



comune di trieste
 piazza Unità d'Italia 4
 34121 Trieste
www.comune.trieste.it
 partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
SERVIZIO IMMOBILIARE

REG. DET. DIR. N. 1822 / 2023

Prot. Corr. 10/2023-16-4/4(1961)

OGGETTO: Locazione passiva dell'immobile sito in via Caduti del Lavoro 10 – Muggia – per il deposito di arredi scolastici. Impegno di spesa di Euro 196.176,00.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che :

- è in corso di realizzazione da parte del Comune di Trieste un piano di interventi sul patrimonio edilizio scolastico, volto alla riqualificazione e alla messa in sicurezza di numerosi edifici scolastici con l'esecuzione di interventi antisismici, antincendio con adeguamento normativo fino ad interventi più corposi, strutturali, volti ad aumentare gli spazi dedicati all'attività didattica ed extrascolastica, aumentando così l'offerta formativa in termini di qualità e quantità;
- numerosi sono gli istituti interessati tra scuole materne, primarie e secondarie di primo grado dalle opere di adeguamento normativo e riqualificazione;
- alcuni interventi verranno svolti nel periodo estivo, alcuni, meno impattanti, compatibili con la presenza degli studenti, durante il periodo scolastico, altri ancora, di natura strutturale, prevedono, con l'avvio dei lavori, il trasferimento dei bambini e dei ragazzi in altre strutture della città, per il periodo strettamente necessario e contemporaneamente lo svuotamento delle strutture dagli arredi e suppellettili varie per tutta la durata dei lavori;

Rilevato altresì che:

- il Comune di Trieste non dispone, tra gli immobili in proprietà, di magazzini idonei, per dimensione e caratteristiche, adatti ad accogliere gli arredi degli edifici scolastici interessati dai lavori di adeguamento, ed è pertanto necessario reperire sul mercato idonei locali – magazzini – ove collocare, per tutta la durata dei lavori, gli arredi scolastici e gli altri materiali;

- per il volume degli arredi da stoccare è necessario un magazzino con una superficie utile di circa 1500/2000 mq, dotato di impianto antincendio;

Preso atto che è stata condotta dagli uffici una prima indagine esplorativa che ha individuato 2 immobili liberi, astrattamente idonei per lo stoccaggio di arredi:

| | | | |
|--|-------------------|--|--|
| Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi | Tel: 040 675 7089 | E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |
| Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |

1) magazzino di via J. Ressel nel Comune di San Dorligo della Valle di mq 2678,50

2) magazzino di Via Caduti del lavoro nel Comune di Muggia di mq 1300 circa;

Considerato che sono stati condotti sopralluoghi tecnici, da parte dei diversi uffici interessati, in entrambi gli immobili individuati all'esito dei quali è emerso che:

- gli spazi dell'immobile sito in via J. Ressel nel Comune di San Dorligo della Valle di mq 2678,50 risultano non idonei a causa della mancanza di impianti (elettrico e antincendio) e della non disponibilità immediata;

-gli spazi dell'immobile sito in via Caduti del lavoro nel Comune di Muggia di mq 1350 circa risultano adeguati per lo svolgimento dell'attività dal punto di vista dell'immediata disponibilità, delle caratteristiche di accessibilità nonché dell'ampiezza;

Rilevato che la Montemare S.r.l, con nota prot. 10/2023-16-4/1(1484) del 22.05.2023, si è dichiarata disponibile a concedere in locazione al Comune di Trieste l'immobile sito in via Caduti del lavoro,10, Muggia, da destinare a magazzino per lo stoccaggio di arredi, per un periodo iniziale di due anni, al canone mensile di € 6.700,00 oltre IVA;

Dato atto che, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità, al fine di verificare l'eventuale presenza di altri immobili idonei alle descritte attività di stoccaggio di arredi, il Comune ha avviato una ulteriore ricerca di un magazzino da assumere in locazione, approvando, con determinazione dirigenziale n. 1987/2023, una manifestazione di interesse da pubblicare sul sito web del Comune;

Constatato che entro il termine di scadenza non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse, e che, pertanto, l'unico magazzino idoneo e disponibile risulta quello nella proprietà di Montemare S.r.l.;

Dato atto che con Determina di Giunta dd. 12/06/2023 è stata approvata la locazione del magazzino di proprietà di Montemare S.r.l. secondo i seguenti criteri:

- ➔ spazi siti in via Caduti del lavoro,10 nel Comune di Muggia ;
- ➔ durata dal 1/07/2023 al 30/06/2026;
- ➔ destinazione alle attività di deposito degli arredi scolastici, nel periodo della messa in sicurezza degli edifici in cui si svolgeranno i lavori di adeguamento alla normativa antisismica e antincendio;
- ➔ canone mensile di euro 6.700,00 (oltre IVA 22%);

