



## AREA RISORSE DEL TERRITORIO

Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare  
Via S.Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA E DA ADIBIRE A LABORATORIO TERRITORIALE PER LA OCCUPABILITA', NELL'AMBITO DEL PIANO NAZIONALE PER LA SCUOLA DIGITALE - VERBALE DI COMMISSIONE – II SEDUTA – AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 939 di R.U.A.D. del 14.06.2017 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, l'Avviso pubblico per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a laboratorio territoriale per l'occupabilità nell'ambito del piano nazionale per la scuola digitale;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 15.06.2017 al 30.06.2017 e per la medesima durata sulla Home Page del Sito internet del Comune e sul sito internet Avvisi e bandi di gara – profilo committente prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 30.06.2017 ore 13;
- il giorno martedì 04 luglio 2017, alle ore 11, presso gli uffici del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare si è riunita la Commissione nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 per la valutazione delle domande pervenute a seguito dell' Avviso Pubblico sopra citato;
- a seguito dell'esame dell'unica domanda pervenuta la Commissione ha provveduto a redigere e rassegnare, in ottemperanza a quanto prescritto al paragrafo 12 u.c. dell'Avviso pubblico, il verbale contenente la seguente graduatoria provvisoria:  
**1. DITTA TECTON SOC. COOP - PLICO P.G. 65602/ 2017 - TOTALE PUNTI 45**
- l'immobile proposto risulta sito in Reggio Emilia, Via Abbadessa 6/E ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, mappale 77 sub 13 oltre a parti comuni ( mapp. 440 sub. 89-9195 e mapp. 77 sub 5-6-7);
- nell'Avviso pubblico approvato con la citata Determinazione dirigenziale n. 939 di R.U.A.D. del 14.06.2017 e pubblicato nei termini sopra indicati si prevedeva quanto segue:

**“13. SVOLGIMENTO DEI LAVORI - II FASE E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**  
*Agli offerenti ammessi verrà richiesto, contestualmente alla comunicazione di ammissione, di eseguire un sopralluogo da parte dei tecnici designati dal responsabile di procedimento. Il sopralluogo dovrà essere effettuato in data da concordarsi tra le parti ed in ogni caso entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione. (...)*

*Al termine dei sopralluoghi e sulla base della relazione dei tecnici designati si procederà da parte della Commissione convocata in II seduta alla attribuzione del punteggio definitivo di cui ai punti 5 e 6 dei criteri di valutazione - Paragrafo 12.B – CRITERI DI VALUTAZIONE, con la precisazione che il punteggio provvisorio già attribuito potrà essere modificato sia in ribasso che in rialzo. Nel corso del sopralluogo verrà altresì verificata la rispondenza di quanto dichiarato nel corso di gara relativamente alle caratteristiche tecniche e funzionali con lo stato di fatto (...)*”.

- con nota in calce al verbale di Commissione sopra richiamato, il Responsabile del procedimento ha designato i tecnici incaricati del sopralluogo previsto al paragrafo 13 dell'Avviso pubblico;
- per consentire tale sopralluogo, concordandone modi e tempi, in data 06/07/2017 è stata contattata tramite PEC (P.G. 2017/67983), la società offerente precedentemente indicata;
- in data 06 luglio 2017 i tecnici designati (Geom. Silvano Brandi del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare, Ing. Matteo Tanzi del Servizio Reti e infrastrutture, Dott. Alberto Levoni del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare) si sono recati in Via Abbadessa 6/E per l'esecuzione del previsto sopralluogo;
- l'esito di tale sopralluogo risulta verbalizzato e sottoscritto dai tecnici incaricati con verbale acquisito agli atti al P.G. 69129/2017, con le seguenti considerazioni:

“A seguire, si descriveranno le caratteristiche, le dotazioni e condizioni manutentive riscontrate in sito, con gli indicatori di stato: *rispondente, parzialmente rispondente, non rispondente* rispetto a quanto dichiarato in fase di offerta.

### **1. Condizione e stato attuale**

L'immobile è libero da persone e cose (si/no);

L'immobile risulta già utilizzabile, come riferito nell'offerta della ditta.

