



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
 PROVINCIA B T

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Originale Deliberazione di Giunta Comunale

<p>N. <u>142</u> del Reg.</p> <hr/> <p>Data: <u>4 / 9 / 2019</u></p>	<p>Oggetto: Indagine per individuazione di immobile in locazione passiva da destinare a sede provvisoria della Scuola Primaria Papa Giovanni XXIII - Individuazione offerta migliore</p>
--	--

L'anno duemiladiannove, il giorno 4 del mese di settembre, alle ore 14,30, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
BOTTARO	Avv. Amedeo	SINDACO- PRESIDENTE	x	
AVANTARIO	Dott. Carlo	VICE-SINDACO	x	
BRIGUGLIO	Dott. Domenico	ASSESSORE		x
PALMIERI	Avv. Cherubina	ASSESSORE	x	
NENNA	Avv. Marina	ASSESSORE	x	
DI LERNIA	Avv. Cecilia	ASSESSORE		x
DI GREGORIO	Avv. Michele	ASSESSORE	x	
DI LERNIA	Dott. Felice	ASSESSORE	x	
CORMIO	Rag. Patrizia	ASSESSORE	x	
LIGNOLA	Dott. Luca	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale

dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 8 Assessori, ed assenti n. 2 Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con D.D. n. 200 del Registro Generale del 14/12/2018 veniva affidato l'incarico professionale per la verifica tecnica della sicurezza strutturale per l'analisi della vulnerabilità sismica dell'edificio scolastico di proprietà comunale denominato "Papa Giovanni XXIII sito nell'omonima via
- all'esito delle prime indagini sono stati accertati livelli di resistenza strutturali di alcuni "elementi in cls", estratti dalle strutture, inferiori di limiti normativi come comunicato dal tecnico incaricato con nota registrata al protocollo comunale n.10680 del 10/3/2019
- Con ordinanza sindacale n.5/2019 (prot. n.10681 del 10/3/2019) è stata disposta la chiusura precauzionale della struttura
- In data 15/4/2019 il tecnico incaricato ha depositato la relazione finale registrata al protocollo n.16721 del 5/4/2019, con conferma delle criticità rilevate con le seguenti conclusioni ...*"condizioni di inadeguatezza statica per alcuni pilastri e condizioni al limite della crisi per un numero cospicuo di elementi. Di conseguenza la struttura appare non possedere sufficienti risorse di resistenza ai soli carichi gravitazionali"*
- Persistendo tale situazione l'ordinanza sindacale n.5/2019 continua ad avere efficacia stante anche il disposto della circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. (circolare esplicativa delle nuove norme tecniche delle costruzioni approvate con D.M. 17/1/2018), che in stralcio si riporta:

... "Nel caso in cui l'inadeguatezza di un'opera si manifesti nei confronti delle azioni non sismiche, quali carichi permanenti e altre azioni di servizio combinate per gli stati limite ultimi secondo i criteri esposti nel § 2.5.3 delle NTC (eventualmente ridotte in accordo con quanto specificato al § 8.5.5 delle NTC), è necessario adottare gli opportuni provvedimenti, quali ad esempio limitazione dei carichi consentiti, restrizioni all'uso e/o esecuzione di interventi volti ad aumentare la sicurezza, che consentano l'uso della costruzione con i livelli di sicurezza richiesti dalle NTC. Gli interventi da effettuare per eliminare le vulnerabilità più importanti possono anche essere parziali e/o temporanei, in attesa di essere completati nel corso di successivi interventi più ampi, atti a migliorare/adeguare complessivamente la costruzione e/o parti di essa. Attesa l'aleatorietà dell'azione, nel caso in cui l'inadeguatezza di un'opera si manifesti nei confronti delle azioni sismiche, le condizioni d'uso, la necessità e la conseguente programmazione dell'intervento sono stabiliti sulla base di una pluralità di fattori, quali: la gravità dell'inadeguatezza e le conseguenze che questa comporterebbe anche in termini di pubblica incolumità, le disponibilità economiche, etc. "...