Rilevato che la suddetta Delibera rinviava a successivo provvedimento l'approvazione dello schema di contratto;

Dato atto che si ritiene opportuno stabilire una durata iniziale del contratto pari ad anni due, con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno;

Dato atto che si rende necessario, dunque, impegnare la spesa per la stipula del contratto di locazione di complessivi Euro 196.176,00 al capitolo 130530 per il Bilancio 2023, 2024, 2025, rinviando a successiva determinazione l'approvazione dello schema di contratto nel testo che sarà condiviso tra le parti;

Dato atto che:

- secondo i nuovi principi contabili relativi all'armonizzazione dei bilanci, previsti dal D.Lgs 23 giugno 2011 n. 118, i debiti derivanti dal presente provvedimento verranno a scadenza:

| | | | |
|--|-------------------|--|---|
| Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi | Tel: 040 675 7089 | E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |
| Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |

entro l'anno 2023 per € 49.044,00;

entro l'anno 2024 per € 98.088,00;

entro l'anno 2025 per € 49.044,00;

- ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio, introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

Attestato che la sottoscritta e l'istruttore non versano in situazione di conflitto di interessi alcuno in relazione alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 6 bis l.241/1990 e dell'art. 7 DPR 62/2013 nonché dell'art. 42 D.gls. 50/2016;

Vista la determinazione dirigenziale n. 3063 dd. 31.08.2022 di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 01.09.2022 per il periodo di un anno;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 58 del 19 dicembre 2022 con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 ed il Bilancio di Previsione per il triennio 2023-2025;
- la Deliberazione giuntale n. 1 del 9 gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 e il Piano dettagliato degli Obiettivi 2023;
- la Deliberazione giuntale n. 15 del 23 gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025;

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

1) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, la stipula del contratto per la locazione passiva degli spazi di mq. 1350 circa, dell'immobile sito in via Caduti del lavoro, 10, nel Comune di Muggia, di proprietà della Montemare S.r.l, da destinare alle attività di deposito degli arredi scolastici, nel periodo necessario ai lavori di adeguamento dei plessi scolastici;

2) di stabilire i seguenti criteri direttivi del contratto di locazione rinviando a successivo provvedimento l'approvazione dello schema di contratto nel testo che sarà condiviso tra le parti:

- ➔ spazi siti in via Caduti del lavoro, 10 nel Comune di Muggia ;
- ➔ durata dal 01/07/2023 al 30/06/2025, con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno;
- ➔ destinazione alle attività di deposito degli arredi scolastici, nel periodo della messa in sicurezza degli edifici in cui si svolgeranno i lavori di adeguamento alla normativa antisismica e antincendio;
- ➔ canone mensile di euro 6.700,00 (oltre IVA 22%);

| | | | |
|---|-------------------|--|---|
| Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi | Tel: 040 675 7089 | E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |
| Adetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |

3) di impegnare la spesa complessiva di euro 196.176,00 ai capitoli di seguito elencati :

| Anno | Cap | Descrizione | CE | V livello | Programma | Progetto | D/N | Importo | Note |
|------|----------|--|-------|------------------|-----------|----------|-----|-----------|------|
| 2023 | 00130530 | UTILIZZO DI BENI DI TERZI PER L'ISTRUZIONE SECONDARIA DI I GRADO | 02685 | U.1.03.02.07.001 | 00007 | 07007 | N | 49.044,00 | |
| 2024 | 00130530 | UTILIZZO DI BENI DI TERZI PER L'ISTRUZIONE SECONDARIA DI I GRADO | 02685 | U.1.03.02.07.001 | 00007 | 07007 | N | 98.088,00 | |
| 2025 | 00130530 | UTILIZZO DI BENI DI TERZI PER L'ISTRUZIONE SECONDARIA DI I GRADO | 02685 | U.1.03.02.07.001 | 00007 | 07007 | N | 49.044,00 | |
| | | | | | | | | | |

4) di dare atto che ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio, introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

5) di dare atto che, secondo i nuovi principi contabili relativi all'armonizzazione dei bilanci, previsti dal D.Lgs 23 giugno 2011 n. 118, i debiti derivanti dal presente provvedimento verranno a scadenza:

entro l'anno 2023 per € 49.044,00;

entro l'anno 2024 per € 98.088,00;

entro l'anno 2025 per € 49.044,00;

6) di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa complessiva in argomento è il seguente:

anno 2023 per € 49.044,00;

anno 2024 per € 98.088,00;

anno 2025 per € 49.044,00.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO
dott.ssa Lucia Tomasi

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

| | | | |
|---|-------------------|--|---|
| Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi | Tel: 040 675 7089 | E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it | Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it |
| Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |
| Adetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio | Tel: 040 675 4522 | E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it | |

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 26/06/2023 09:21:36