

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/1045

del 14/09/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 770

del 15/09/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI A REGGIO EMILIA IN VIA ADUA N. 79 PER ESIGENZE LEGATE AL PROGETTO "SCUOLA DIFFUSA" PER OSPITARE TEMPORANEAMENTE ATTIVITÀ SCOLASTICHE.

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. 69 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del d. l. s. 267/00;
- 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;

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;
- 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:

- il Ministero dell'Istruzione, con decreto prot. n. AOOGABMI n. 39 del 26 giugno 2020, ha approvato il "Piano scuola 2020-2021 Documento per la pianificazione delle attività scolastiche, educative e formative in tutte le Istituzioni del Sistema nazionale di Istruzione" nel quale si legge:

Nel mese di settembre 2020, le attività scolastiche riprenderanno su tutto il territorio nazionale in presenza nel rispetto delle indicazioni finalizzate alla prevenzione del contagio contenute nel Documento tecnico, elaborato dal Comitato tecnico scientifico (CTS) istituito presso il Dipartimento della Protezione civile recante "ipotesi di rimodulazione delle misure contenitive nel settore scolastico e le modalità di ripresa delle attività didattiche per il prossimo anno scolastico", approvato in data 28 maggio 2020 e successivamente aggiornato. La ripresa delle attività deve essere effettuata in un complesso equilibrio tra sicurezza, in termini di contenimento del rischio di

contagio, benessere socio emotivo di studenti e lavoratori della scuola, qualità dei contesti e dei processi di apprendimento e rispetto dei diritti costituzionali alla salute e all'istruzione;

- alla luce di tali indicazioni ministeriali, il Servizio comunale Officina Educativa, preposto ad occuparsi dei servizi educativi territoriali, è stato impegnato, in stretta sinergia e collaborazione con gli altri servizi comunali che si occupano a vario titolo di educazione ma soprattutto con i dirigenti degli Istituti Comprensivi dislocati sul territorio comunale, a ricercare soluzioni ottimali per la riapertura delle scuole primarie e secondarie di primo grado 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 "Scuola Diffusa";
- con lettera del 9 luglio 2020 il Dirigente del Servizio Officina Educativa, viste le risultanze delle ricognizioni in parte effettuate presso gli istituti scolastici del territorio comunale e in parte trasmesse dagli Istituti stessi, ha segnalato la necessità di ulteriori spazi didattici per favorire il rientro a scuola in presenza in assoluta sicurezza, spazi necessari nonostante il massimo sforzo profuso dai Dirigenti scolastici nel ricavarli all'interno dei plessi esistenti;
- dalla suddetta lettera si evince che le soluzioni ricercate hanno cercato di privilegiare, laddove possibile, la ricerca di spazi fra parrocchie, società sportive, associazioni culturali, centri sociali e organismi no profit, anche se in alcuni casi si è reso necessario richiedere la disponibilità di locali di proprietà di soggetti privati che potessero essere approntati ad aule scolastiche o a luoghi da destinare ad attività pomeridiane;
- con tale lettera il Dr. Montagnani, dirigente del Servizio Officina Educativa, dava mandato al Servizio Amministrativo lavori pubblici cui afferisce la Gestione del Patrimonio Immobiliare di provvedere alla stipula dei vari contratti di comodato/locazione necessari per reperire locali indispensabili alle scuole per iniziare l'anno scolastico nel rispetto delle normative sul distanziamento sociale e agli adempimenti conseguenti a tali stipule;

Rilevato che a seguito di ricerca sul mercato condotta ricercando immobiliari nella zona prossima all'I.C. Fermi il Servizio Officina Educativa ha individuato, tra gli altri, un immobile sito in via Adua n. 79 e censito al catasto fabbricati al foglio 129 col mappale 146 sub. 1 di proprietà della società San Giovanni Bosco Coop. Sociale (cod. fiscale 00466160355) adeguato ad accogliere ogni giorno alcune classi della scuola primaria V. Agosti per svolgere le regolari attività scolastiche;

Constatata la tempestiva esigenza di acquisire in locazione passiva l'immobile così individuato per consentire la riapertura delle scuole per il 14/09/2020 nella loro piena funzionalità e nell'assoluto rispetto della normativa in materia di distanziamento sociale all'interno degli spazi disponibili per cercare di contenere il contagio relativo al Covid-19;

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;

Sottolineata pertanto l'urgenza di reperire sul mercato in locazione passiva un locale che risponda alle esigenze manifestate dal servizio preposto ad occuparsi dei servizi educativi territoriali;

Rilevato che la società San Giovanni Bosco Coop. Sociale (cod. fiscale 00466160355), in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Adua n. 79 si è dimostrata disponibile a concederlo in locazione ad un canone di € 15.500,00 + IVA per l'intero periodo della locazione;

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;

Ritenuto pertanto necessario procedere alla sottoscrizione di un contratto temporaneo finalizzato a sopperire esigenze transitorie dell'Amministrazione Comunale per il solo anno scolastico 2020-2021 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 e su mandato del Servizio Officina Educativa, dalla società San Giovanni Bosco Coop. Sociale (cod. fiscale e Partita Iva 00466160355), l'immobile sito a Reggio Emilia in via Adua n. 79, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 129, mappale 146, sub. 1 da usare per lo svolgimento di regolare attività scolastica della scuola primaria a tempo pieno dell'I.C. Fermi;
2. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
3. di **impegnare l'importo di € 7.564,00** relativo al canone per il periodo dal 14/09/2020 al 31/12/2020, con imputazione alla Missione/Programma 04.06 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2020-2022, annualità 2020 al **capitolo 15700/1 del P.E.G. 2020** denominato "FITTI REALI E SPESE CONDOMINIALI PER IMMOBILI ADIBITI A SCUOLE ISTRUZIONI PRIMARIE FITTI REALI", centro di costo 0176, codice prodotto-progetto 2020_PD_3802, contabilità ambientale non rilevante;

4. di dare altresì atto che provvederemo alla registrazione per via telematica, sul sito dell'Agenzia delle Entrate, con contestuale pagamento on-line dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo, e successiva regolarizzazione della partita sospesa sul capitolo 9245 del Peg 2020;
5. di stabilire che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4. come disposto all'art. 13 del contratto approvato con il presente provvedimento, si procederà tramite il programma delle locazioni con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;
6. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Alberto Prampolini