DATO ATTO che subito dopo l'ordinanza n.5/2019 il comune ha tempestivamente individuato soluzioni alternative di emergenza presso altri plessi scolastici per assicurare la continuità didattica agli alunni della Papa Giovanni XXIII;

VISTO che l'attuale sistemazione dei bambini della scuola primaria e dell'infanzia della Papa Giovanni XXIII è così articolata:

- n° 3 classi (due del quinto anno e una del quarto anno) presso la scuola secondaria di primo grado "G. Bovio"

- n° 10 classi presso la scuola “G. D’annunzio” delle quali:
 - 2 classi del terzo anno in coabitazione in un unico vano
 - 2 classi del primo anno in coabitazione in un altro vano
 - 1 classe del terzo anno allocata nella sala docenti,
 - 1 classe del secondo anno allocata nel laboratorio di informatica
 - 1 classe del secondo anno allocata nel laboratorio di scienze
- sezioni della scuola dell’infanzia allocate presso la scuola Maria Teresa di Calcutta

RILEVATO che tale precaria sistemazione costituisce grave disagio per la popolazione scolastica e per il corpo docente e non docente di entrambe scuole Papa Giovanni XXIII, G. D’Annunzio e Madre Teresa di Calcutta, nonché difficoltà operative e gestionali per le aule distaccate presso la scuola G. Bovio

VISTO che con Delibera di G.C. n° 107 del 28/6/2019 si autorizzava, il Dirigente della terza area LL.PP. e patrimonio all’esperienza di indagine di mercato, mediante Avviso Pubblico, finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per l’individuazione di un immobile in locazione passiva ad uso scuola o similare, con valutazione della congruità da parte degli Uffici tecnici del Comune di Trani stante quanto stabilito dalla norma in vigore ed esplicitato dalla Circolare Agenzia Demanio 16155/DGPS/-PF-PA-PL dell’11.6.2014;

CHE contestualmente l’ufficio tecnico procedeva ad espletare tutte le verifiche necessarie per utilizzare la nuova sede scolastica recentemente ultimata ed attualmente in fase di collaudo per la consegna anticipata, sita in via Grecia realizzata per ospitare sezioni di asilo nido, compatibile con le esigenze della scuola per l’infanzia

VISTO CHE con D.D. n° gen. 1539 (SETT. 217) del 2/7/2019 titolata “*INDAGINE PER INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DELLA SCUOLA PRIMARIA PAPA GIOVANNI XXIII APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO*” si approvava, tra l’altro, lo schema di avviso da pubblicare all’albo pretorio per 15 giorni naturali e consecutivi dal 4/7/2019 al 19/7/2019,

CHE con successiva D.D. n° gen. 1664 (sett. 227) del 15/7/2019 si è provveduto alla correzione di un errore materiale presente nella precedente D.D. n° gen. 1539 (sett. 217) del 2/7/2019

CHE a seguito della pubblicazione dell’avviso dal 4/7/2019 al 19/7/2019 ed entro i termini imposti, sono pervenute tre istanze come di seguito riportate:

Congregazione Suore Angeliche di S. Paolo	prot. 32158 del 18/7/2019
Congregazione Suore Piccole Operaie del Sacro Cuore	prot. 32862 del 19/7/2019 ore 10.46
Il nido della felicità s.r.l.	prot. 32879 del 19/7/2019 ore 11.30

CHE con D.D. n° 1814 gen. (270 sett.) del 31/7/2019 e successiva n° 2052 gen. (290 sett.) del 30/8/2019 è stata nominata la commissione di esame delle proposte

VISTI i verbali della Commissione di esame del 31/7/2019 e del 2/9/2019 allegati alla presente per farne parte integrante ed essenziale dai quali si evince che l'offerta migliore per la P.A. risulta quella presentata dalla Congregazione Suore Piccole Operaie del Sacro Cuore per un canone annuo di € 90.000,00 al netto della riduzione del 15% prevista dall'art. 3 comma 7 del D.L. 92/2012 per un importo unitario (sempre al netto della riduzione) calcolato dalla commissione in € 4,37 per mq di superficie lorda e per mese.

