

DETERMINAZIONE N. 750 del 09/07/2024

Oggetto: DETERMINA DI INDIZIONE DELLA “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD UFFICI PUBBLICI DI REGIONE LOMBARDIA UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE (UTR) VAL PADANA - SEDE DI MANTOVA”. CODICE COMMESSA N. C09923

**IL DIRETTORE CENTRALE LAVORI
PREMESSO CHE**

1. con Decreto n. 3590 del 14 marzo 2023 Regione Lombardia approvava l'Incarico/Progetto Attuativo relativo all'intervento di riqualificazione della sede dell'Ufficio Territoriale di Regione Lombardia a Mantova, sita nell'intero complesso immobiliare costituito da Palazzo Nuvolara di via Vittorio Emanuele II n. 57 – attualmente in uso – e dalle due unità immobiliari di via Bonomi nn. 8 e 10;
2. in data 21 dicembre 2023 veniva indetta da ARIA S.p.A. apposita “Procedura aperta per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di Riqualificazione della sede UTR/ARPA di Mantova – Palazzo Nuvolara e due Unità Immobiliari in Via Bonomi 8 e 10”, a seguito della quale veniva individuato l'aggiudicatario dei lavori;
3. al fine di procedere con i lavori di cui al punto precedente, si rendeva necessario individuare una sede provvisoria tale da poter perfezionare il trasferimento delle attività e la liberazione degli spazi di Palazzo Nuvolara, attualmente occupati dagli uffici territoriali regionali (UTR);
4. nel territorio bergamasco emergevano esigenze simili con riferimento al Dipartimento di ARPA Lombardia, sezione di Bergamo, oggi allocato presso l'immobile sito in via Clara Maffei n. 4;
5. in considerazione di tutto ciò, in ottemperanza alle richieste di Regione Lombardia, in data **13 marzo 2024** Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. (di seguito, per brevità “ARIA”), società a totale partecipazione di Regione Lombardia appartenente al Sistema Regionale ai sensi dell'art. 1 della l.r. 27 dicembre 2006 n. 30, elaborava e trasmetteva una proposta di incarico per l'espletamento di tutte le attività finalizzate all'individuazione delle sedi provvisorie per la ricollocazione, in locazione temporanea, dei dipendenti attualmente ospitati presso le sedi UTR Arpa Mantova e Dipartimento ARPA Lombardia, sezione di Bergamo;
6. le prestazioni descritte nell'incarico di cui al punto precedente risultavano coerenti con l'attività prevista dal Piano pluriennale delle attività e il prospetto di raccordo di ARIA Spa per il triennio 2024-2026, approvato con la DGR n. XII/1720 del 28.12.2023 e modificato con DGR XII/1959 del 04.03.2024, dell'importo complessivo di € 100.000,00 (IVA inclusa), di cui € 80.000,00 (IVA inclusa) nel 2024 ed € 20.000,00 (IVA inclusa) nel 2025;
7. in data **14 marzo 2024** con decreto n. **4232** il dirigente della U.O. Sedi Istituzionale e Patrimonio Regionale approvava pertanto l'incarico in favore di Aria s.p.a. finalizzato alle “Manifestazioni di interesse per la ricerca di sedi temporanee per il trasferimento del personale RL/ARPA per l'avvio dei lavori di riqualificazione delle sedi di Mantova e di Bergamo”, completo di Quadro tecnico economico per un costo

complessivo pari a € 100.000,00 (IVA compresa) e cronoprogramma delle attività riferite alle due procedure di Mantova e di Bergamo;

8. il suddetto incarico prevedeva, altresì, l'affiancamento alla committenza nelle fasi di selezione e valutazione delle offerte nonché l'attivazione di apposita collaborazione esterna ai fini della valutazione di congruità delle offerte ritenute preferibili;

9. in esecuzione all'incarico, per quanto attiene la sede di Mantova venivano approfondite le esigenze di Regione Lombardia, che esprimeva la necessità di individuare una sede alternativa privilegiando il criterio della vicinanza alla attuale sede storica di Palazzo Nuvolara e qualificando e quantificando le immediate necessità in:

- superficie complessiva di circa 1.500 mq;
- spazi idonei ad accogliere uffici, sale riunioni e spazi di supporto per circa 64 addetti;
- parcheggio, autorimessa o posti auto riservati per almeno n. 10 mezzi di servizio;

