

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1631

del 25/09/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1283

del 26/09/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO 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 DEL III VERBALE DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Premesso che:

- con Provvedimento Dirigenziale n. 839 di R.U.A.D. del 14.06.2017 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, 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;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 15.06.2017 al 30.06.2017 e per la medesima durata sulla Home Page del Sito internet del Comune e sul sito internet Avvisi e bandi di gara – profilo committente prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 30.06.2017 ore 13;
- il giorno 30.06.2017 alle ore 13,00 è scaduto il termine utile per l'invio delle domande ed offerte con le modalità previste nel citato Avviso pubblico;
- in data 04/07/2017 si è riunita la Commissione deputata alla valutazione delle offerte pervenute, nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017;
- suddetta Commissione ha redatto e rassegnato, in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 12.C u.c. dell'Avviso Pubblico, il verbale contenente la seguente graduatoria provvisoria:
 - o 1. DITTA Tecton Soc. Coop. - PLICO P.G. 65602/ 2017 - TOTALE PUNTI 45.
- con nota in calce al suddetto verbale, il Responsabile del procedimento ha provveduto a designare i tecnici incaricati del sopralluogo previsto al paragrafo 13 dell'Avviso Pubblico;
- in attuazione del citato paragrafo 12.C dell'Avviso pubblico, da parte del Responsabile del procedimento si è provveduto a comunicare all'offerente sopra indicato, all'indirizzo dallo stesso indicato nella domanda di partecipazione (PEC n. 2017/67983), l'ammissione alla II fase dei lavori con contestuale richiesta, ai sensi del paragrafo 13

dell'Avviso pubblico, di esecuzione del sopralluogo ivi previsto da parte dei tecnici designati dal responsabile di procedimento;

- in data 06/07/2017 i tecnici designati (Geom. Silvano Brandi del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ing. Matteo Tanzi del Servizio Reti e Infrastrutture, Dott. Alberto Levoni del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare) si sono recati in Via Abbadessa 6/E per l'esecuzione del previsto sopralluogo;
- l'esito di tale sopralluogo risulta verbalizzato e sottoscritto dai tecnici incaricati: verbale del 6 luglio 2017 agli atti al n. 69129/2017.

Dato atto che:

- Il giorno lunedì 10 luglio 2017 alle ore 11,00 presso gli uffici del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare si è riunita in II seduta la Commissione nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 per la valutazione delle risultanze del sopralluogo. La Commissione ha redatto e rassegnato, in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 13 dell'Avviso Pubblico, il verbale contenente la graduatoria provvisoria;
- con provvedimento dirigenziale n. 958 di R.U.A.D. del 11/07/2017 si è proceduto:
 - a. ad approvare i verbali di I e II seduta redatti dalla Commissione designata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 in relazione all'Avviso Pubblico approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 839 di R.U.A.D. del 14/06/2017;
 - b. ad aggiudicare in via provvisoria, sulla base delle risultanze dei suddetti verbali, la gara a : Tecton Soc. Coop. con sede in Reggio Emilia Via Galliano, 10 C.F./P.I. 00141440354;
 - c. a dare atto che, sulla base di quanto disposto al paragrafo 14 dell'Avviso pubblico, l'aggiudicazione definitiva sarebbe stata preceduta dai controlli atti ad accertare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara non oggetto di verifica in sede di sopralluogo;
 - d. a dare altresì atto che, sulla base del richiamato paragrafo 14, avendo l'aggiudicatario provvisorio formulato offerta di immobile da adattare ai requisiti, dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione provvisoria sarebbero decorsi i 60 gg. per la ultimazione dei lavori e l'espletamento delle attività richieste al *Paragrafo 6* “

IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI” dell’Avviso pubblico e a cui l’aggiudicatario provvisorio si è impegnato con la partecipazione alla gara;

- e. a disporre la comunicazione diretta al soggetto interessato dell’aggiudicazione provvisoria (all’indirizzo indicato nella domanda di partecipazione), anche ai fini della decorrenza dei termini di cui al precedente punto d).

Dato atto:

- che la comunicazione di cui al precedente capoverso è avvenuta con PEC n. 70046 del 12/07/2017;
- che nei termini prescritti dall’Avviso pubblico e con le modalità ivi previste (paragrafo 14), è pervenuto, da parte dell’aggiudicatario provvisorio, plico acquisito agli atti al n. 92338 di P.G. del 13/09/2017, contenente la dichiarazione di adeguamento dell’immobile offerto ai requisiti richiesti con relativa documentazione;
- che in data 20/09/2017 i tecnici designati (Geom. Silvano Brandi del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Ing. Matteo Tanzi del Servizio Reti e Infrastrutture, Dott. Alberto Levoni del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare), si sono recati in Via Abbadessa 6/E – P.zza Scapinelli, per l’esecuzione del sopralluogo previsto al paragrafo 14 dell’Avviso pubblico (punto 3) ;
- che l’esito di tale sopralluogo risulta verbalizzato e sottoscritto dai tecnici incaricati: verbale del 20/09/2017.
- che a norma del richiamato paragrafo 14 – punto 4 dell’Avviso Pubblico:

. Al termine del sopralluogo si procederà alla convocazione in III seduta della Commissione nominata che, sulla base della documentazione prodotta e della relazione dei tecnici designati, redigerà verbale definitivo con cui verrà dato atto dell’esito delle attività svolte con conseguente aggiudicazione definitiva (in ipotesi di esito positivo) o decadenza dall’aggiudicazione provvisoria (in caso di esito negativo).

