



CITTÀ DI TERAMO

AREA 6 - LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

REGISTRO GENERALE N. 2447 del 17/11/2023

Determina del Dirigente di Settore N. 669 del 15/11/2023

PROPOSTA N. 3175 del 13/11/2023

OGGETTO: DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI. DETERMINA A CONTRARRE - CIG ZA33D3F373- CUP D45H22000030001

“DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI”

DETERMINA A CONTRARRE AI SENSI DELL'ART. 192, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IMPORTO DELL'ACQUISTO € 2.000.000,00 comprensivo DI IVA, IMPOSTE E SPESE CONTRATTUALI.

CIG ZA33D3F373- CUP D45H22000030001

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale 21 marzo 2023, n. 5, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il *“Documento Unico di Programmazione 2023/2025”*;
- con deliberazione del Consiglio Comunale 30 marzo 2023, n. 19, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il *“Bilancio di Previsione Esercizio Finanziario 2023/2025”*;

Visto il Decreto sindacale n. 32 del 30/12/2021 con cui si assegnavano all'ing. Remo Bernardi le funzioni di Dirigente ad interim dell'Area 7, denominata *“Ricostruzione, pianificazione sostenibile e rigenerazione della città”*;

Visto il d.lgs. n. 267/2000, come integrato e modificato dal d.lgs. n. 126/2014, ed in particolare gli artt. 183, comma 5, e 184;

Visto il d.lgs. n. 118/2011 e, in particolare, il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria (all. 4/2);

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, rubricato *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, rubricato *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”*;

Visto il d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, rubricato *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*;

VISTA l'ordinanza del Capo Dipartimento della protezione civile n. 437 del 16 febbraio 2017 *“Interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali fenomeni meteorologici che hanno interessato il territorio delle Regioni Lazio, Marche e Umbria a partire dalla seconda decade del mese di gennaio 2017”*;

VISTA l'ordinanza del Capo Dipartimento della protezione civile n. 441 del 21 marzo 2017 *“Interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali fenomeni meteorologici che hanno interessato il territorio della Regione*

Abruzzo a partire dalla seconda decade del mese di gennaio 2017” con le quali sono state avviate le procedure di rilevamento danni per i territori non ricompresi negli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;

VISTO il D.L. n. 104 del 14/08/2020 convertito con modifiche dall'art.1 comma 1 Legge 13/10/2020 n. 126 che all'art. 57 “disposizioni in materia di eventi sismici”, comma 3-octies prevede che:

“al fine di dare avvio alle misure per fare fronte ai danni occorsi al patrimonio pubblico e privato ed alle attività economiche e produttive, relativamente agli eccezionali eventi meteorologici che nella seconda decade del mese di gennaio 2017 hanno interessato i territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, il Commissario straordinario per la ricostruzione può provvedere, con ordinanza adottata ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del predetto decreto-legge, alla concessione di contributi in favore dei soggetti pubblici e privati e delle attività economiche e produttive, a valere sulle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, nel limite di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020 e 2021. I contributi di cui al presente comma possono essere riconosciuti fino a concorrenza del danno effettivamente subito, tenendo anche conto dei contributi già concessi con le modalità del finanziamento agevolato ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428-ter, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e di eventuali indennizzi per polizze assicurative stipulate per le medesime finalità”;

VISTA l'OPCM n. 111 del 23/12/2020 che all'art. 12 riportava le “Misure attuative delle disposizioni di cui all'art. 57, comma 3-octies, del D.L. 14 agosto 2020, n. 104”, per le richieste di contributo relativa ai danni subiti a seguito degli eccezionali eventi meteorologici della seconda decade del mese di gennaio 2017;

VISTA l'OPCM n. 114 del 09/04/2021 che all'art. 1 “Differimento termini e disposizioni integrative in materia di ricostruzione privata”, al comma 2 stabiliva la proroga per la presentazione delle istanze per la richiesta di contributo;

VISTA l'OPCM n. 120 del 13/08/2021 “Disciplina sulla concessione di contributi per gli eccezionali eventi metereologici verificatisi nel gennaio 2017, ulteriori disposizioni relative alla sovrapposizione tra sisma 2009 e 2016, e disposizioni relative agli immobili di interesse culturale e paesaggistico di cui all'ordinanza n. 116/2021”.

