

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1047

del 14/06/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 839

del 14/06/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: NUOVO ESPERIMENTO DI GARA PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DA ADIBIRE A LABORATORIO TERRITORIALE PER L'OCCUPABILITA' NELL'AMBITO DEL PIANO NAZIONALE PER LA SCUOLA DIGITALE – APPROVAZIONE AVVISO E RELATIVI ALLEGATI

Premesso che:

- la Legge n.107/2015 recante riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti ha previsto (art. 1 comma 56) che il Ministero dell'istruzione, dell'Università e della ricerca, al fine di sviluppare e di migliorare le competenze digitali degli studenti e di rendere la tecnologia digitale uno strumento didattico di costruzione delle competenze in generale, adotti il Piano Nazionale per la scuola digitale;
- l'art. 1 comma 58 della citata legge n. 107/2015 indica tra gli obiettivi perseguiti nell'attuazione del Piano nazionale per la scuola digitale anche la realizzazione di attività volte allo sviluppo delle competenze digitali degli studenti, attraverso la collaborazione con università, associazioni, organismi del terzo settore e imprese e il potenziamento degli strumenti didattici e laboratoriali necessari a migliorare la formazione e i processi di innovazione delle istituzioni scolastiche. Il comma 60 prevede, altresì che, al fine di favorire lo sviluppo della didattica laboratoriale, le istituzioni scolastiche, anche attraverso i poli tecnico-professionali, possono dotarsi di laboratori territoriali per l'occupabilità ai quali possono partecipare, in qualità di cofinanziatori, gli enti pubblici e locali, le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, università, associazioni, fondazioni, enti di formazione professionale, istituti tecnici superiori e imprese private;
- con avviso pubblico 8 settembre 2015 n. 10740, in esecuzione del decreto del Ministro dell'istruzione, dell'Università e della ricerca del 4 settembre 2015 n. 657, è stata avviata da parte del Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (MIUR), la selezione pubblica per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte delle istituzioni scolastiche costituite in reti con il coinvolgimento di almeno un ente locale del territorio per l'individuazione di proposte progettuali relative a laboratori territoriali da realizzare nell'ambito del Piano nazionale per la scuola digitale;
- tra i requisiti di ammissione era prevista la disponibilità di spazi per la realizzazione dei predetti laboratori.
- è stato presentato un progetto dalla rete delle istituzioni scolastiche secondarie di secondo grado di Reggio Emilia e Provincia e da diverse imprese reggiane;
- in tale progetto risultano proponenti otto scuole secondarie di secondo grado di Reggio Emilia e Provincia (Scandiano-Montecchio Emilia-Guastalla-Correggio), delle quali la

scuola capofila è l'Istituto di istruzione superiore "L. Nobili" con sede in Reggio Emilia via Makallè 10 ; sono coinvolte nella rete venti Istituti comprensivi di Reggio Emilia e Provincia; sono partners del progetto tredici rappresentative e importanti imprese del territorio reggiano, oltre ad Unindustria di RE, l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, la CCIAA di RE, la Provincia di Reggio Emilia, la Fondazione Pietro Manodori, la Fondazione REI Reggio Emilia Innovazione, CIS scuola per la gestione d'impresa, la Fondazione ITS Marker. Il Comune di Reggio Emilia è partner del progetto.

- con lettera di invito dell' 8 marzo 2016 prot. n. 4880 si è aperta la seconda fase della procedura cui sono state ammesse esclusivamente le istituzioni scolastiche ed educative statali che hanno superato la prima fase di selezione; tra queste la proposta progettuale presentata dall'Istituto di istruzione superiore "L. Nobili" di Reggio Emilia. Secondo le indicazioni contenute nella lettera di invito la partecipazione a suddetta seconda fase è avvenuta attraverso la produzione di scheda tecnica nella quale sono stati individuati gli impegni assunti dai diversi soggetti partecipanti.
- in particolare il Comune di Reggio Emilia, partner del progetto, si è impegnato a mettere a disposizione i locali idonei ad ospitare la sede del laboratorio.
- il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, con decreto del Direttore della Direzione Generale per interventi in materia di edilizia scolastica per la gestione dei fondi strutturali per l'istruzione e per l'innovazione digitale n. 235 del 28/06/2016, ha: a) approvato le graduatorie regionali redatte dalla Commissione giudicatrice all'esito della seconda fase della selezione; b) ammesso al finanziamento, previa verifica della documentazione amministrativa e della sussistenza dei requisiti richiesti, le sole proposte progettuali rientranti nel limite delle risorse destinate a ciascuna Regione con decreto del MIUR del 4 settembre 2015 n. 657, tra cui risulta inclusa per la Regione Emilia Romagna la proposta progettuale presentata dalla rete delle istituzioni scolastiche secondarie di secondo grado di Reggio Emilia e Provincia di cui soggetto capofila è l'Istituto di Istruzione Superiore L. Nobili di Reggio Emilia.