Il verbale della Commissione verrà recepito con apposito provvedimento del Dirigente responsabile del procedimento di cui verrà data comunicazione al soggetto interessato..omissis”

Dato atto che:

- Il giorno giovedì 21 settembre 2017 alle ore 15,00 presso gli uffici del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare si è riunita in III seduta la Commissione nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 per la valutazione delle risultanze del sopralluogo.
- La Commissione ha rassegnato il verbale della III seduta allegato al presente atto (Allegato A) dal quale emerge in particolare:

“Omissis

La Commissione prende atto delle risultanze del verbale del sopralluogo del 20 settembre 2017 e precisamente che:

Ai sensi dell'art.7 comma 4 lettera a) della L.R. 15/2013, le opere interne sono state eseguite a seguito di presentazione di CILA, in atti comunali al PG 78792/2017, con la quale è stata altresì presentata al termine dei lavori, la relazione relativa al cambio di destinazione d'uso, da commerciale a scolastica.

L'inizio lavori è avvenuto in data 03.08.2017; la fine lavori è attestata in data 06.09.2017.

In data 28.08.2017 risulta sottoscritta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario relativo ai due bagni realizzati ex-novo.

In data 30.08.2017 risulta sottoscritta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico dei nuovi bagni, ad integrazione della precedente dichiarazione di conformità del 24.10.2014 n.20/14.

L'unità immobiliare, a seguito di Variazione della destinazione del 13/09/2017 protocollo n.RE0068574 in atti catastali dal 13/09/2017 (trasformazione da negozio a uffici n.10992.1/2017), risulta oggi censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1; zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, consistenza 18 vani, superficie catastale mq 575, rendita Euro 5.391,81.

In sede di sopralluogo è stato verificato che, lungo la parete nord dell'unità immobiliare, sono stati ricavati due bagni composti ciascuno da: antibagno con 3 lavandini; 2 wc; 1 wc per disabili. Sono presenti due scaldabagni elettrici.

Le opere interne eseguite, insieme alla documentazione presentata agli uffici comunali, rende l'immobile rispondente alle prescrizioni e ai requisiti richiesti con l'Avviso

pubblico per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a laboratorio territoriale.

La Commissione designata prende altresì atto dei controlli effettuati a norma del paragrafo 14 punto 1 dell'Avviso pubblico e dell'esito positivo degli stessi.

La Commissione, sulla base delle risultanze di cui sopra, rassegna il presente verbale per la sua approvazione con contestuale aggiudicazione definitiva in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 14 dell'Avviso pubblico a favore di:

Tecton Soc. Coop. con sede in Reggio Emilia Via Galliano, 10 C.F./P.I. 00141440354.

*relativamente all'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1; zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, consistenza 18 vani, superficie catastale mq 575, rendita Euro 5.391,81.
Omissis”*

- che si rende pertanto necessario approvare il verbale della III seduta redatto dalla Commissione designata, con contestuale approvazione dell'aggiudicazione definitiva secondo le risultanze del verbale medesimo; ciò in ottemperanza a quanto statuito al paragrafo 14 punto 4 dell'Avviso pubblico più volte citato.

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;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune.

Dato altresì atto che:

- 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 del 11/04/2017, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 08/06/2017, n. 87, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.

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 approvare le risultanze delle operazioni di gara come indicate nell'allegato verbale di III seduta (Allegato A), redatto dalla Commissione designata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 in relazione all'Avviso Pubblico approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 839 di R.U.A.D. del 14/06/2017, 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 aggiudicare in via definitiva, sulla base delle risultanze del suddetto verbale, la gara a : Tecton Soc. Coop. con sede in Reggio Emilia Via Galliano, 10 C.F./P.I. 00141440354 con riferimento all'unità immobiliare che, a seguito di Variazione della destinazione del 13/09/2017 protocollo n.RE0068574 in atti catastali dal 13/09/2017 (trasformazione da negozio a uffici n.10992.1/2017), è oggi censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1; zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, consistenza 18 vani, superficie catastale mq 575, rendita Euro 5.391,81;

3. di provvedere a dare comunicazione diretta al soggetto interessato dell'aggiudicazione definitiva (all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione), in ottemperanza a quanto disposto al paragrafo 14 punto 4 del più volte citato Avviso pubblico;
4. di provvedere con separato provvedimento dirigenziale all'approvazione del contratto di (sub)locazione nel rispetto del disciplinare approvato con il bando di gara ai fini della sua formalizzazione, secondo le modalità ed in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 15 del più volte richiamato avviso pubblico, dando fin da ora atto che la spesa per l'esercizio 2017, che verrà quantificata con riferimento alla effettiva decorrenza contrattuale, trova copertura, come da prenotazione di impegno n. 2017-913, assunto 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, mentre 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.
5. di rinviare, per quanto non espressamente disposto con il presente atto, agli atti di gara.

Il Dirigente del Servizio di Gestione
del Patrimonio Immobiliare
(Dott. R. Montagnani)

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