Rispondente a descrizione dell'offerta presentata

### **2. Dislocazione dell'immobile**

a. collocazione territoriale nel perimetro del centro storico, all'interno di zona di pregio ben servita dai mezzi pubblici, già oggetto di recenti interventi di recupero architettonico;

b. L'immobile è dislocato interamente al piano primo;

c. Barriere architettoniche (si/**no**);

d. Ingresso principale su strada/piazza (si/**no**), n. 1;

e. Ingressi da area cortiliva condominiale (si/no), n.1.

***Rispondente a descrizione dell'offerta presentata, si conferma il giudizio positivo già verbalizzato dalla Commissione di Gara in data 04/07/2017.***

### **3. Composizione dell'immobile**

b. I locali principali sono n.1 tipo “open space”, stato *buono*;

c. Locali accessori (si/**no**);

d. I servizi igienici sono n.2, di cui n.1 idoneo per disabili, con antibagno (si/**no**), stato *buono*;

e. Altri locali/spazi pertinenziali (si/**no**) in godimento esclusivo:

*Rispondente a descrizione dell'offerta presentata: la dotazione di servizi igienici deve essere realizzata ex novo*

#### **4. Pavimenti:**

- a. piastrelle (marmette/ceramica/**grès**/cotto), in tutti gli ambienti, stato *buono*;
- b. altro..... (sì/**no**);

*Rispondenti a descrizione dell'offerta presentata*

#### **5. Muri, pareti e soffitti:**

- a. muri perimetrali esterni intonacati, stato *buono*;
- b. muri/pareti interne intonacati, stato *buono*;
- c. pilastri/travi, stato *buono*;
- d. soffitti con capriata in legno a vista in open space, stato *buono*;
- e. L'unità immobiliare è interamente tinteggiata (**sì**/no), stato *buono*;

*Rispondenti a descrizione dell'offerta presentata*

#### **6. Serramenti ed infissi:**

- a. porta principale d'entrata (da via dell'Abbadessa) ad un'anta, con maniglione antipanico, inserita entro parete più ampia vetrata, stato *buono*;
- b. via di fuga su Piazza Scapinelli, dotazioni come sopra ad anta unica, stato *buono*;
- c. finestre n.20, stato *buono*;
- d. vetrate di sicurezza (**sì**/no);

*Rispondenti a descrizione dell'offerta presentata*

#### **7. Impianti fissi e reti tecnologiche:**

##### Impianto di climatizzazione

(**Teleriscaldamento/centralizzato**/autonomo);

Tipo trattamento d'aria completo, con canalizzazione ed erogazione a soffitto;

L'impianto T.A. è dotato di contatori autonomi (sì/**no**), contatori divisionali (**sì**/no).

##### Rete di gas metano:

(**sì**/no)

##### Impianto igienico-sanitario:

presente (sì/**no**)

*Da realizzare secondo le indicazioni progettuali di massima indicate in colore rosso nello stato di progetto allegato all'offerta (n. 2 batterie di servizi igienici comprendenti ciascuna 1 wc uomo, 1 wc donna e 1 wc disabili oltre 2/3 lavabi). Trattasi di soluzione che contempera le esigenze legate alla localizzazione impiantistica esistente con il mantenimento di maggiore spazio possibile in situazione di open space*

##### Impianto idrico:

- a. acqua calda centralizzata (**sì**/no);

L'impianto è dotato di un contatore autonomo (sì/no), contatore divisionale (**sì**/no)

Le spese di consumo si pagano tramite gestione di tipo condominiale.

Impianto elettrico:

a. rete elettrica canalizzata a soffitto nel locale open space, da sviluppare interamente tramite derivazioni a cascata in funzione degli allestimenti interni;  
L'impianto è dotato di un contatore autonomo (sì/no);

Impianto telefonico e rete dati informatica, (sì/no):

Rete dati sviluppare tramite progetto di cablaggio in funzione degli allestimenti dei laboratori

Impianto televisivo, centralizzato (sì/no):

a. antenna (sì/no);

Impiantistica da sviluppare in funzione degli allestimenti dei laboratori

Sistemi di sicurezza anti-intrusione (sì/no)

a. impianto di allarme modello

b. impianto di video-sorveglianza

*In sede di allestimento degli spazi, da parte della scuola comodataria sarà opportuna l'installazione di un sistema di video-sorveglianza sull'uscita di sicurezza e la scala di piazza Scapinelli.*

Sicurezza anti-incendio (sì/no)

a. Presenza di 2 UNI 45

Impianto rilevazione fumi(sì/no)

**Impianti e reti che nel loro insieme si giudicano rispondenti a descrizione dell'offerta presentata**

**Altre note eventuali:**

.....  
.....