Dato atto che:

- che con deliberazione di G.C. n. 219 del 17/11/2016 è stata approvata la partecipazione del Comune di Reggio Emilia al progetto "LABORATORIO TERRITORIALE" come dettagliatamente descritto nei relativi allegati e dato mandato al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, nell'ambito delle proprie competenze:

- a) di individuare gli spazi da adibire a Laboratorio Territoriale secondo gli indirizzi indicati in premessa del provvedimento medesimo, provvedendo nel caso e, fatta salva la prioritaria indagine tra gli immobili di proprietà comunale, ad effettuare adeguata procedura ad evidenza pubblica nei termini di legge;
- b) di assumere gli atti dirigenziali necessari all'acquisizione della disponibilità degli spazi idonei, secondo quanto previsto nell'atto medesimo e nel progetto approvato.

Constatato che:

- stante l'insussistenza di immobili di proprietà del Comune rispondenti allo scopo, si è reso necessario procedere all'acquisizione della disponibilità di spazi idonei nel rispetto ed in ottemperanza al mandato di cui ai precedenti capoversi, in particolare attivando, in attuazione della citata deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 17/11/2016, apposita indagine di mercato ;
- con Provvedimento Dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21.02.2017 si è pertanto proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, l'Avviso pubblico per la ricerca in locazione dei locali da adibire a laboratorio territoriale;
- a seguito dell'espletamento della gara e sulla base delle relative risultanze, con atto dirigenziale n. 510 del 07/04/2017 si è provveduto:
 - o ad approvare i verbali di gara redatti dalla Commissione designata con atto dirigenziale n. 437 di R.U.A.D. del 27/03/2017, in ottemperanza a quanto statuito nell'Avviso Pubblico approvato con il citato provvedimento dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21/02/2017;
 - o ad approvare l'aggiudicazione in via provvisoria, sulla base delle risultanze dei suddetti verbali a cui integralmente si rinvia.

Dato atto:

- che nelle more dell'aggiudicazione definitiva subordinata, tra l'altro, a lavori di adeguamento dei locali oggetto dell'offerta, da parte dell'aggiudicatario provvisorio è pervenuta comunicazione acquisita agli atti al n. 57275 di P.G. del 12/06/2017, con la quale lo stesso comunica il recesso dall'offerta di partecipazione e dichiara di volere rinunciare alla aggiudicazione provvisoria; ciò in conseguenza di sopraggiunte valutazioni societarie.

Dato atto che:

- a seguito della rinuncia di cui al precedente capoverso, il Servizio Officina educativa con comunicazione del 14/06/2017 n. 58845 di P.G., ha ribadito la necessità di perseguire nella attività demandata, con deliberazione di G.C. n. 219 del 17/11/2016, al Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare, ribadendo le motivazioni e le modalità richiamate nella delibera medesima e, al fine di consentire una più ampia partecipazione alla gara e un suo proficuo risultato, ha richiesto di valutare, fermo restando l'ambito territoriale di ricerca, la possibilità di intervenire in termini ampliativi sulle caratteristiche funzionali dei locali richiesti.
- richiamato il paragrafo 16 dell'Avviso pubblico approvato con il più volte citato provvedimento dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21/02/2017;

“16. NORME FINALI

Qualora l'aggiudicazione definitiva non avvenga per una causa qualsiasi, quale, a mero titolo esemplificativo, esclusione, decadenza, revoca dell'aggiudicazione, rinuncia ecc.. il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura di gara, senza che il secondo classificato e/o i soggetti classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura di gara. In caso di opzione per la prima ipotesi verranno seguite le modalità di aggiudicazione di cui ai Paragrafi 14 e seguenti.

Qualora l'aggiudicazione provvisoria e/o definitiva non avvenga per una causa qualsiasi, quale, a mero titolo esemplificativo, la mancanza di offerte o l'esclusione, la decadenza, la revoca dell'aggiudicazione, la rinuncia, con contestuale mancanza di altri offerenti utilmente collocati in graduatoria, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata ponendo come canone massimo di locazione quello previsto a base di gara nel presente avviso.

