



COMUNE DI PESCARA

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 6 del 29/01/2025

Numero del Registro generale delle determinazioni: 77 del 29/01/2025

Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO AVVISO PUBBLICO “INDIVIDUAZIONE MEDIANTE INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE DI UN IMMOBILE A USO UFFICIO PUBBLICO DA ACQUISIRE IN PROPRIETA’ CON FONDI REGIONALI E DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L’IMPIEGO DI PESCARA” E RELATIVA DOCUMENTAZIONE A SEGUITO DI PARZIALI MODIFICHE/INTEGRAZIONI DELL’ART. 4, LETT. J DEL PRECEDENTE AVVISO

Ufficio proponente: Servizio Patrimonio Immobiliare

Settore proponente: Settore Provveditorato e Patrimonio, Spazi Pubblici e Mercati

Responsabile del Settore: Dott.ssa Federica Mansueti

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- le prestazioni in materia di servizi e politiche attive del lavoro sono erogate dalle Regioni presso i Centri per l'Impiego (CPI) ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 15 del D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito con modificazione dalla legge 6 agosto 2015, n. 125;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 della legge 28 febbraio 1987, n. 56 e dell'art. 14, comma 3, della L.R. 16 settembre 1998, n. 76, i Comuni sul cui territorio hanno sede i CPI hanno l'obbligo di fornire i locali necessari, ricevendo al contempo una quota di partecipazione all'onere finanziario sostenuto da parte degli altri Comuni compresi nel medesimo bacino d'utenza;
- dal 2003 il CPI di Pescara ha sede presso una porzione del piano terzo, di superficie pari a mq 680, di un immobile di proprietà della Provincia di Pescara sito in Via Passolanciano n. 75;

Preso atto che:

- in attuazione del D.M. 74/2019 come modificato dal D.M. 59/2020, è stato predisposto il *"Piano Straordinario di Potenziamento dei Centri per l'Impiego"*, che prevede la realizzazione di interventi di potenziamento dei CPI per rendere gli stessi adeguati agli standard di operatività e di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- a tale scopo, la Regione Abruzzo si è dotata di un proprio *"Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro"* che, sulla base dello stato degli immobili sede di CPI, ne individua alcuni che necessitano con più urgenza di interventi strutturali;
- il sopradetto *"Piano"* regionale individua al fine del potenziamento dei CPI, anche infrastrutturale, gli obiettivi e le linee di intervento per il raggiungimento degli stessi con la previsione, nel relativo quadro finanziario, di sei distinte macro-linee di intervento, tra cui l'adeguamento infrastrutturale e strumentale degli immobili sedi dei CPI e l'eventuale acquisto di nuove sedi;

Atteso che nel patrimonio immobiliare comunale non sono stati rinvenuti fabbricati, liberi da progettualità istituzionali dell'Ente civico, su cui intervenire con lavori di adeguamento strutturale, con determinazione n. R.G. 2323 del 05/12/2024 è stata indetta una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da acquisire eventualmente in proprietà da adibire a nuova sede del Centro per l'Impiego di Pescara;

Dato atto che entro i termini stabiliti sono pervenute solo due offerte, entrambe rispondenti a diverse delle caratteristiche tecniche, funzionali e logistiche essenziali richieste al punto 2 dell'Avviso;

Precisato che una delle due offerte pervenute non può essere presa in considerazione in quanto il valore proposto risulta di gran lunga superiore ai fondi appositamente stanziati dalla Regione e che l'altra, pur rientrando nei limiti del budget a disposizione, non è valutabile secondo criteri oggettivi di congruità per carenza di elementi tecnici con un adeguato livello di dettaglio;

Evidenziato che lo stesso Avviso Pubblico approvato con determinazione n. R.G. 2323 del 05/12/2024 non richiedeva, in caso di lavori di adeguamento dell'immobile, documentazione tecnica specifica, quale dettagliato computo metrico e perizia di determinazione del valore venale finale dell'immobile;

Ritenuto pertanto necessario, procedere ad una nuova indagine di mercato, prevedendo la modifica/integrazione di quanto previsto alla lett. J dell'art. 4 del precedente Avviso Pubblico, con particolare riferimento alla documentazione tecnica da presentare, al fine di consentire una corretta e quanto più oggettiva valutazione di tutti gli elementi costituenti l'offerta economica;