*Al termine delle ispezioni, si concorda che lo stato dei luoghi è corrispondente a quanto dichiarato nell'offerta di "Tecton Società Cooperativa" in sede di partecipazione alla gara."*

Il giorno 10 LUGLIO 2017 alle ore 11,00 presso gli uffici del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare si è riunita la Commissione nominata con atto dirigenziale n. 915 di R.U.A.D. del 03/07/2017 per la valutazione delle risultanze del sopralluogo.

La commissione risulta così formata:

- Dott. Roberto Montagnani, Dirigente del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia, (RUP e Presidente di gara);
- Dott. Alberto Levoni, funzionario tecnico in Servizio presso il Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia
- Geom. Silvano Brandi, funzionario tecnico in Servizio presso il Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia.

Svolge le funzioni di verbalizzante la Dott.ssa Ines Melloni, in servizio presso il Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia.

Il presidente:

- dichiara aperta la seduta;
- dà lettura delle condizioni riportate nell'Avviso pubblico relativamente alla II Fase dei lavori;
- dà lettura del Verbale di sopralluogo del 06 luglio 2017 rassegnato con atto n. 69129/2017 di P.G.

La Commissione pertanto:

- prende atto che lo stato dei luoghi del fabbricato sito in Reggio Emilia, Via Abbadessa 6/E, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, mappale 77 sub 13 corrisponde a quanto dichiarato nell'offerta di "Tecton soc. coop.";
- **conferma i punteggi già assegnati in via provvisoria e di cui ai punti 5 e 6 dei criteri di valutazione stabiliti dall'Avviso pubblico - Paragrafo 12.B – CRITERI DI VALUTAZIONE, confermando altresì il punteggio dell'unica domanda pervenuta:**

**1. DITTA TECTON SOC. COOP. - PLICO P.G. 65602/ 2017 – TOT. PUNTI 45**

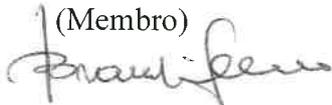
- concorda con quanto affermato nel Verbale di sopralluogo con riferimento all'impianto igienico – sanitario ovvero che lo stesso dovrà essere *sarà realizzato secondo le indicazioni progettuali di massima indicate in colore rosso nello stato di progetto allegato all'offerta (n. 2 batterie di servizi igienici comprendenti ciascuna 1 wc uomo, 1 wc donna e 1 wc disabili oltre 2/3 lavabi). Trattasi di soluzione che contempera le esigenze legate alla localizzazione impiantistica esistente con il mantenimento di maggiore spazio possibile in situazione di open space;*
- prendendo atto che il presente verbale sarà recepito con apposito provvedimento del Dirigente responsabile del procedimento per gli adempimenti conseguenti, come da Avviso Pubblico, raccomanda che in tale provvedimento si precisi che esso costituisce titolo affinché l'aggiudicatario provvisorio presenti presso gli uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia la documentazione necessaria per ottenere i titoli abilitativi alla esecuzione dei lavori di adeguamento proposti in sede di offerta.

Alle ore 11,45 la Commissione termina i lavori.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto da tutti i componenti della commissione

Geom. Silvano Brandi

(Membro)



Dott. Alberto Levoni

(Membro)



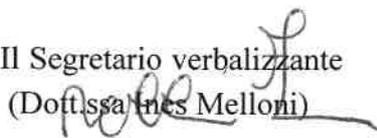
Dott. Roberto Montagnani

(Presidente)



Il Segretario verbalizzante

(Dott.ssa Ines Melloni)



Reggio Emilia, 10 luglio 2017