Considerato che:

- nel caso di specie non sussistono altri offerenti utilmente collocati in graduatoria essendo quella dell'aggiudicazione provvisoria l'unica offerta pervenuta, né sussistono le condizioni, in mancanza di offerte, per potersi avvalere della facoltà di procedere a trattativa privata;
- le risultanze della gara espletata inducono a ritenere fondato il timore che l'esperimento di nuova gara alle medesime condizioni di cui all'Avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21/02/2017 non sortirebbe alcun risultato utile; si ritiene pertanto di approvare nuovo Avviso pubblico facendo proprie anche le indicazioni contenute nella nota del Servizio Officina Educativa n. 58845/2017 di P.G. al fine di favorire una più ampia partecipazione alla gara.

Si ritiene pertanto necessario sulla base delle esposte motivazioni, procedere alla ricerca di spazi idonei da adibire a laboratori territoriali, nel rispetto ed in ottemperanza al mandato di cui ai precedenti capoversi, procedendo ad attivare apposita indagine di mercato; tale attività, demandata al Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare, sarà effettuata sulla base di quanto previsto nello schema di Avviso pubblico allegato alla presente determinazione in cui vengono specificati anche caratteristiche e consistenza del bene oggetto di ricerca; relativamente al canone di locazione posto a base d'asta, questo è confermato nell'ammontare di € 28.700,00 annui sulla base dei canoni riportati sulla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate – prezzi medi delle zone di possibile allocazione come indicate nell'Avviso pubblico approvato con il presente provvedimento.

Dato infine atto:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che con atto n. 42178 di P.G. del 02/05/2017, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2017, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 dell'11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 dell' 08/06/2017 , ex art. 169 del T.U. n. 267/2000 dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017.

Visti:

- il R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato";
- il Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;
- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1. di prendere atto della rinuncia, acquisita agli atti al n. 57275 di P.G. del 12/06/2017, formulata dall'aggiudicatario provvisorio della gara indetta dall'Amministrazione Comunale con determinazione dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21/02/2017, richiamando al riguardo, ad ogni conseguente effetto, quanto statuito in tale evenienza nell'Avviso pubblico con la medesima determinazione approvato.
2. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa ed in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 17/11/2016 e degli atti ivi richiamati ed approvati, nonché delle indicazioni contenute nella comunicazione del Servizio Officina educativa del 14/06/2017 n. 58845 di P.G., l'Avviso pubblico per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a laboratorio territoriale per l'occupabilità nell'ambito del piano nazionale per la scuola digitale;
2. di individuare i locali da assumere in locazione secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo dell'Avviso pubblico che qui integralmente si approva e che costituisce l'ALLEGATO 1 del presente atto, comprensivo dello schema di contratto (ALLEGATO D) e dei moduli (ALLEGATO A domanda di partecipazione

- ALLEGATO B Offerta economica e ALLEGATO C relazione tecnica), dando atto che gli stessi assolvono a quanto previsto dall'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 “Determinazione a contrarre e relative procedure” e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
3. di stabilire che le offerte presentate saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione di cui all'Avviso pubblico con il presente provvedimento approvato;
 4. di porre a base di gara il canone annuo di € 28.700,00 (oltre ad IVA se dovuta), determinato secondo i criteri in premessa indicati e qui approvati;
 5. di demandare l'esame delle offerte e della documentazione di gara ad apposita Commissione che verrà nominata secondo le modalità di cui all'Avviso pubblico con la presente approvato.
 6. di riservare all'Amministrazione la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida;
 7. di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico con relativi Allegati all'Albo pretorio del Comune di Reggio Emilia, sulla Home Page del Sito internet del Comune nonché sul sito internet <http://www.municipio.re.it/gare> e di rendere disponibile lo stesso presso l'Ufficio relazioni con il pubblico.
 8. di confermare la prenotazione n. 2017-913 della spesa di € 14.350,00 (oltre ad IVA se dovuta) e così per complessivi € 17.507,00, assunta con Determinazione Dirigenziale n. 136 di R.U.D. del 21/02/2017 al capitolo 19300/1 “Fitti Reali e spese condominiali per immobili adibiti a servizi e laboratori assistenza scolastica “ del PEG 2017, dando contestualmente atto che per gli anni successivi al pagamento del canone di locazione, secondo le scadenze pattuite, si provvederà in sede di assunzione di specifico provvedimento di pagamento delle rate passive a fronte di canoni di concessione/locazione e oneri relativi ad immobili di proprietà privata in conduzione all'Amministrazione Comunale.

Il dirigente del Servizio di Gestione del
Patrimonio Immobiliare
(Dott. Roberto Montagnani)

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.