



COMUNE DI NORCIA

Provincia di Perugia

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(Deliberazione n. 202 del 20-12-2017)

OGGETTO: Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di un immobile da adibire a ricovero masserizie: approvazione schema.

L'anno duemiladiciassette il giorno venti del mese di dicembre alle ore 11:00, presso la Sala della Giunta;

previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, a seguito di invito diramato dal Sindaco, ai sensi dell' art. 50, 2° comma del T.U.E.L. approvato con D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267, si è riunita la Giunta Comunale di Norcia con la presenza dei Signori:

ALEMANNO NICOLA	SINDACO	Presente
ALTAVILLA PIETRO LUIGI	VICE SINDACO	Presente
BOCCANERA GIULIANO	ASSESSORE	Presente
PERLA GIUSEPPINA	ASSESSORE	Presente
BRANDIMARTE MANUELA	ASSESSORE	Assente

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE **VINCENZO DE CESARE** il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, IL SINDACO **NICOLA ALEMANNO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'intero territorio comunale è stato interessato dai disastrosi eventi sismici del 24 agosto 2017 e successivi che hanno danneggiato notevole parte del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- per consentirne gli interventi di recupero e ripristino del patrimonio immobiliare, occorre procedere tempestivamente allo sgombero degli immobili danneggiati;
- conseguentemente, si rende necessario porre a disposizione della popolazione degli spazi coperti in cui poter allocare mobili e masserizie provenienti dalle abitazioni oggetto di prossima ristrutturazione;
- a tal fine, il Comune di Norcia, vista la particolare situazione e non disponendo di immobili di proprietà idonei all'uso in questione, ritiene opportuno e necessario darsi carico di avviare un'indagine conoscitiva per verificare la possibilità di reperire locali da mettere a disposizione della popolazione, con modalità ed oneri di locazione da definire, da destinare a deposito delle suddette masserizie;

Dato atto che:

- al fine di potere disporre di un'ampia opportunità di selezione di locali idonei allo svolgimento del servizio in argomento, si ritiene opportuno e conveniente procedere, preliminarmente all'affidamento, ad una ricognizione degli stessi, a mezzo di avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'espletamento della procedura;
- tale avviso ha scopo esclusivamente esplorativo teso a favorire la

partecipazione e la consultazione degli operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente, trattandosi non già? di procedura di gara, ma di semplice indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione degli operatori da coinvolgere nella successiva eventuale procedura di individuazione;

- in ragione del carattere esplorativo e non vincolante dell'avviso, il Comune di Norcia ha facoltà? di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte il procedimento con lo stesso avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del testo dell'avviso e alla pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale del Comune e, a questo scopo, definire le modalità? e condizioni di svolgimento del servizio per completezza di informazione e comunicazione;

Rilevati, a tale scopo, come essenziali i seguenti requisiti:

- superficie non inferiore a 200 mq;
- ubicazione preferibilmente nella zone periferica della Città? o in zone limitrofe comunque ben collegate, attraverso le principali vie di comunicazione, in ogni caso, in posizione isolata o non attigua ad altri edifici;
- parcheggio di pertinenza;
- disponibilità? dei servizi luce, acqua gas;
- predisposizione per eventuale sistema di sorveglianza.

Visti:

- il T.U.EE.LL (D.Lgs. n. 267/2000);

- lo Statuto Comunale vigente adottato con deliberazione consiliare n.5 del 28/02/2000;

Acquisito il parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.EE.LL. (D.Lgs. n. 267/2000) in ordine alla regolarità? tecnica;

Con voto unanime favorevole, reso legalmente

DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. di approvare la bozza di bando relativo all'Avviso in oggetto, che allegato in copia ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di emettere Avviso di manifestazione di interesse avente ad oggetto la ricerca ed individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a deposito mobili e masserizie;
3. di dare atto che il sopracitato Avviso di manifestazione di interesse non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara ma scopo esclusivamente esplorativo; non è? pertanto vincolante per l'Ente, che ha facoltà? di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte il procedimento con lo stesso avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa;
4. che non derivano costi dall'adozione della presente e si provvederà? mediante

adozione di apposito atto deliberativo;

