

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/684

del 03/07/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 874

del 10/07/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO NEL PALAZZO "R. FONTE" VIA EMILIA SAN PIETRO 12, VIA ROMA N. 1-1/A-B, PIAZZA SCAPINELLI N. 1/B CON DESTINAZIONE COMMERCIALE. NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia è proprietario del Palazzo “Renata Fonte” (ex Tribunale), al cui piano terra ed interrato sono presenti spazi di ampia superficie con destinazione commerciale, che sono in locazione a soggetti privati dalla fine anni ‘50;
- l’allestimento originario risale precisamente al 1957, attribuibile al soggetto conduttore marchio STANDA, che si fece carico degli oneri di demolizione/ricostruzione parziale dell’edificio, compensati dalla proprietà nell’ambito dei rapporti patrimoniali instaurati, tramite contratto di locazione stipulato per lunga durata;
- poiché a seguito di recesso contrattuale operato dal soggetto ultimo conduttore tali spazi sono rientrati nella disponibilità dell’Ente, ritenuto che non siano d’interesse per progetti di logistica dei servizi ai fini istituzionali, è intenzione dell’Amministrazione riproporli sul mercato, per mantenere una funzione di reddito. Considerata la posizione centralissima dei locali, valutandone il potenziale che è di notevole interesse per nuove attività economiche e commerciali, si proporrà sul mercato una nuova locazione tramite procedimento di evidenza pubblica, il tutto secondo le direttive fornite dal Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di C.C. I.D. n.110 del 29/10/2018.

Considerato che:

- i locali a destinazione commerciale del Palazzo “Renata Fonte” sono disposti su due livelli e al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sono precisamente censiti sul Foglio 135 come segue:
 - mappale 440 sub. 70 di categoria D/8 (fabbricati speciali costruiti o adattati per attività commerciali, grandi magazzini, supermercati, ecc.), classe 12, piano S1-T, rendita catastale di Euro 35.316,00.
- l’unità immobiliare censita col sub. 70 è articolata su due livelli complementari e comunicanti, fra cui:
 - il piano terra risulta composto da ampia superficie di vendita interamente vetrata nei prospetti sulla via Emilia S. Pietro e la via Roma (porticato d’uso pubblico), con ingresso principale dalla via Emilia S. Pietro n.12, privo di barriere architettoniche.

Il retro direttamente comunicante comprende un locale ad uso magazzino, servizio igienico, vano tecnico, vano scale e vano ascensore/montacarichi di collegamento col piano interrato e con gli uffici al 1° piano (sub.77).

La superficie complessiva dei locali a piano terra è di mq.930,00 calcolata con criteri del D.P.R. 138/1998_ allegato C, l’altezza interna netta è di mt. 3,25.
 - il piano interrato compreso nella stessa u.i. è ugualmente composto da ampia superficie di vendita, con accesso dal soprastante piano terra tramite scala interna collocata nell’angolo sud-ovest, scala di servizio interna con uscita diretta su piazza Scapinelli, scala di sicurezza in posizione mediana-lato est con uscita sul cavedio dei confinanti uffici comunali, scala ed ascensore/montacarichi in angolo nord-est di collegamento col piano terra ed uffici al primo piano (sub.77).

Il retro direttamente comunicante comprende locali diversi per uso laboratorio, archivio, vani di transito merci, ripostiglio, servizi igienici multipli con spogliatoi, vani tecnici (centrale termica, centrale elettrica, locale compressori, celle frigorifere), cabina elettrica.

La superficie complessiva dei locali a piano interrato è di mq.1330,00 calcolata con criteri del D.P.R. 138/1998_ allegato C, l'altezza interna netta è di mt. 3,25.

- i due piani predetti sono oggi integrati e comunicanti fra loro, alimentati da impianti e reti tecnologiche unificate, così in derivazione del citato progetto originario di supermercato risalente a fine anni '50, seppur con tutti gli adeguamenti successivi in base alle evolute esigenze delle attività commerciali insediate, nel rispetto delle normative tecniche di riferimento.
- la destinazione d'uso attuale attribuita all'immobile è di tipo commerciale, precisamente riguarda le attività di vendita al pubblico suddivise fra i settori merceologici alimentare e non alimentare, con gli annessi magazzini di riserva, uffici, servizi e deposito.
- l'immobile appartiene al patrimonio disponibile dell'Ente e non è ritenuto attualmente necessario per assolvere a fini istituzionali dell'Ente.

