifica di congruità del canone, con imputazione sul Piano Economico Finanziario (PEF) 2026 ed esercizi successivi del Servizio Sociale dei Comuni del Medio Friuli;

DATO ATTO altresì che, in relazione al presente procedimento, non sussistono in capo al sottoscritto e al Responsabile del procedimento situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023;

ATTESTATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri di rito;

TUTTO ciò premesso;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di avviare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile, ubicato nel Comune di Codroipo, da condurre in locazione passiva e da destinare a sede hub del Centro per le famiglie dell'Ambito territoriale Medio Friuli;

3. di approvare l'avviso pubblico di indagine di mercato (Allegato 1) e i relativi modelli "Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva" (Allegato 2) e "Allegato B – Proposta economica" (Allegato 3), allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

4. di fissare il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse alle ore 12:00 del 15 ottobre 2026;

5. di disporre la pubblicazione dell'avviso e dei relativi modelli, per almeno 15 giorni consecutivi, all'Albo on line e sul sito istituzionale dell'ASP, sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi di gara e contratti", nonché di trasmetterlo ai Comuni dell'Ambito territoriale Medio Friuli per darne la più ampia diffusione;
6. di individuare quale Responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 241/1990, la dott.ssa Stefania Bertino – Responsabile del Servizio Sociale dei Comuni;

7. di dare atto che l'avviso non vincola in alcun modo l'ASP e che la scelta dell'immobile, l'approvazione dello schema di contratto e l'impegno della relativa spesa saranno disposti con successivo provvedimento, all'esito dell'indagine, della verifica dei requisiti e della verifica di congruità del canone;

8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo on line dell'ASP e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. 33/2013;

IL DIRETTORE GENERALE
Fabio Di Lenardo

Fabio Di Lenardo
29/09/2026 12:12:24 UTC+0200

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi della L.R. n. 19/2003, in conformità al disposto dell'art. 8 bis, il responsabile alle pubblicazioni attesta l'avvenuta pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line del sito web istituzionale, dal 29.09.2026 e per quindici giorni consecutivi.
Addì, 29.09.2026

IL RESPONSABILE
Fabio di Lenardo

Fabio Di Lenardo
29/09/2026 12:45:41 UTC+0200
