

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/504

del 27/05/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 677

del 29/05/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROROGA TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO NEL PALAZZO "R. FONTE" VIA EMILIA SAN PIETRO 12, VIA ROMA N. 1-1/A-B, PIAZZA SCAPINELLI N. 1/B CON DESTINAZIONE COMMERCIALE

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia è proprietario del Palazzo “Renata Fonte” (ex Tribunale), al cui piano terra ed interrato sono presenti spazi di ampia superficie con destinazione commerciale, che sono in locazione a soggetti privati dalla fine anni ‘50;
- l’allestimento originario risale precisamente al 1957, attribuibile al soggetto conduttore marchio STANDA, che si fece carico degli oneri di demolizione/ricostruzione parziale dell’edificio, compensati dalla proprietà nell’ambito dei rapporti patrimoniali instaurati, tramite contratto di locazione stipulato per lunga durata;
- poiché a seguito di recesso contrattuale operato dal soggetto ultimo conduttore tali spazi sono rientrati nella disponibilità dell’Ente, ritenuto che non siano d’interesse per progetti di logistica dei servizi ai fini istituzionali, è intenzione dell’Amministrazione riproporli sul mercato, per mantenere una funzione di reddito. Considerata la posizione centralissima dei locali, valutandone il potenziale che è di notevole interesse per nuove attività economiche e commerciali, si è deciso di proporre sul mercato una nuova locazione tramite procedimento ad evidenza pubblica, il tutto secondo le direttive fornite dal Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di C.C. I.D. n.110 del 29/10/2018.

Dato atto che:

- con Provvedimento dirigenziale n. 398 del 17/03/2020 è stata approvata la procedura aperta per la locazione dell’immobile in oggetto con il relativo Bando “Allegato A” al suddetto provvedimento;
- con Provvedimento dirigenziale n.550 del 30/04/2020 è stata disposta la proroga dei termini per la presentazione delle offerte alla procedura aperta in oggetto fino alla data del 29/05/2020, in un primo momento prevista al 04/05/2020;
- il Bando suddetto è stato pubblicato sul sito internet dell’Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni: Albo pretorio on line dell’Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> **dal 18.03.2020 con scadenza alle ore 13 del giorno 29/05/2020;**

Considerato che, a seguito dell’intervenuta emergenza legata al Covid 19, nell’esigenza di evitare, il più possibile, il propagarsi del contagio mediante adeguate e stringenti misure per consentire un rigoroso distanziamento sociale:

- l’ufficio preposto al bando ha dovuto ridurre drasticamente i contatti con l’esterno, rendendo pressoché impossibile soddisfare la richiesta di sopralluoghi che arrivavano da parte di ditte interessate all’immobile;
- eventuali società interessate, ma con sede fuori Regione, probabilmente hanno rinunciato a chiedere di visionare i locali oggetto di bando per le difficoltà oggettive di spostamento tra differenti Regioni;
- il conduttore uscente si è trovato impossibilitato a riconsegnare i locali a causa del perdurare delle difficoltà operative a liberare l’immobile, causa il divieto di riapertura dei cantieri edili, rendendo così ancora più difficoltoso da parte dell’Amministrazione organizzare dei sopralluoghi;

Richiamato l'art. 74 comma 26 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di C.C. I.D. n.110 del 29/10/2018:

26. A causa di sopraggiunti motivi di interesse pubblico, il Comune si riserva la facoltà di:

- prorogare il termine per la presentazione delle offerte,*
 - disporre la sospensione o la revoca dell'asta,*
 - non procedere alla stipula contrattuale,*
- senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, ma ferma restando la restituzione dei depositi cauzionali.*

Rilevato che l'intervenuta emergenza legata al Covid 19 ha determinato delle oggettive difficoltà gestionali e dei rallentamenti procedurali, si ritiene pertanto necessario per sopraggiunti motivi di interesse pubblico prorogare ulteriormente il termine per la presentazione delle offerte alla procedura aperta in oggetto **fino alle ore 13 del giorno venerdì 19/6/2020**;

Dato atto, inoltre, 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 16/4/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20 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 31/01/2020, con atto n. 25249 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'Arch. Massimo Magnani 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 01/02/2020;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73
- il Titolo III Concessioni, locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

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;

DETERMINA

1. di prorogare, per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono integralmente riportate, il termine per la presentazione delle offerte alla procedura aperta in oggetto **fino alle ore 13 del giorno venerdì 19/6/2020**;
2. di prorogare la pubblicazione del bando di gara sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni: Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> di prorogare il termine per la presentazione delle offerte alla procedura aperta in oggetto **fino alle ore 13 del giorno venerdì 19/6/2020**;
Altre forme di pubblicità potranno essere decise dal Dirigente in relazione al tipo di bene e all'importo del canone previsto a base d'asta;
4. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento a nominare la Commissione giudicatrice che provvederà a valutare e selezionare le offerte pervenute.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch Massimo Magnani