5. di dare atto che detto Avviso ed il relativo modello di istanza saranno pubblicati all'Albo pretorio nonchè? nel sito Internet comunale per un periodo di gg. 10 (dieci) consecutivi e che verranno selezionati come indicato nell'Avviso di indagine di mercato;
6. di stabilire che il Comune si riserverà? la facoltà? di non procedere all'espletamento della gara di che trattasi interrompendo le procedure in qualsiasi momento;
7. di dare altresì? atto che pertanto gli elementi e le indicazioni che emergeranno dalle manifestazioni di interesse presentate saranno valutati dal responsabile del procedimento che potrà? di conseguenza, stabilire se dare corso o meno al procedimento stesso, riservandosi di predisporre una eventuale successiva procedura di affidamento;
8. di prevedere che l'immobile presenti le seguenti caratteristiche minime:
 - struttura in muratura e/o in calcestruzzo con accesso carrabile a mezzi di trasporto di medie dimensioni;
 - finitura con pavimento, intonaci sulle pareti, infissi con vetri antisfondamento o altri sistemi antintrusione;
 - autonomia funzionale e/o dotazione di accessi indipendenti, con preferenza per edifici cielo-terra, suscettibili di ripartizione, anche provvisoria, degli spazi interni;
 - complessiva caratterizzazione morfo-tipologica degli ambienti compatibile con la destinazione d'uso prevista e in buone condizioni manutentive;
 - rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
 - rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;

- rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- preferibile utilizzo esclusivo della sede;
- ai fini della normativa antincendio il locale dovrà? essere corredato e/o tale da consentire l'ottenimento del C.P.I. con specifico riferimento alla destinazione d'uso di deposito; gli eventuali adeguamenti, le predisposizioni della documentazione necessaria, le asseverazioni tecniche finalizzate all'ottenimento del CPI saranno a carico del contraente;
- presenza di montacarichi qualora l'edificio presenti più? livelli;
- possibile installazione degli stessi nel rispetto della normativa vigente;

9. di dare atto che:

I. alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti pubblici o privati (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare;

II. le modalità di presentazione dell'offerta sono le seguenti:

- l'offerta, corredata dalla documentazione sotto indicata, dovrà pervenire all'ufficio Protocollo del Comune - SEDE in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Offerta per immobile da destinare ad uso deposito masserizie entro e non oltre le ore 13.00 del giorno.....";
- per il termine perentorio farà fede la data di protocollazione in arrivo. Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno ritenute irricevibili. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente;
- il plico dovrà contenere dichiarazione, debitamente sottoscritta

dall'offerente, resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) nè? di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;

III. all'offerta dovranno essere allegati:

- copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;
- planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc., piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
- relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie totale distinta per deposito archivio e aree scoperte, delle caratteristiche tipologiche e costruttive ed epoca di realizzazione e di eventuale ristrutturazione;
- copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente;
- dichiarazione di impegno dell'offerente a realizzare tutti gli interventi necessari, a predisporre la documentazione tecnica e le asseverazioni per l'ottenimento del CPI entro i termini di cui al presente avviso ove non presente;

- dichiarazione di regolarità della posizione fiscale.

- IV. in busta separata l'offerta economica, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo con la precisazione che l'offerta vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione;
- V. il Comune non corrisponderà? rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà? acquisita agli atti e non verrà? restituita;
- VI. l'offerta verrà? sottoposta a valutazione da parte dell'Amministrazione;
- VII. il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà? preferibile, nonché? la facoltà? di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- VIII. il Comune potrà? procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- IX. il Comune si riserva la facoltà? di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;
- X. individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà? avviata una trattativa con la proprietà? finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione che dovrà? inderogabilmente prevedere la facoltà? del conduttore di recedere in qualunque momento dandone avviso al locatore con congruo tempo;
- XI. le spese tutte di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti, siano equamente divise tra le parti;

XII.nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

XIII.i dati personali saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno nè comunicati nè diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento;

10. di comunicare in elenco ai capigruppo consiliari l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Con ulteriore e separata votazione unanime favorevole, il presente atto è? dichiarato immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. (D.Lgs. n. 267/2000).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole ai sensi dell'art. 147 bis, del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa della proposta della presente deliberazione.

20-12-2017

Il Responsabile del Servizio
F.to Riccardo Baldini

Di quanto sopra si è redatto il verbale, che previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO NICOLA ALEMANNO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO VINCENZO DE CESARE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AFFARI GENERALI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il su espresso verbale di deliberazione è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune dal 05-03-2018 per 15 gg. consecutivi.

Lì 05-03-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VINCENZO DE CESARE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta/diverrà esecutiva il 20-12-2017

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, del T.U. D.Lgs 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VINCENZO DE CESARE