Ritenuto, altresì, di individuare quale nuovo Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, l'Ing. Antonio Gentile;

Accertato che nei confronti dello scrivente Dirigente, Dott.ssa Federica Mansueti, e del Responsabile del Procedimento non sussistono situazioni di conflitto, anche potenziali, di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, come da relative dichiarazioni che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegate;

Precisato che:

- la presente determinazione è pubblicata all'Albo pretorio informatico del Comune, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e ss.mm.ii ed è soggetta agli adempimenti in materia di trasparenza, assolti tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- l'Avviso pubblico ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito *www.comune.pescara.it* nell'apposita sezione "*bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara*" dell'Amministrazione Trasparente, nella sezione news della *home page*, nonché per estratto su un quotidiano a diffusione regionale e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale;

Visti:

- il decreto sindacale n. 69 del 27/12/2024, con cui è stato conferito l'incarico di Dirigente del Settore Programmazione e Provveditorato, Spazi Pubblici e Mercati alla dott.ssa Federica Mansueti, ai sensi dell'ex art. 110 comma 2 del TUEL, con durata pari al mandato sindacale;
- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 107 che assegna ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica;
- lo Statuto Comunale;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di approvare, per le motivazioni e le disposizioni normative ivi richiamate, la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di modificare, ferme tutte le restanti parti, la lett. J dell'art. 4 del precedente Avviso Pubblico approvato con determinazione R.G. n. 2323 del 05/12/2024, con particolare riguardo alla documentazione tecnica da presentare in caso l'offerta contempli l'esecuzione di lavori di adeguamento;
- 3) di approvare l'Avviso pubblico, così come modificato, unitamente ai suoi allegati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di stabilire che il termine di ricezione delle proposte è fissato alle ore 13:00 del 20/02/2025;
- 5) di precisare che, in considerazione di quanto espresso in premessa, le offerte pervenute alla scadenza del precedente Avviso non sono ritenute valutabili e che le stesse potranno essere ripresentate, laddove l'interesse persista, secondo le condizioni e la documentazione prevista dal nuovo Avviso;
- 6) di stabilire altresì che, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n.267/2000:
 - l'oggetto dell'eventuale stipulando contratto è l'acquisizione in proprietà di un immobile da destinare a sede del CPI – sede di Pescara;
 - la forma del contratto è l'atto pubblico;
 - la scelta del contraente potrà avvenire all'esito dell'indagine di mercato, qualora l'Amministrazione comunale individui un immobile idoneo, fermo restando la possibilità anche di non procedere con l'acquisizione in proprietà di alcun immobile;

7) di precisare che:

- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato Avviso pubblico che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione delle proprie proposte;
- il carattere dell'indagine di mercato è puramente ricognitivo e non vincolante per l'Ente civico che potrà decidere anche di non procedere con l'acquisizione di alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti richiesti;
- l'Avviso pubblico non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile previo confronto con gli uffici competenti della Regione Abruzzo;
- qualora l'immobile fosse ritenuto idoneo ad avviare una trattativa privata, il valore dell'immobile proposto sarà oggetto di valutazione dell'Ente comunale che, nello stabilire la congruità e dunque il prezzo finale, si avvarrà anche di una perizia da parte di terzi (periti accreditati, Agenzia delle Entrate, Agenzia del Demanio, ecc.). In caso il valore stimato dalla perizia terza risultasse essere inferiore a quello proposto, l'offerente sarà libero di adeguare la propria offerta a tale valore o di rinunciare a proseguire la trattativa.

8) di precisare altresì che:

- la presente determinazione è pubblicata all'Albo pretorio informatico del Comune, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e ss.mm.ii. ed è soggetta agli adempimenti in materia di trasparenza, assolti tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- l'Avviso pubblico ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito www.comune.pescara.it nell'apposita sezione "*Bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara*" dell'Amministrazione Trasparente, nella sezione news della *home page*, nonché per estratto su un quotidiano a diffusione regionale e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale;

9) di stabilire che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, è l'Ing. Antonio Gentile;

10) di attestare che nei confronti dello scrivente Dirigente, Dott.ssa Federica Mansueti, e del Responsabile del Procedimento non sussistono situazioni di conflitto, anche potenziali, di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990;

11) di attestare altresì la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE
Mansueti Federica
(atto sottoscritto digitalmente)