

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/1712
del 26/08/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1458
del 26/08/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO COMUNALE - APPROVAZIONE AVVISO

OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A MAGAZZINO/DEPOSITO COMUNALE - APPROVAZIONE AVVISO

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

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 29/08/2023, con atto PG n. 2023/208434, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini 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 01/09/2023;
- in data 21/06/2024, con atto PG n. 2024/171204, il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" con decorrenza dal 21/06/2024 al 18/10/2024;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024-2026 assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 comma 1 e 2 d.lgs 267/2000 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/26 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di Gestione approvato con delibera di GC 3 del 11/01/2024;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^a aggiornamento al piano esecutivo di gestione 2024 e del piano integrato attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 168 del 01/08/2024 “Ricerca ed individuazione di spazi di deposito per le esigenze del Comune di Reggio Emilia”, con la quale viene tra l’altro dato mandato alla dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di procedere celermente all’attivazione delle procedure tecnico amministrative finalizzate all’individuazione nel Comune di Reggio Emilia o Comuni limitrofi, se necessario, entro comunque una distanza che ne consenta una efficiente fruibilità, di uno o più immobili da condurre in locazione passiva per almeno 6 anni rinnovabili.

Considerato che il Comune di Reggio Emilia al fine di rispondere alle crescenti esigenze di magazzino/deposito conseguenti alle movimentazioni logistiche necessarie a garantire la corretta funzionalità degli uffici comunali, anche al fine di consentire la realizzazione del deposito archeologico, come richiesto dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, si trova nella necessità di acquisire la disponibilità di ulteriori spazi per il ricovero di beni mobili di varia origine, natura e valore, in particolare dovrà provvedere a:

- a) svuotamento e trasferimento dei reperti archeologici e degli altri beni (materiale cartaceo e arredi) conservati nel secondo capannone del complesso immobiliare “Ex Polveriera”, a seguito dell’acquisizione degli esiti della relazione sulle vulnerabilità e di analisi delle prove materiche;
- b) svuotamento e trasferimento dei beni e materiali conservati nel terzo capannone del complesso immobiliare “Ex Polveriera”, a seguito di costituzione a titolo oneroso di diritto di superficie con durata di 50 anni;
- c) trasferimento di materiale cartaceo e arredi conservati presso il magazzino di Rubiera, con l’obiettivo di diminuire il carico dei locali ai fini della sicurezza;
- d) necessità di mantenere la disponibilità di spazio da adibire ad operazioni elettorali presso il magazzino di via Mazzacurati, considerato che una parte è attualmente destinata all’utilizzo come Hub migranti da parte della Prefettura;
- e) acquisizione di una superficie ulteriore di magazzino che consenta di risolvere la cronica scarsità di spazi per esigenze di stoccaggio anche temporaneo.

Considerato inoltre che la necessità di ulteriori spazi, per le esigenze sopra richiamate, riveste carattere di urgenza, in quanto è propedeutica alla miglior razionalizzazione degli spazi per consentire di dare concretezza immediata alla realizzazione delle attività previste nei tempi preventivati;

Ritenuto pertanto, in via temporanea, ma in un’ottica strategica di sviluppo, di procedere celermente ad individuare uno o più immobili da condurre in locazione passiva, aventi le seguente caratteristiche:

- periodo del contratto pari a sei anni rinnovabili;
- superficie commerciale indicativa compresa fra i 2.000 e i 3.000 mq;
- destinazione coerente al ricovero dei beni e materiali di cui alle premesse;
- distanza dal Comune di Reggio Emilia individuata in massimo 20 km al fine di considerarne utile e conveniente l’ubicazione.

Considerato inoltre che:

- da precedenti ricerche di mercato effettuate in occasione dell’attivazione nell’anno 2021 di un altro contratto di locazione passiva per esigenze analoghe, è emersa la difficoltà ad individuare sul territorio soluzioni idonee alle esigenze dell’amministrazione, sia per quanto riguarda la disponibilità di immobili di adeguata

metratura che per quanto riguarda le condizioni in termini di possesso di certificazioni e conformità;

- si ritiene pertanto opportuno esperire una preliminare fase di indagine di mercato al fine di saggiare il mercato e raccogliere le disponibilità di possibili immobili idonei e sulle loro caratteristiche;
- l'avviso in oggetto è finalizzato alla ricerca/indagine di mercato e non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazione di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Reggio Emilia;
- nessun diritto si può conseguentemente considerare sorto in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione di interesse.

Ritenuto quindi:

- di procedere all'approvazione dell'avviso di indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per la ricerca di un immobile da acquisire in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito comunale, come da bozza allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
- di pubblicare l'avviso per un periodo di almeno 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia e sul sito istituzionale del Comune - Profilo del Committente nella sezione "Avvisi e bandi di gara - Profilo di committente_Altri Bandi;
- che la valutazione delle manifestazioni di interesse sarà compiuta dal Responsabile del Procedimento, Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio il quale, eventualmente previo sopralluogo, individuerà gli immobili in possesso delle caratteristiche indicate nell'avviso e, in relazione a questi, avvierà una procedura negoziata per l'individuazione della migliore offerta, mediante inviti ai proponenti gli immobili idonei;
- nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse ritenuta congrua e conveniente, l'Amministrazione non avvierà una procedura negoziata, ma una richiesta di offerta direttamente al soggetto manifestante;
- nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna manifestazione di interesse o alcuna manifestazione di interesse ritenuta congrua, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di un immobile idoneo agli scopi indicati, tramite ricerca di mercato e successiva procedura di affidamento diretto.

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.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;
- la legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti;
- il D.Lgs. 36/2023;
- il vigente Piano per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità del Comune di Reggio Emilia 2024/2026;
- l'art. 59 dello Statuto comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di individuare quale Responsabile del Procedimento, la dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio;
3. di procedere all'avvio di una indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per la ricerca di un immobile da acquisire in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito comunale;
4. di approvare i seguenti allegati (quali parti integranti e sostanziali del presente atto):
 - ALLEGATO_1: Avviso di indagine di mercato
 - ALLEGATO_2: Domanda di partecipazione e autodichiarazione
5. di pubblicare l'avviso per un periodo di almeno 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia e sul sito istituzionale del Comune - Profilo del Committente nella sezione "Avvisi e bandi di gara - Profilo di committente_Altri Bandi".

La Dirigente del Servizio amministrativo
lavori pubblici e gestione del patrimonio
dott.ssa Monica Penserini

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