

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/316
del 23/02/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 312
del 23/02/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

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. ATTO AGGIUNTIVO AL CONTRATTO GIÀ IN ESSERE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 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 e Gestione del Patrimonio sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/11/2020;
- 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. lgs. 267/00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2021;
- nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

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;
- la delibera del Consiglio dei Ministri del 7 ottobre 2020 ha prorogato tale stato di emergenza fino al 31 gennaio 2021;
- la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2021 ha prorogato tale stato di emergenza fino al 30 aprile 2021;
- 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;
- 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, 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;

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;
- 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;

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, il Servizio Amministrativo lavori pubblici e Gestione del Patrimonio con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 1127 del 27 agosto 2020 assumeva

in locazione dalla Società Braglia S.p.A., sede legale in via Pizzetti n. 2, cod. fiscale 00962020350, 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;

Dato atto che con lettera del 7 gennaio 2021 il Comune di Reggio Emilia:

- comunicava alla società Braglia S.p.A. la necessità di installare un nuovo impianto di rilevazione ed allarme incendio, secondo norma UNI 9795, al fine di aumentare sensibilmente il carico d'incendio del capannone, nel rispetto delle vigenti norme, con conseguente possibilità di stiparvi una quantità maggiore di materiali;
- chiedeva alla proprietà di provvedere a sue spese all'installazione dell'impianto, allegando a riguardo il dettaglio tecnico di ciò che andrebbe realizzato, in quanto intervento di manutenzione straordinaria che compete al proprietario e non al conduttore;
- evidenziava che la positiva risposta della proprietà avrebbe consentito all'Amministrazione di risolvere le proprie urgenze di logistica, richiedenti ampia capacità di stoccaggio materiali e avrebbe potuto indurla a prorogare la conduzione dell'immobile per un ulteriore anno;

Considerato che:

- con lettera del 17 febbraio 2021, agli atti al PG n. 46025 del 18/02/2021, la società Braglia S.p.A. in liquidazione dichiara di impegnarsi a realizzare a proprie spese e cura l'installazione di un nuovo impianto di Rilevazione ed Allarme Incendio, secondo norma UNI 9795 come da dettagli tecnici forniti dal Comune, sul presupposto che venga sottoscritto dalle parti un accordo aggiuntivo del contratto di locazione originario, registrato in data 11/09/2020 al n. 8467 serie 3T della durata di anni due, rivolto a prorogare la conduzione dell'immobile di ulteriori due anni;
- il Comune di Reggio Emilia ha esigenza a mantenere la disponibilità del capannone al fine di meglio assolvere alle proprie necessità operative;

Si ritiene pertanto opportuno e necessario sottoscrivere un accordo *a latere* del contratto principale per recepire quanto specificato, allegato al presente atto come parte integrante;

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 approvare, per le motivazioni dettagliatamente illustrate in premessa, il contenuto dell'atto aggiuntivo al contratto di locazione originario, registrato in data 11/09/2020 al n. 8467 serie 3T della durata di anni due, rivolto a prorogare la conduzione dell'immobile di ulteriori due anni, portando così la scadenza del contratto al 31/08/2024;
2. di dare atto che tutte le ulteriori pattuizioni del contratto rimangono valide e operanti, essendo volontà delle parti modificare solo quanto espressamente contenuto nell'atto aggiuntivo, allegato come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Alberto Prampolini