



COMUNE DI PESCARA

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 275 del 17/10/2025
Numero del Registro generale delle determinazioni: 1947 del 17/10/2025

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI AVENTE AD OGGETTO "INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DI RIMESSA MOTOVEICOLI IN USO ALLA POLIZIA LOCALE" - INDIZIONE INDAGINE DI MERCATO

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:

- l'immobile attualmente utilizzato come rimessa per i motoveicoli in dotazione alla Polizia Locale del Comune di Pescara è interessato da un intervento di riqualificazione edilizia, che prevede la sua demolizione e successiva ricostruzione;
- a seguito dei numerosi incontri tenutisi con la Direzione Generale dell'Ente nei quali si è affrontata la problematica inerente la delocalizzazione di tutta la struttura della Polizia locale (personale/mezzi/arredi etc);
- il Comune di Pescara ha quindi la necessità di reperire con urgenza un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire temporaneamente a sede di rimessa per i motoveicoli in dotazione alla Polizia Locale;
- tale esigenza nasce dalla necessità di garantire la continuità del servizio di vigilanza e presidio del territorio comunale, assicurando alla Polizia Locale struttura idonea alla custodia e manutenzione dei mezzi in condizioni di efficienza e sicurezza;
- attualmente non si rinvergono nel patrimonio immobiliare del Comune immobili di proprietà idonei a soddisfare tale fabbisogno, né risulta possibile procedere in tempi brevi alla realizzazione di nuovi spazi adeguati;

PRESO ATTO della nota dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo acquisita al protocollo comunale n. 171697 dell'08/09/2025 con la quale viene comunicata la non disponibilità di beni immobili da poter assegnare per la finalità in oggetto a seguito di richiesta di questo Ente civico;

Rilevati gli esiti infruttuosi della ricerca di immobili di proprietà comunale e di altri enti pubblici per le finalità su esposte, l'Amministrazione comunale ha approvato la deliberazione di G.C. n. 802 del 16.10.2025, recante "Indagine di mercato non vincolante finalizzata all'individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva, da destinare a sede temporanea di rimessa motoveicoli in uso alla polizia locale, a seguito della prevista demolizione e ricostruzione della sede attuale (ex scuola Michetti via del Circuito n.26)";

CONSIDERATO che l'art. 56 del D.lgs n. 36/2023 esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, fatto salvo quanto previsto in merito al rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;

ATTESO CHE alla luce della necessità urgente e non differibile, è opportuno procedere mediante indagine di mercato esplorativa e non vincolante all'individuazione di operatori economici o soggetti privati disponibili a concedere in locazione passiva un immobile nel territorio comunale, conforme ai requisiti minimi richiesti, come di seguito elencato:

- ☐ Superficie calpestabile minima di mq 200 in grado di soddisfare la rimessa di almeno 15 motoveicoli con area di manovra adeguata con accessibilità alla viabilità principale e con preferibile accesso indipendente;
- ☐ Destinazione d'uso: garage o avente possibilità di cambio destinazione d'uso in garage;
- ☐ Posizione: prossimità dal Comando sito in Via del Circuito n.69 (Cittadella della Sicurezza) nel raggio massimo di 3 km;
- ☐ Requisiti tecnico strutturali : agibilità e conformità impiantistica;
- ☐ La locazione passiva avrà una durata di mesi 18 (diciotto), eventualmente prorogabile secondo le disposizioni vigenti;

VISTO lo schema dell'Avviso pubblico, allegato alla presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che definisce modalità, requisiti tecnici, modalità di partecipazione, termini e documentazione richiesta per la presentazione delle manifestazioni di interesse;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione dell'Avviso pubblico, unitamente ai suoi allegati (All. 1 – Schema di istanza di partecipazione e All. 2- Modello proposta economica) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

PRESO ATTO:

- che la presente attività ha esclusivamente finalità esplorativa e non costituisce in alcun modo avvio di procedura di gara né impegno vincolante per l'Amministrazione comunale;
- che la locazione passiva, eventualmente conseguente all'indagine di mercato, sarà oggetto di separato e motivato provvedimento, subordinato alla verifica della rispondenza dell'immobile offerto ai requisiti previsti e alla compatibilità economico-finanziaria con le risorse disponibili;

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), in particolare gli artt. 107 e 192;
- Il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., recante il nuovo Codice dei Contratti Pubblici, in particolare l'art. 56, comma 1, lett. e), in materia di acquisizione di immobili in locazione passiva;
- la Delibera di G.C. n. 113 del 27/02/2025 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione per le annualità 2025-2027;

