



CITTÀ di MONTESILVANO

(Provincia di Pescara)

SETTORE II - SERVIZI ALLA PERSONA

Piazza Diaz, 1 - 65015 MONTESILVANO - codice fiscale 00193460680 - Tel. 085.44811 - www.comune.montesilvano.pe.it

Prot. 74762

Montesilvano, lì 13.11.2025

AVVISO

Oggetto: Indagine esplorativa di mercato per reperimento di immobile da locare e destinare ad attività associazione Università della terza età.

II DIRIGENTE

Premesso che:

- Secondo le Linee Programmatiche di Governo 2014-2019 elaborate dal Sindaco, approvate con atto consiliare n. 39 del 3.07.2014, l'amministrazione comunale è impegnata a realizzare luoghi di aggregazione per i cittadini di ogni fascia di età; gli anziani costituiscono una risorsa da valorizzare e per questo va sostenuta la loro disponibilità a partecipare all'impegno volontario;
- In tale direzione muove anche il DUP 2024-2026 approvato con delibera consiliare n. 110 /2024 laddove nel Programma - *Interventi per anziani* - Missione 04, viene previsto lo sviluppo di servizi innovativi e di orientamento delle esperienze di aggregazione verso azioni di *active ageing*, al fine di ottimizzare le opportunità relative alla salute, partecipazione e sicurezza, dirette a migliorare la qualità della vita delle persone anziane (invecchiamento attivo e residenzialità sociale);
- Nel quadro delle finalità ed obiettivi appena ricordati, l'amministrazione comunale intende supportare le università della terza età presenti sul territorio in quanto configurantesi come attività di pubblico servizio di natura socioculturale, tenuto conto anche dei principi e finalità dedotti nella Legge regionale 11.09.1996, n.86;
- Peraltro, gli obiettivi previsti dalla richiamata legge regionale, sono in linea con i principi e le finalità del D.Lgs 15.03.2024, n. 29 recante "*Disposizioni in materia di politiche in favore delle persone anziane, in attuazione della delega di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L. 23.02.2023, n.33*", che prevede una serie di norme volte a promuovere la dignità e l'autonomia, l'inclusione sociale, l'invecchiamento attivo e la prevenzione della fragilità della popolazione anziana;

Precisato che:

- Con la delibera n. 293 del 7.11.2025, nell'esercizio del proprio potere di indirizzo politico – amministrativo ex art.48 D.Lgs 267/00, per la ragioni di pubblico interesse riportate nella parte espositiva e motivazionale della delibera stessa, la Giunta comunale, fra l'altro, ha stabilito di disporre una procedura di indagine di mercato, articolata in una fase di evidenza pubblica ed una successiva di negoziazione *jure privatorum*, volta a verificare la possibilità di reperire in locazione

un immobile rispondente alle caratteristiche meglio riportate ed elencate nella parte espositiva e motivazionale della delibera stessa, da destinare alle attività di associazione di Università della terza età; con tale delibera, sono stati indicati gli elementi essenziali del procedimento, in quanto ritenuti funzionali al raggiungimento delle suddette finalità;

Tutto ciò premesso,

RENDE NOTO CHE

- Il Comune di Montesilvano intende valutare la possibilità di acquisire in locazione un immobile da assegnare ad associazione di Università della terza età; all'uopo vengono qui di seguito indicati gli elementi essenziali della procedura:

Caratteristiche dell'immobile:

1. Ubicazione: l'immobile deve essere ubicato nella seguente zona di interesse: zona centrale ricompresa tra la via Vestina, viale A. Moro, viale Abruzzo – via Papa Giovanni XXIII, via Verrotti – via Sospiri;
2. I locali devono essere ubicati preferibilmente al piano terra o comunque devono essere comodamente raggiungibili;
3. La superficie dei locali di cui l'ente ha bisogno può stimarsi in circa mq 80,00 /120,00, con la disponibilità di almeno un locale ove potere condurre attività formative di gruppo di adeguate dimensioni, altri locali per uffici e servizi igienici;
4. Il canone di locazione dovrà essere rispettoso delle disposizioni contenute nel D.L. 95/2012; in particolare al valore di mercato andrà applicata la riduzione del 15%, giusto art. 3, co.4, del predetto DL 95/2012, conv. nella Legge 135/2012;
5. L'immobile deve essere dotato di agibilità edilizia e destinazione urbanistica compatibile; il proprietario dovrà fornire la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, idrici riscaldamento, nonché l'attestazione della prestazione energetica (Ape);
6. La durata del contratto di locazione sarà di anni sei, con possibilità di recesso con preavviso di mesi tre; comunque, le condizioni contrattuali, ivi compresi la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno oggetto di negoziazione nell'ambito della fase *jure privatorum* del procedimento amministrativo.
7. Deve sussistere la possibilità di adattamento della ripartizione interna dei locali alle esigenze del Comune.

