

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/968

del 27/08/2020



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 1127

del 27/08/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO MAGAZZINO E LABORATORIO A REGGIO EMILIA IN VIA LAZZARETTI N.7/C PER ESIGENZE LEGATE AL PROGETTO "SCUOLA DIFFUSA" E PER TRASFERIRE MATERIALE STOCCATO IN ECCESSO PRESSO I MAGAZZINI COMUNALI DI VIA MAZZACURATI.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso 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 16/04/2020 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2020/2022 risorse finanziarie per macro-obiettivi e che successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 21/07/2020, è stato approvato il Piano della performance 2020-2022, il Piano Esecutivo di Gestione 2020 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D. s. 267/00;
- con deliberazione di 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;

Dato atto che:

- la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, ha dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;
- la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2020, ha prorogato tale stato di emergenza fino al 15 ottobre 2020;
- a seguito della situazione emergenziale determinata dalla diffusione del virus Covid-19, il governo ha adottato i decreti necessari a dettare nei diversi ambiti le misure di contenimento indispensabili a fronteggiare l'emergenza epidemiologica in atto;
- nell'ambito scolastico gli interventi governativi, tra le altre cose, hanno imposto l'obbligo di adattare gli ambienti e le aule didattiche per garantire un adeguato distanziamento sociale all'interno delle classi per cercare di contenere il contagio relativo al Covid-19 per l'avvio del nuovo anno scolastico 2020-21;
- il d. lgs 297/94 "Testo Unico delle disposizioni legislative vigenti in materia di istruzione relative alle scuole di ogni ordine e grado" all'Art. 85 comma 1- **Competenze dei comuni e delle province in materia di edilizia scolastica** recita: *1. Il Comune esercita in materia di edilizia scolastica i compiti attribuiti dalla legislazione statale e regionale che sono connessi alla istruzione materna, elementare e media;*

Considerato che:

- con lettera del 9 luglio 2020 il Dirigente del Servizio Officina Educativa, dichiarando che l'Amministrazione Comunale è impegnata a ricercare soluzioni ottimali per la riapertura delle scuole per l'anno scolastico 2020-2021 al fine di garantire il corretto distanziamento sociale tra gli alunni e i docenti nel rispetto della normativa in materia di prevenzione del Covid-19 nell'ambito del Progetto "La Scuola Diffusa", rilevava anche l'esigenza di svuotare le aule delle scuole della città dagli arredi in eccesso che avrebbero potuto compromettere lo stesso distanziamento sociale tra studenti;

- il Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici cui afferisce l'ufficio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha reperito dal 20/08/2020 la disponibilità in comodato d'uso gratuito del magazzino cd. ex CAR di proprietà della Provincia di Reggio Emilia per una superficie utile di 600mq;
- con mail del 06 agosto 2020 il geom. Fontanili, in qualità di R.S.P.P., metteva in evidenza l'impossibilità di utilizzare i magazzini comunali di via Mazzacurati per il deposito degli arredi scolastici di cui al piano di emergenza per l'avvio dell'anno scolastico 2020-2021 in quanto già gli stessi eccessivamente stipati;
- con ulteriore lettera del 17 agosto 2020, al fini di richiedere una variazione di bilancio urgente alla Direttore di Area competente, il Dirigente del Servizio Officina Educativa ribadiva la necessità di acquisire la disponibilità di locali da adibire a magazzino al fine di depositarvi in tempo utile gli arredi scolastici per consentire la riapertura delle scuole per il 14/09/2020 nel rispetto della normativa in materia di distanziamento Covid-19 e che nella stessa lettera il Servizio stimava un fabbisogno di spazio per stoccaggio di ulteriori 900 mq, oltre i 600 mq già reperiti presso l'area ex CAR di cui sopra;

Rilevato che:

- a seguito di sopralluogo effettuato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia – Ufficio Prevenzione incendi presso i magazzini comunali di via Mazzacurati il Comune di Reggio Emilia riceveva da parte del suddetto Comando la nota n. 1472 del 30/01/2020 (ns. PG 2020/23925) con la quale veniva esortato ad adeguare i propri locali e l'attività in essi svolta alla normativa antincendio ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi vigenti, nei tempi tecnici strettamente necessari, pena il divieto di prosecuzione dell'attività stessa;
- al fine di risolvere il problema e conseguire il certificato di prevenzione incendi, in data 21/02/2020 il Comune di Reggio Emilia presentava S.C.I.A. per avviare i lavori a tal fine indispensabili;
- con nota n. 7708 del 17/06/2020 il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia – Ufficio Prevenzione incendi, a seguito di visita tecnica di controllo presso i menzionati capannoni comunali di via Mazzacurati specificava i lavori da eseguire nonché evidenziava l'esigenza di ridurre lo stoccaggio di materiale presente nei capannoni A e B rimuovendo immediatamente le eccedenze rispetto ai valori di sicurezza;