- la Delibera di G.C. n. 925 del 19/11/2024 di approvazione della nuova macrostruttura dell'Ente e relativo funzionigramma;
- il Decreto del Direttore Generale n. 64 del 20/12/2024 di approvazione della nuova microstruttura e delle relative declaratorie;
- la Delibera di G.C. n. 1110 del 20/12/2024 di presa d'atto della microstruttura e relative declaratorie approvate con decreto Direttoriale n. 64/2024;
- il Decreto del Direttore Generale n. 65 del 30/12/2024, con cui sono state adottate integrazioni alla microstruttura approvata con la citata Delibera di G.C. n. 1110/2024 con le relative declaratorie;
- il Decreto Sindacale n. 69 del 27/12/2024 relativo al conferimento incarico Dirigenziale Ex art. 110 , C1 TUEL del Settore Provveditorato e Patrimonio, Spazi Pubblici e Mercati alla Dott.ssa Federica Mansueti a partire dal 30 dicembre 2024 e fino alla scadenza del mandato sindacale e decreto Sindacale n. 4 del 07/02/2025 con il quale viene nominato sostituto della Dott.ssa Federica Mansueti l'Ing. Aldo Cicconetti;
- la Delibera di G.C. 1115 del 30.12.2024 di presa d'atto dell'integrazione microstruttura e relative declaratorie approvate con Decreto Direttoriale n.65 del 30.12.2024 e riallineamento Funzionigramma di Macrostruttura;
- la Delibera di Consiglio comunale n. 15 del 31.01.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 – TUEL – che attribuisce ai Dirigenti il compito di adottare ed emanare gli atti relativi ai procedimenti amministrativi, alla gestione del personale ed ogni altro atto previsto dalla legge, dalle norme regolamentari e dallo statuto dell'Ente, nonché conferire alla struttura di riferimento la maggiore flessibilità possibile ed attuare concretamente i principi di efficienza e di trasparenza dell'attività amministrativa;
- la deliberazione C.C. n. 19 del 05/02/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 239 del 04/04/2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) Triennio 2025-2027 del Comune di Pescara;

Visti:

il D.Lgs. 267/2000;

il Regolamento di contabilità;

il vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza;

il CCNL vigente;

DETERMINA

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) di indire una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da acquisire eventualmente in locazione passiva per adibirlo a sede temporanea della rimessa dei motoveicoli della Polizia Locale del Comune di Pescara;
- 3) di approvare l'Avviso pubblico - indagine di mercato, unitamente ai suoi allegati (All. 1 – Schema di istanza di partecipazione e All. 2 – Modello proposta economica) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di precisare che la presente indagine ha finalità esclusivamente conoscitiva e non vincolante, e non determina per il Comune alcun obbligo nei confronti dei soggetti che presenteranno manifestazione di interesse;
- 5) di stabilire che il termine di ricezione delle proposte è fissato alle ore 13:00 del 24.10.2025;
- 6) di stabilire altresì che, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n.267/2000:
 - l'oggetto dell'eventuale stipulando contratto è la locazione passiva di un immobile da destinare a sede temporanea della rimessa dei motoveicoli della Polizia Locale del Comune di Pescara;;
 - la forma del contratto è quella pubblica;
 - la scelta del contraente potrà avvenire all'esito dell'indagine di mercato, qualora l'Amministrazione comunale individui un immobile, fermo restando la possibilità anche di non procedere con l'acquisizione in locazione passiva di alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti richiesti.
- 7) di precisare che:
 - le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso pubblico – Indagine di Mercato" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione della proposta;
 - le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione;
 - 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 in locazione passiva 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;
- 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. e del Regolamento comunale attuativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 209 del 17.12.2010, ed è soggetta agli adempimenti in materia di trasparenza, assolti tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
 - l'Avviso pubblico – indagine di mercato 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 nella sezione "*Avvisi*" e sui canali social dell'Ente civico;
- 7) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
 - 8) di stabilire che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, è la Dott.ssa Federica Mansueti, Dirigente del Settore Provveditorato e Patrimonio, Gestione Spazi Pubblici e Mercati;
 - 9) di attestare che nei confronti dello scrivente Dirigente, Dott.ssa Federica Mansueti non sussistono situazioni di conflitto, anche potenziali, di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990;
 - 10) 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;
 - 11) di dare atto - ai sensi dell'art. 120 commi 1 e 2 del D.Lgs. 104 del 2 luglio 2013 "Codice del Processo amministrativo" e dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/1990 - che avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso al TAR, nei termini e nei modi previsti dalla legge;

IL DIRIGENTE
Mansueti Federica
(atto sottoscritto digitalmente)