



**COMUNE DI PESCARA**

## **ATTO DI DETERMINAZIONE**

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 39 del 09/03/2023  
Numero del Registro generale delle determinazioni: 349 del 09/03/2023

**Oggetto: INDIVIDUAZIONE MEDIANTE INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI PESCARA - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO**

Ufficio proponente: Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

Settore proponente: **Settore Provveditorato e Patrimonio**

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;

### **Considerato** che:

- nell'incontro convocato il 12 gennaio 2023 dalla Regione Abruzzo è stata rappresentata l'inadeguatezza dell'attuale sede del CPI di Pescara sotto il profilo strutturale e dimensionale ed è stato richiesto all'Ente civico di individuare un nuovo immobile per allocare gli uffici regionali del CPI;
- con nota prot. 13251 del 23/01/2023 il Settore Provveditorato e Patrimonio ha richiesto agli uffici competenti della Regione Abruzzo i requisiti minimi dell'immobile da individuare (relativamente a superficie, tipologia e numero dei locali, dotazione minima di parcheggi, localizzazione sul territorio comunale, eventuale indice minimo di resistenza/vulnerabilità sismica, ecc.);
- che la Regione Abruzzo, con note prot. nn. 17297 del 25/01/2023 e 25121 del 06/02/2023 ha comunicato i requisiti dell'immobile da destinare al CPI sede di Pescara;

### **Considerato altresì** che:

- il Comune di Pescara non possiede nel proprio patrimonio un immobile con le caratteristiche richieste;
- secondo quanto previsto dalla circolare Agenzia del Demanio 16155 dell'11.06.2014, il Settore Provveditorato e Patrimonio, ha chiesto all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Abruzzo, con nota prot. n. 25778 del 06.02.2023, la disponibilità di beni di

proprietà statale per l'utilizzo in parola e nel contempo di voler segnalare l'eventuale disponibilità di immobili di proprietà di altri soggetti pubblici;

- l'Agenzia del Demanio sede di Pescara, con nota prot. n. 42299 del 28.02.2023, ha comunicato che non esistono locali demaniali, patrimoniali disponibili, ovvero di proprietà di altri soggetti pubblici, idonei a soddisfare le richieste di questa Amministrazione sul territorio del Comune di Pescara;

**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. 130 del 28.02.2023, recante *“Individuazione mediante indagine di mercato non vincolante di un immobile in locazione passiva da destinare a sede del Centro per l'Impiego di Pescara”*, con la quale:

- si è preso atto della necessità evidenziata dalla Regione Abruzzo di metterle a disposizione una diversa sede per il CPI, rispetto a quella utilizzata attualmente, secondo le caratteristiche e i requisiti indicati puntualmente dai competenti uffici regionali;
- si è stabilito di procedere all'individuazione di un diverso immobile da acquisire in locazione passiva, rispetto a quello utilizzato attualmente per il CPI di Pescara, mediante un'indagine di mercato finalizzata alla valutazione di proposte da parte di soggetti privati, demandando al Dirigente del Settore Provveditorato e Patrimonio l'adozione degli atti consequenziali;
- si è precisato che il carattere dell'indagine di mercato è meramente ricognitivo e non vincolante, non costituendo obbligo alcuno per l'Ente civico, che potrà decidere di non acquisire alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti richiesti;

**Considerato** che:

- è necessario procedere all'individuazione di un immobile mediante indagine di mercato per ottemperare a quanto previsto dal 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;
- l'art. 17 del D.lgs n. 50/2016 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 dall'art. 4 in merito al rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

**Visto** lo schema dell'Avviso pubblico, allegato alla presente atto per farne parte integrante e sostanziale, relativo all'indagine di mercato per la ricerca di un immobile per l'eventuale locazione passiva ad uso ufficio pubblico, da adibire a sede del Centro per l'Impiego, all'uopo predisposto dagli uffici del Settore Provveditorato e Patrimonio, contenente i requisiti minimi richiesti dalla Regione Abruzzo;

**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;

**Precisato** 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 ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile previo confronto con gli uffici competenti della Regione Abruzzo;

**Considerato** 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 del CPI – sede 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 idoneo, fermo restando la possibilità anche di non procedere con l'acquisizione in locazione passiva di alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti richiesti;

**Stabilito** che il termine di ricezione delle proposte è fissato alle ore 13:00 del 07.04.2023;

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, è stato individuato nel Dott. Marco Di Giacomo, Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare;

**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 dichiarazioni 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. 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 per estratto sui quotidiani a diffusione regionale e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale;
- sarà demandato al competente Settore Gare e Contratti la pubblicazione dell'Avviso di indagine di mercato, per estratto, sui quotidiani a diffusione nazionale ("*La Repubblica*" ed "*Il Sole 24 Ore*") e sui quotidiani a diffusione regionale ("*Il Messaggero*" ed "*Il Centro*"), nonché sul sito *www.comune.pescara.it*, nell'apposita sezione "*Bandi di gara/Altre procedure di gara*" del medesimo sito internet;

**Visti:**

- il Decreto Sindacale n. 62 del 23/12/2019 di conferimento dell'incarico dirigenziale ex art. 110, comma 1, TUEL del Settore Programmazione Provveditorato e Patrimonio, incarico confermato per il Settore Provveditorato e Patrimonio con Decreto sindacale n. 7 del 15.02.2021 unitamente alla declaratoria di esecutività della nuova macrostruttura dell'Ente a far data dal 16.02.2021;
- 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;
- il D.Lgs. 50/2016;
- la Legge n. 56/1987 e s.m.i.;
- la L.R. 32/2015.;

**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 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 del Centro per l'Impiego 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 stabilire che il termine di ricezione delle proposte è fissato alle ore 13:00 del 07.04.2023;
- 5) 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 del CPI – sede 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.
- 6) 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 ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile previo confronto con gli uffici competenti della Regione Abruzzo;
- 7) 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](http://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 sui quotidiani a diffusione regionale e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell’ambito del territorio comunale;
  - sarà demandato al competente Settore Gare e Contratti la pubblicazione dell’Avviso di indagine di mercato, per estratto, sui quotidiani a diffusione nazionale (“*La Repubblica*” ed “*Il Sole 24 Ore*”) e sui quotidiani a diffusione regionale (“*Il Messaggero*” ed “*Il Centro*”), nonché sul sito [www.comune.pescara.it](http://www.comune.pescara.it), nell’apposita sezione “*Bandi di gara/Altre procedure di gara*” del medesimo sito internet;
- 8) di stabilire che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, è il Dott. Marco Di Giacomo, Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare;
- 9) 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;
- 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;

IL DIRIGENTE  
MANSUETI FEDERICA  
(atto sottoscritto digitalmente)