



CITTÀ DI SULMONA

SETTORE 4

REGISTRO GENERALE N. 463 del 09/04/2019

Determina del Dirigente di Settore N. 196 del 09/04/2019

PROPOSTA N. 699 del 08/04/2019

OGGETTO: Determina a contrarre per il reperimento in locazione passiva di un immobile da destinare a sede dell'Istituto Scolastico G. Capograssi

Richiamato il provvedimento del Sindaco n. 136 del 29/12/2016, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del 4° settore – Ambiente e Infrastrutture;

Considerato che il presente atto rientra nelle competenze del Dirigente del 4° settore;

Visto il bilancio di previsione 2019-2021 in corso di formazione;

Fatto presente:

- che, con Determinazione Dirigenziale n. 2/RS e n. 2/RG del 07/01/2019 sono stati affidati all'ATI MC Costruzioni Edili S.r.l., A.S.E. S.r.l. e D.G.L. S.n.c. con sede in Via Baden Powell, 5 - 67039 Sulmona (AQ) i lavori di adeguamento sismico edificio sede della Scuola Media "G. Capograssi", nell'ambito del piano Scuole d'Abruzzo - Il Futuro in Sicurezza e che sono in corso le procedure per la stipula del relativo contratto;

- che, di conseguenza, occorre provvedere entro breve tempo, alla consegna dei lavori;

- che, in data 22/02/2019, si è tenuta una prima riunione al fine di concordare i termini e le modalità per l'avvio e la successiva prosecuzione dei lavori e che in detta riunione si è stabilito che i lavori non possono avere inizio prima che l'edificio venga sgomberato da persone e cose, quindi non prima del prossimo mese di giugno al termine delle attività didattiche;

- che i termini contrattuali sono fissati in 205 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna, quindi alla riapertura dell'anno scolastico, nel prossimo mese di settembre, i lavori non saranno ancora ultimati;

- che, in data 26/03/2019, si è tenuta una seconda riunione al fine di concordare i termini e le modalità per lo sgombero di locali e che in detta riunione si è stabilito di avviare al più presto le procedure per il reperimento dei locali dove ospitare gli alunni e, nel contempo, l'assessore ai lavori pubblici si è impegnato a far stanziare in bilancio le somme necessarie per la loro locazione;

Ritenuto opportuno, al fine accelerare i tempi e non incorrere nel rischio di non avere la disponibilità dei locali per il prossimo mese di settembre, avviare le procedure per il reperimento di detti locali, con la riserva di provvedere all'affidamento soltanto dopo l'avvenuta copertura finanziaria, da prevedere con specifico stanziamento di bilancio mediante fondi propri del Comune o mediante eventuali contributi da parte dell'USRC, anche da prevedere, almeno in parte, nel quadro economico dell'intervento di adeguamento sismico edificio sede della Scuola Media "G. Capograssi", nell'ambito del piano Scuole d'Abruzzo - Il Futuro in Sicurezza;

Rilevato:

- che l'immobile da prendere in locazione deve ospitare n. 10 aule ordinarie, n. 2 laboratori, n. 5 locali destinati ad uffici, sala professori, n. 3 aule destinate alla scuola dell'infanzia, n. 1 locale destinato a mensa, servizi igienici di superficie e numero adeguato, spazi per corridoi e disimpegni, per un totale di non inferiore a mq 1'100,00;
- che, sulla base dei valori massimi fissati dalla banca dati delle quotazioni

immobiliari (€ 5,10 mq/mese) che, trattandosi di locazione transitoria particolarmente breve e riguardante un immobile da destinare a scuola e adeguato alle normative attualmente vigenti, è stato aumentato del 50%, il canone è stato determinato pari ad € 5,10x1,5 = € 7,65 mq/mese, ed in cifra tonda € 8,00 mq/mese, per un totale di € 88'000,00, oltre IVA 22% pari ad € 19'360,00, ed in totale € 107'360,00;

