

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2020/1138**  
**del 29/09/2020**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 829**  
**del 29/09/2020**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ASSUNZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI A REGGIO EMILIA IN VIA GORIZIA N. 12 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;
- 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 cercando immobili disponibili nella zona prossima all'I.C. M.E. Lepido il Servizio Officina Educativa ha individuato dei locali in via Gorizia n.12 censiti al catasto fabbricati al foglio 132 col mappale 10 sub. 3, graffato mappali 27 e 36 in uso alla Polisportiva Foscato A.D., C.F. e P. IVA 01862390356, ritenuti adeguati ad accogliere alcune classi della scuola primaria "Dante Alighieri" dell'I. C. Lepido per svolgere le regolari attività scolastiche;

Considerato che l'immobile di via Gorizia n. 12 denominato "La Centrale" è di proprietà di Enel S.p.A. e la Polisportiva Foscato A.D. ne ha la disponibilità, l'ha adibita a propria sede associativa e vi organizza attività sportiva e ricreativa rivolta ai giovani della comunità reggiana;

Con lettera del 9 settembre 2020 il dirigente del Servizio "Officina Educativa":

- ribadiva la necessità di assumere in locazione alcune sale dell'immobile di via Gorizia n. 12 oltre all'area esterna adiacente ai locali, al campo di calcetto in sintetico e alla relativa pista circostante in quanto, a seguito delle verifiche effettuate dallo stesso Servizio, risulta essere l'unico immobile nelle vicinanze della scuola primaria "Dante Alighieri" in grado di ospitare 3 classi provenienti da tale plesso scolastico oltre ad un'aula per attività motoria;

- inviava, in allegato, la richiesta economica della Polisportiva Foscatò A.D. ammontante ad € 3.000,00 + IVA a settimana comprensivo delle utenze che restano a carico della Polisportiva, affinché si procedesse a redigere il contratto di locazione e alla sua stipula;

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;

Constatata la tempestiva esigenza di acquisire in locazione passiva l'immobile così individuato per consentire la riapertura delle scuole 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;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale del 27/07/2020 ID n. 158 "Variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario triennio 2020-2022 e relativi allegati. Prima verifica rispetto alla salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell' art. 193 d. lgs. 267/2000" con la quale per le motivazioni e considerazioni in essa esposte si è deliberato di apportare al bilancio di previsione 2020-2022 le variazioni di assestamento esemplificate negli elaborati ad essa allegati, tra le quali anche le somme indispensabile per assumere in locazione i locali necessari per il progetto "Scuola Diffusa";

Dato atto che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente affidamento è stato attribuito il **Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): Z152E75FDC**;

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 affitto, per le ragioni meglio indicate in premessa e su mandato del Servizio Officina Educativa, dalla Polisportiva Foscatò A.D. con sede in Reggio Emilia

in Via Gorizia n. 12, C.F. e P. IVA 01862390356, alcune sale dell'immobile sito a Reggio Emilia in via Gorizia n. 12, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 132 col mappale 10 sub. 3, graffato mappali 27 e 36, oltre all'area esterna adiacente ai locali, al campo di calcetto in sintetico e alla relativa pista circostante da usare per lo svolgimento di regolare attività scolastica da parte della scuola Primaria "Dante Alighieri" dell'I. C. Lepido e per attività motoria;

2. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
3. di **impegnare l'importo di € 42.700,00** relativo al canone per il periodo dal 14/09/2020 al 31/12/2020, con imputazione ai seguenti capitoli:
  - quanto ad **€ 39.636,00** alla Missione/Programma 04.02 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, C.I.G. **Z152E75FDC**;
  - quanto ad **€ 3.064,00** 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 19300/1 del P.E.G. 2020** denominato "FITTI REALI E SPESE CONDOMINIALI PER IMMOBILI ADIBITI A SERVIZI E LABORATORI ASSISTENZA SCOLASTICA FITTI REALI", centro di costo 0176, codice prodotto-progetto 2020\_PD\_3802, contabilità ambientale non rilevante, C.I.G. **Z152E75FDC**;
3. di dare mandato al Serv. Finanziario di provvedere al pagamento delle liquidazioni dirigenziali disposte dal servizio proponente alle scadenze contrattuali a fronte di emissione di apposite fatture da parte del locatore Polisportiva Foscatò A.D.;
4. di dare 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 degli avvisi di pagamento PAGOPA;
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