Procedura di individuazione dei locali

Soggetti ammessi:

Può manifestare il proprio interesse alla conclusione del contratto di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti di capacità giuridica:

- a) Iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (*per i soggetti a ciò tenuti*);
- b) Assenza di una delle cause ostative in “materia di antimafia” di cui del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- c) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) Insussistenza di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ex D. Lgs 8.06.2001, n.231 (*per i soggetti indicati dalla norma*).

Modalità di partecipazione:

- a. I soggetti interessati che abbiano la disponibilità di locali rispondenti alle caratteristiche sopra riportate, dovranno fare pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre il termine perentorio **del giorno 09 dicembre 2025**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione dei locali proposti, al seguente indirizzo: Comune di Montesilvano – Settore Il Servizi alla Persona, piazza Diaz, 1, 65015 Montesilvano.
- b. La comunicazione potrà contenere una descrizione dei locali anche in relazione ai criteri di scelta qui di seguito indicati, e potrà essere corredata anche da uno stralcio planimetrico con la precisazione delle superfici.

Criteri per la individuazione della proposta più rispondente alle esigenze dell'ente:

In ragione delle esigenze e finalità perseguite dal Comune, si precisa che la individuazione della proposta che meglio soddisfa le esigenze dell'ente avverrà sulla base dei seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:

- Comoda fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico, con ubicazione preferibilmente al piano terra o comunque facilmente e comodamente raggiungibili (presenza di ascensore, etc)
- Idoneità dell'immobile per le attività tipiche della Università di terza età (riunioni degli associati, attività di formazione di gruppo più o meno ampi, etc.)
- Disponibilità del proprietario, a propria cura e spese, a provvedere all'adattamento dei locali per le esigenze per l'uso che qui ci occupa, con accollo di ogni incombenza di ordine tecnico e amministrativo;
- Congruità del canone di locazione proposto;
- Disponibilità del proprietario alla stipula di un contratto di locazione con l'opzione di acquisto in favore del Comune cosiddetto “affitto con riscatto”;

Modalità di individuazione dei locali:

- a) Sulla base di tali criteri, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali.
- b) Quindi, verrà condotta una negoziazione privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento degli obiettivi dell'Ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità e nel rispetto di quanto detto più sopra.
- c) Le decisioni conclusive all'esito del presente procedimento saranno adottate dalla Giunta comunale.

Informazioni generali:

- Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso;
- Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione.
- Eventuali informazioni complementari possono essere richiesti presso l'ufficio amministrativo del Comune (tel.: 085/ 4481750 Pierluigi Costanzo; 085/4481753 Anna Sabrina Bonetti).
- Il Responsabile del procedimento è il dr. Alfonso Melchiorre.
- Si precisa che il presente procedimento ha la finalità di reperire le possibili offerte dal mercato, per poi operare le proprie valutazioni e scelte per il raggiungimento delle finalità più sopra ricordate. Nell'esercizio del generale potere di autotutela della p.a., resta comunque salva la possibilità per il Comune di differire o di revocare il presente procedimento amministrativo, e ciò anche dopo l'individuazione della proposta, senza alcun diritto per i proponenti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo o natura. Resta, quindi, nel potere del Comune di non procedere alla individuazione dei locali o anche di non stipulare l'eventuale contratto.
- Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso di conclusione del procedimento, produrrà gli effetti della piena conoscenza nei confronti di tutti i soggetti partecipanti.

Il Dirigente
Dr Alfonso Melchiorre

Allegato:

- Modello di domanda