- che è stata determinata anche la somma necessaria trasloco dei mobili e delle attrezzature (compreso quelle elettroniche quali lavagne LIM, computer, ecc.), che, sulla base del limite massimo fissato dall'art. 5 dell'OPCM n. 3797 del 30/07/2009 (€ 20,00/mq), è risultata pari ad € 22'000,00, oltre IVA 22% pari ad € 4'840,00, ed in totale € 26'840,00;
- che, in totale, per la locazione dei locali per un periodo di dieci mesi dal 01/09/2019 al 30/06/2020 e per entrambi i traslochi, la somma è stata valutata in € 110'000,00, oltre IVA 22% pari ad € 24'200,00, ed in totale € 134'200,00;

Ritenuto dover provvedere all'affidamento secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 stabilendo i criteri di valutazione ed i relativi punteggi di seguito indicati:

- a) Qualità delle caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile – punti 15;
- b) Valore del coefficiente di sicurezza sismica – punti 40;
- c) Localizzazione dell'immobile - punti 25;
- d) Disponibilità di aree pertinenziali esterne (aree verdi attrezzate e parcheggi privati) – punti 10;
- e) Ribasso percentuale offerto – punti 10;

Visto lo schema di avviso pubblico e di modello di domanda all'uopo predisposti dagli uffici competenti e allegati alla presente determinazione;

Ritenuto pertanto dover provvedere alla loro approvazione e alla relativa pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Sulmona per un periodo di 30 giorni;

Dato atto che l'opera è finanziata con contributo Commissario Delegato per la Ricostruzione Presidente della Regione Abruzzo nell'ambito del progetto "Scuole d'Abruzzo – Il futuro in sicurezza" a valere sui fondi della Delibera CIPE n. 47/2009 e n. 77/2015, regolarmente concesso, e allocato sul capitolo di spesa 6652/0 e corrispondente capitolo di entrata 1139/0, del bilancio 2019 in corso di formazione;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.L.vo 18/8/2000 n. 267;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 e s.m.i. per la parte ancora in vigore;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento comunale dei contratti;

D E T E R M I N A

1. Dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Determinare di contrarre per il reperimento in locazione passiva di un immobile da destinare a sede dell'Istituto Scolastico "G. Capograssi".
3. Stabilire di provvedere all'affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 secondo i criteri di valutazione ed i relativi punteggi di seguito indicati:
 - a) Qualità delle caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile – punti 15;
 - b) Valore del coefficiente di sicurezza sismica – punti 40;
 - c) Localizzazione dell'immobile - punti 25;
 - d) Disponibilità di aree pertinenziali esterne (aree verdi attrezzate e parcheggi

privati) – punti 10

e) Ribasso percentuale offerto – punti 10

4. Approvare lo schema di avviso pubblico e di modello di domanda, all'uopo predisposti dagli uffici competenti e allegati alla presente determinazione.
5. Stabilire, altresì, di provvedere alla loro pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Sulmona per un periodo di 30 giorni.
6. Stabilire, infine, che si darà corso all'affidamento soltanto dopo l'avvenuta copertura finanziaria da prevedere con specifico stanziamento di bilancio mediante fondi propri del Comune o mediante eventuali contributi da parte dell'USRC, anche da prevedere, almeno in parte, nel quadro economico dell'intervento di adeguamento sismico edificio sede della Scuola Media "G. Capograssi", nell'ambito del piano Scuole d'Abruzzo - Il Futuro in Sicurezza.
7. Far constare che il presente atto costituisce determinazione a contrattare.
8. Dare atto che la presente determinazione, al momento, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e quindi non è soggetta al visto di regolarità contabile, in quanto l'impegno di spesa necessario sarà assunto solo dopo il relativo stanziamento di bilancio.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Quirino Cianfaglione

IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE

Ing. Amedeo D'Eramo

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente/P.O. dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Sulmona, li 09/04/2019

Il Dirigente/P.O.
ING. AMEDEO D'ERAMO