Dato atto che:

- con provvedimento dirigenziale RUAD 398 del 17.03.2020 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, l'Avviso pubblico per la locazione dei locali di proprietà comunale siti a Reggio Emilia al piano terra e interrato del Palazzo "Renata Fonte" (ex Tribunale) come sopra identificati;
- il Provvedimento dirigenziale suddetto al punto 2) disponeva di individuare il locatario degli immobili mediante asta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 827/24 secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo del bando;
- al punto 4) del dispositivo del Provvedimento suddetto si disponeva di dare atto che si sarebbe provveduto con successivo provvedimento a nominare la Commissione giudicatrice preposta a valutare e selezionare le offerte pervenute;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 18.03.2020 al 19.06.2020 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 19 giugno 2020 ore 13.
- pertanto il giorno 19.06.2020 alle ore 13,00 è scaduto il termine utile per l'invio delle domande ed offerte con le modalità previste nel citato Avviso pubblico.

Richiamato l'art. 107, comma 3, del D.lgs, 267/2000 che recita:

"Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e di programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto e dai regolamenti dell'ente

*a) la presidenza delle commissioni di gara e di concorso;
omissis".*

Richiamati:

- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Ritenuto nel rispetto di quanto previsto all'art. 2 del Bando di gara approvato con provvedimento dirigenziale RUAD 398 del 17.03.2020, di dover nominare la Commissione di gara di cui in oggetto, con l'individuazione del Presidente di gara e 2 membri esperti, funzionari tecnici del Servizio Amministrativo lavori pubblici, come segue:

- Dott. Alberto Prampolini, Dirigente del Servizio Amministrativo lavori pubblici del Comune di Reggio Emilia, (R.U.P. e Presidente di gara);
- Dott. Levoni Alberto funzionario tecnico in servizio presso il Servizio Amministrativo lavori pubblici del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno);
- Geom. Silvano Brandi funzionario tecnico in servizio presso il Servizio Amministrativo lavori pubblici del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno);

le funzioni del segretario verbalizzante saranno svolte dalla sig.ra Isabella Onfiani in servizio presso il Servizio Amministrativo lavori pubblici del Comune di Reggio Emilia.

Dato atto, inoltre, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 - 2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/4/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- in data 29/06/2020, con atto n. 2020/106451 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/07/2020;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

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;

DETERMINA

1. Di nominare la Commissione preposta all'esame delle offerte pervenute a seguito di pubblicazione di Avviso pubblico per la locazione dei locali a destinazione commerciale di proprietà comunale siti al piano terra e al piano interrato del Palazzo "Renata Fonte" (ex Tribunale) identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 135 mappale 440 sub. 70 di categoria D/8 (fabbricati speciali costruiti o adattati per attività commerciali, grandi magazzini, supermercati, ecc.), classe 12, piano S1-T, rendita catastale di Euro 35.316,00. nella seguente composizione:

Dott. Alberto Prampolini, Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici del Comune di Reggio Emilia, (R.U.P. e Presidente di gara);

Dott. Levoni Alberto funzionario tecnico in servizio presso il Servizio Amministrativo lavori pubblici del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno);

Geom. Silvano Brandi funzionario tecnico in Servizio presso il Servizio Amministrativo lavori pubblici del Comune di Reggio Emilia (membro esperto interno);

svolge le funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Isabella Onfiani in Servizio presso il Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia;
2. di dare atto che alla valutazione delle offerte pervenute la Commissione nominata provvederà sulla base dei criteri di cui al paragrafo 3 dell'Avviso Pubblico approvato con la citata determinazione dirigenziale n. 398 di R.U.A.D. del 17.03.2020;

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dr. Alberto Prampolini