Constatata la tempestiva esigenza di acquisire in affitto apposita struttura per dare risposta a problemi di sicurezza urgenti legati all'utilizzo del Magazzino Comunale di Via Mazzacurati ed alle necessità di stoccaggio degli arredi scolastici per consentire l'avvio dell'anno scolastico in tutta sicurezza, il Servizio Amministrativo lavori pubblici – Gestione del Patrimonio immobiliare con lettera del 18 agosto 2020 richiedeva una variazione di bilancio stimando una esigenza di spazi complessiva per magazzino di circa 2.500/3.500 mq con una previsione di spesa su base annua di circa € 150.000,00;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale del 25/08/2020 ID n. 133 "Variazione di urgenza al bilancio di previsione 2020/2022 ex art. 175 comma 4 d. lgs n. 267/2000" con la quale per le motivazioni e considerazioni in essa esposte si delibera di apportare al bilancio di previsione 2020-2022 le variazioni di competenza e di cassa esemplificate negli elaborati A1 e A2 ad essa allegati, tra le quali anche la somma necessaria per assumere in locazione i locali necessari ad uso magazzino;

Evidenziato che il vigente regolamento comunale dei contratti non disciplina specificamente le locazioni passive e quindi ritenuto di procedere per analogia alla disciplina prevista per le acquisizioni immobiliari, per le quali ex art. 78 c. 5 lett. d) è consentita la trattativa diretta quando ricorrano circostanze d'urgenza oggettive ed imprevedibili che si ritiene sussistano per quanto sopra;

Rilevata pertanto la necessità di reperire sul mercato in locazione urgente un bene che risponda alle esigenze complessive manifestate dai servizi competenti;

Ritenuto che, in considerazione della necessità di ricorrere a trattativa diretta, sia opportuno stipulare un contratto di locazione di breve durata per un tempo sufficiente a consentire all'Amministrazione di trovare una soluzione definitiva al problema di carenza di spazi di magazzino;

Considerato che:

- a seguito di ricerca sul mercato condotta consultando gli annunci immobiliari è stato individuato un immobile adeguato alle proprie esigenze nel capannone sito a Reggio Emilia in via Lazzaretti n. 7/c, censito al Catasto Fabbricati al foglio 72 col mappale 290 sub. 4 di cat. D/8 di proprietà della Società Braglia S.p.A con sede a Reggio Emilia in via Pizzetti n. 2, codice fiscale 00962020350;
- la suddetta ditta, nella persona del suo Legale Rappresentante sig. Stefano D'Incà, si è dimostrata disponibile a concederlo in locazione in via transitoria per la durata di anni 2 a un canone annuo di € 105.000,00 (esenti IVA) con decorrenza 01/09/2020;

Ritenuto pertanto necessario procedere alla stipula del contratto di locazione in oggetto ai patti e condizioni riportati nell'Allegato A;

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- I verbali del Comitato Tecnico Scientifico;
- Il Protocollo di Intesa M.I - OO.SS. n° 87 del 06/08/2020;
- La normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione del Virus COVID- 19;

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 assumere in locazione, per le ragioni meglio indicate in premessa, dalla Società Braglia S.p.A. con sede legale a Reggio Emilia in via Pizzetti n. 2, cod. fiscale 00962020350, nella persona del suo Legale Rappresentante sig. Stefano D'Incà, l'immobile sito a Reggio Emilia in via Lazzaretti n. 7/C, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 72, mappale 290, sub. 4 di categoria D/8, da usare per lo stoccaggio degli arredi scolastici per consentire l'avvio dell'anno scolastico in tutta sicurezza e per risolvere i problemi di sovraccarico dei magazzini comunali di via

Mazzacurati denunciati dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia – Ufficio Prevenzione;

2. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
3. di dare atto che il presente contratto comporterà un onere finanziario pari ad € 35.000,00 riferito al canone di locazione per il periodo dal 01/09/2020 al 31/12/2020 ma che si provvederà con successivo atto ad assumere l'impegno relativo al suddetto importo in attesa che a seguito della variazione di bilancio approvata con Deliberazione di Giunta ID n. 133 del 25 agosto 2020 venga definito il capitolo di spesa;
4. di dare altresì atto che il presente contratto verrà registrato dal Locatore il quale provvederà a richiedere il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo che verrà successivamente regolarizzato sul capitolo 9245 del PEG 2020;

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Alberto Prampolini