



CITTA' DI MONTESILVANO

PROVINCIA DI PESCARA

**SETTORE V - OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE
DELLA CITTA'**

REGISTRO GENERALE N. 1485 del 05/07/2024

DETERMINA N. 580 del 05/07/2024

PROPOSTA N. 2046 del 05/07/2024

OGGETTO: Avviso di indagine di mercato per l'individuazione e acquisizione in locazione passiva di immobile o porzione di immobile da adibire ad uso Ufficio. Approvazione atti.

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- il decreto n. 91 del 15.12.2022, con il quale il Sindaco pro tempore ha individuato lo scrivente quale Dirigente del Settore Patrimonio Attività Tecnologiche e Protezione Civile, nonché i successivi decreti n. 34 del 04.04.2023 e n. 44 del 21.04.2023, di conferma del predetto incarico, con conseguente attribuzione dei poteri di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, dal 01.04.2024 Settore V – Opere pubbliche e manutenzione della città;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 28.11.2022, esecutiva, con cui è stato approvato il regolamento di contabilità armonizzata;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 28.12.2023, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) riferito al triennio 2024-2026;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 28.12.2023, di approvazione del Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2024/2026 – annualità 2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 05.01.2024, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi 2024/2026 – annualità 2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 19.04.2024, di riaccertamento ordinario dei residui al 31.12.2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 15.05.2024, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026;
- il vigente Statuto del Comune di Montesilvano;

Premesso che:

- il Comune di Montesilvano è proprietario del bene appartenente al patrimonio immobiliare indisponibile registrato in catasto urbano al foglio 3 particella 150, in via San Francesco, destinato a scuola, la cui denominazione è la seguente T. Delfico (sede);
- il Comune di Montesilvano, nell'ambito del Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza (PNRR), è risultato aggiudicatario di numerosi finanziamenti riguardanti gli edifici scolastici e che, tali finanziamenti, riguardano sia la messa in sicurezza delle scuole esistenti, sia la realizzazione di nuove scuole;
- tra gli interventi di realizzazione di nuove scuole è ricompreso anche il seguente: “Demolizione e ricostruzione di un nuovo edificio pubblico adibito ad uso scolastico – Via San Francesco – CUP: H72C22000030006”, dell'importo complessivo finanziato di € 10.045.920,00, che comporterà la necessità di trasferire gli studenti e il personale di detto plesso in altro immobile almeno fino a tutto il 2026;

- in detto immobile, sono insediati gli Uffici amministrativi della scuola e dell'intero Istituto Comprensivo di cui fa parte;
- pertanto, al fine di eseguire i lavori citati, deve essere reperita una sede temporanea per gli uffici ora ivi insediati;

Dato atto che:

- come meglio specificato nel documento denominato "Capitolato tecnico", allegato al presente atto, gli immobili offerti al Comune dovranno presentare le seguenti caratteristiche:
 - a) localizzazione nel territorio di Montesilvano, preferibilmente in zona centrale, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e da vie di comunicazione stradale;
 - b) superficie pavimentata ricompresa tra un minimo di 80 mq e un massimo di 160 mq;
 - c) destinazione d'uso uffici; in alternativa, qualora l'immobile o la porzione di immobile proposti nella manifestazione d'interesse presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di locazione;
 - d) categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso richiesta; qualora l'immobile abbia la destinazione d'uso uffici, ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione;
- nella manifestazione di interesse non potranno essere indicati immobili bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento;
- il Comune potrà prendere in considerazione anche porzioni di immobili, purché in possesso delle caratteristiche specificate nella manifestazione di interesse e nel "Capitolato tecnico";

Preso atto che:

- in tale ottica sono stati predisposti dallo scrivente gli allegati documenti:
 - avviso di indagine di mercato;
 - capitolato tecnico;
 - domanda di partecipazione;
 - offerta economica;
 - schema di contratto di locazione;
- la presente determinazione non comporta alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale, né obblighi di ogni altra natura;

Ritenuto opportuno verificare, pertanto, attraverso "Indagine di mercato", l'esistenza di uno o più soggetti interessati a quanto riportato nella presente determinazione;

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;

Ritenuto di adottare il presente provvedimento;

DETERMINA

1. Che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. Di approvare gli allegati avvisi per l'individuazione e acquisizione in locazione passiva di un immobile o porzione di immobile da adibire ad uso Ufficio amministrativo della scuola T. Delfico, costituiti da:
 - avviso di indagine di mercato;
 - capitolato tecnico;
 - domanda di partecipazione;
 - offerta economica;

- schema di contratto di locazione;
- 3. Di precisare che la data entro la quale dovranno pervenire le adesioni è fissata al 22 luglio 2024, così come indicato nel testo dell'avviso;
- 4. Di dare atto che dal presente provvedimento non deriva alcun onere di spesa a carico dell'Ente;
- 5. Di dare atto altresì che l'allegato avviso venga pubblicato fino al 22 luglio 2024, compreso, sul sito web dell'Ente e ne venga data ampia divulgazione;
- 6. Di trasmettere il presente atto all'Albo Pretorio on-line per la pubblicazione, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale.

Il Dirigente
Arch. Fabio Ciarallo

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 2046 del 05/07/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Dirigente CIARALLO FABIO in data 05/07/2024

Non rilevante sotto il profilo contabile

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 2892

Il 05/07/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 1485 del 05/07/2024 con oggetto: **Avviso di indagine di mercato per l'individuazione e acquisizione in locazione passiva di immobile o porzione di immobile da adibire ad uso Ufficio. Approvazione atti.**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da CIARALLO FABIO il 05/07/2024.