CHE la struttura proposta in locazione è allocata in via Stendardi n° 10 ed ha la seguente consistenza:

superficie lorda 1.715,00 mq

n° 13 vani da utilizzare per la didattica

n° 2 vani da utilizzare per laboratori

n° 1 vano da utilizzare per sala docenti e 1 vano per dirigente

n° 1 vano mensa con annesso vano porzionamento e servizio igienico operatori

n° 16 servizi igienici al piano terra, n° 4 al 1° piano e n° 14 al secondo piano.

VISTO che la Commissione propone di accettare l'offerta per le motivazioni contenute nei verbali ai quali si rimanda avendo ritenuto congrua l'offerta come da valutazione di stima allegata al verbale del 2/9/2019 ed alle seguenti condizioni:

- il contratto dovrà avere durata non superiore a 6 anni con esplicita clausola di recesso anticipato e con esclusione dell'aggiornamento automatico del canone all'indice ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 1133 lett c L. 30.12.2018, n. 145
- entro l'inizio dell'anno scolastico gli ambienti devono essere tutti tinteggiati, gli impianti perfettamente funzionanti e la sala mensa dotata di zanzariere a norma
- la sostituzione degli infissi devono essere completate entro la fine del 2019 con interventi da eseguire durante le giornate di chiusura della scuola
- sia messo a disposizione accesso carrabile per gli operatori della mensa in avvicinamento alla sala refettorio
- sia avviata la pratica di rinnovo del CPI a cura e spese del locatore
- sia avviata l'attività professionale finalizzata alla verifica di sicurezza strutturale ai sensi delle vigenti norme tecniche delle costruzioni.

VISTI

- il R.D. n. 2440/1923 e s.m.i., Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato;

- il R.D. n. 827/1924 e s.m.i., Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato;

- il D.L. 6.7.2012, n. 95 recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini" convertito, con modifiche, con L. n. 7.8.2012, n. 135 e s.m.i. (cfr. in ultimo art. 1, comma 1125 L. 27.12.2017, n. 215 *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020*);

- gli artt. 4 e 17 il D.Lgs. n. 50/2016, Codice dei contratti pubblici "Attuazione delle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

- la L. n. 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;
- la L. n. 241/1990 e s.m.i. “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;
- il D.Lgs. n. 165/2001 “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- il D.Lgs. n. 118/2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi”.

VISTO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267, espresso dal dirigente della terza area LL.PP. ing. Luigi Puzziferri

VISTO il parere di regolarità contabile ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267, espresso dal dirigente dell’area economica e finanziaria dott. Michelangelo Nigro

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente provvedimento
2. Prendere atto dell’esito delle valutazioni tecniche della Commissione esaminatrice giusta verbali di esame del 31/7/2019 e del 2/9/2019 con i relativi allegati e delle correlate condizioni giuridiche ed economiche ivi riportate
3. Stabilire di trasferire le sezioni di scuola primaria della scuola Papa Giovanni XXIII attualmente allocate presso la scuola G. D’annunzio e G. Bovio presso l’immobile da condurre in locazione previa realizzazione delle opere e delle attività tecniche indicate nell’elenco di cui al punto precedente, a cura e spese del locatario
4. Stabilire di trasferire la scuola dell’infanzia della Papa Giovanni XXIII, attualmente allocata presso la scuola dell’infanzia Madre Teresa di Calcutta, presso l’immobile comunale di recente costruzione in via Grecia
5. Demandare all’area finanziaria gli adempimenti relativi alla variazione di bilancio necessaria per fronteggiare la spesa
6. Demandare alla terza area LL.PP. e patrimonio gli adempimenti gestionali per l’attuazione della presente deliberazione
7. Notificare la presente Delibera a:
 - Congregazione Suore Angeliche di S. Paolo
 - Congregazione Suore Piccole Operaie del Sacro Cuore
 - Il nido della felicità s.r.l.
 - Dirigente scolastico del terzo circolo D’annunzio
 - Dirigente scolastico G. Rocca, Bovio, Palumbo
8. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, espressa in forma palese, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Angelo Lazzaro



IL SINDACO

Avv. Amedeo Bottaro

N° reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione: **11 SET. 2019**
è affissa all'albo Pretorio dal al **26 SET 2019** per
15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

11 SET. 2019
Trani,



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)
 è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

11 SET. 2019
Trani,



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Francesco Angelo Lazzaro