10. ARIA S.p.A. provvedeva quindi ad indagare le disponibilità pubbliche sul territorio di immobili conformi alle richieste di Regione Lombardia, mediante invito ai principali enti territoriali (Comune, Provincia, C.C.I.A.A., Agenzia del Demanio, INPS, INAIL, ALER, Agenzia delle Entrate, ASST Carlo Poma, ATS Valpadana, Fondazione Università di Mantova, AIPO e Consorzi di Bonifica Garda Chiese, Territori del Mincio e Terre dei Gonzaga in Destra Po);

11. entro il termine richiesto del 10 maggio 2024, la richiesta di cui al precedente punto veniva riscontrata positivamente da INAIL, INPS, AIPO e Agenzia del Demanio;

12. le proposte pervenute sono attualmente al vaglio di Regione Lombardia;

13. ai fini del perseguimento del massimo contenimento della spesa pubblica, si rende peraltro opportuno procedere con l'indizione di una manifestazione di interesse al fine di valutare in modo analogo eventuali disponibilità anche presso il comparto privato;

14. l'avviso per la manifestazione di interesse è dunque finalizzato all'accertamento della disponibilità, nell'area di interesse, di immobili aventi le caratteristiche richieste da Regione Lombardia e non comporta impegni o vincoli di qualsivoglia natura per l'Ente procedente o per Regione Lombardia;

15. con l'operatore economico individuato in ragione della presente procedura, a seguito di apposita istruttoria di Regione Lombardia, la stessa potrà stipulare apposito contratto di locazione di durata massima di anni 6;

16. il canone offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte di tecnico incaricato e successivamente ridotto del 15 per cento, in analogia a quanto previsto dall'art.3 comma 6 del decreto nr. 95 del 6 luglio 2012, convertito, con modificazioni, in legge n. 135 del 7 agosto 2012. Restano salve le previsioni di cui alla disciplina transitoria introdotta dall'art. 16-sexies del D.L. 146/2021, convertito in L. 215/2021, che prevede la non applicabilità della riduzione del canone di mercato a specifiche condizioni nella stessa previste ed enunciate, e la proroga delle stesse fino al 31 dicembre 2024 ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.L. n. 215/2023;

17. resta salva la facoltà dell'offerente di revocare l'offerta qualora il canone così congruito risulti inferiore ad

una riduzione del 20 per cento rispetto a quello offerto;

18. Il **Responsabile Unico del Progetto** è individuato nella persona dell'arch. **Paola Casella** come da determina di nomina n. **250** del **20 marzo 2024** del Direttore Generale di Aria s.p.a.;

19. in data **18 novembre 2022**, il Direttore Generale di ARIA - con Determina n. **924** - ha conferito al Direttore della Direzione Centrale Lavori le deleghe necessarie alla firma del presente atto;

20. con nota prot. **IA.2024.0053022** del **21 giugno 2024** (allegata alla presente determina quale parte integrante) il Responsabile Unico del Progetto arch. Paola Casella ha proposto l'indizione della manifestazione in oggetto;

21. la presente determina è stata predisposta e condivisa dalla Struttura Progettazione gare lavori e servizi di architettura ed ingegneria ed attesta la conformità della procedura ivi descritta alle prescrizioni della documentazione di gara e alla normativa vigente;

22. i dati sensibili sono stati trattati nel rispetto della vigente normativa della privacy.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1** - di *esperire – avvalendosi dello strumento dell'Avviso esplorativo - la "Manifestazione di interesse per la ricerca in locazione temporanea di immobile da adibire ad uffici pubblici di Regione Lombardia Ufficio Territoriale Regionale (UTR) Val Padana - sede di Mantova"*;
- 2** - di svolgere la manifestazione di interesse, vista la peculiarità della stessa, senza l'utilizzazione di sistemi telematici, ma con modalità prevalentemente cartacee;
- 3** - di definire e regolamentare la manifestazione di interesse di che trattasi secondo quanto prescritto nella documentazione relativa alla procedura, allegata alla presente e parte integrante e sostanziale della presente nota;
- 4** - di procedere alla pubblicazione della manifestazione di interesse, dando mandato al personale della struttura Progettazione Gare lavori e servizi di architettura ed ingegneria, al fine di porre in essere i necessari adempimenti di legge.

Il Direttore Centrale Lavori
dott. GIORGIO LAMPUGNANI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate

Allegato:

- nota del Responsabile Unico del Progetto (prot. **IA.2024.0053022** del **21 giugno 2024**)