VISTA la nota in ingresso Prot. 77569 del 23/12/2021, con cui il Presidente della Regione Abruzzo comunicava l'avvenuta trasmissione al Commissario Straordinario di Governo per la Ricostruzione del Primo Stralcio del Piano delle Opere Pubbliche, relativamente ai danni causati dagli eccezionali eventi meteorologici della seconda decade del mese di gennaio 2017 sul territorio del cratere sismico e l'inserimento di sette interventi che riguardano il territorio del Comune di Teramo per complessivi € 3.735.647,61 tra i quali è ricompreso l'intervento “DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI” per un importo di € 2.000.000,00;

VISTO il DECRETO del Commissario Straordinario del Governo Legnini n. 176 del 28/03/2022 con cui venivano trasferiti, ai sensi dell'art.12 comma 1 lett.a) dell'Ordinanza commissariale n. 120/2021, all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo (codice fiscale 92054150674) l'importo di 48.000.000,00 (quarantottomilioni/00), corrispondente al 60 % dell'intero contributo, assegnato ai sensi dell'art.2 comma1 lett.a) dell'Ordinanza commissariale n.120/2021, in favore della contabilità speciale n. 6051 intestata al Vice Commissario – Presidente della Regione Abruzzo “V.C. PRES. REG. ABRUZZO D.L. 189-16”, istituita ai sensi dell'articolo 4 co. 4 del decreto-legge del 17 ottobre 2016 n.189;

VISTO il DECRETO del Commissario Straordinario del Governo Legnini n. 1/2022/SISMA del 03 maggio 2022 con cui veniva approvato, ai sensi dell'art. 5, comma 2 dell'OCSR 120/2021, il Piano delle Opere Pubbliche per l'importo di € 34.596.523,39 (Allegato A) per le strutture ed infrastrutture pubbliche danneggiate dagli eccezionali eventi meteorologici della seconda decade del mese di gennaio 2017;

VISTO il DECRETO del Commissario Straordinario del Governo Castelli n. 588 del 07 agosto 2023 con cui veniva approvata la rimodulazione del Piano delle Opere Pubbliche, adottato dal Vice Commissario – Presidente della Regione Abruzzo giusta decreto n. 3/2023/SISMA del 28/04/2023, a seguito di proposta dell'Ufficio Speciale Ricostruzione;

DATO ATTO che con provvedimento dirigenziale n. 487 del 23/03/2022 l'ing. Coletta Puritani veniva individuata come responsabile unico del procedimento dell'intervento “DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI”;

RILEVATO che:

- allo stato attuale la sede comunale di via Orto Agrario presenta carenze strutturali tali da non renderla più idonea all'uso e che per l'Amministrazione comunale riveste primaria importanza conseguire la razionalizzazione delle sedi da adibire a deposito mezzi e attrezzature nonché spogliatoi delle maestranze comunali, ottimizzando il funzionamento della macchina amministrativa rispettando al contempo tutti i requisiti di cui al D.Lgs. 81/2008;
- risulta necessario procedere per trovare un'adeguata collocazione alle risorse umane e strumentali dell'area Manutenzioni del Comune di Teramo;
- l'Amministrazione comunale non dispone all'attualità di sedi alternative idonee e pronte ad ospitare adeguatamente i dipendenti suddetti ed i relativi mezzi d'opera ed attrezzature;

RILEVATO INOLTRE che in un'ottica di valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Amministrazione ritiene opportuno, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia ed efficienza, acquisire immobili già esistenti sul territorio comunali;

ATTESO che:

- per tali motivi, il Comune di Teramo ha da tempo avviato ampie interlocuzioni con operatori del settore, nonché accurate istruttorie finalizzate a valutare la partecipazione a procedure competitive;
- per assicurare il rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, concorrenzialità, l'Amministrazione Comunale, in aderenza agli indirizzi innanzi indicati e alle esigenze dell'Amministrazione, intende espletare un avviso pubblico per la ricerca di un immobile da adibire a deposito mezzi e attrezzature, nonché spogliatoi delle maestranze comunali;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 204 del 23/05/2023 con la quale veniva stabilito quanto segue:

1. di voler avviare un'indagine di mercato utile a reperire, mediante acquisto, idonei locali da adibire a sede logistica/ rimessa automezzi ed attrezzature/sede operativa del Comune di Teramo;
2. di dare atto che si necessita di un immobile comodamente raggiungibile dalle principali viabilità ed avente comodità di accesso carrabile, delle dimensioni orientativamente doppie rispetto all'attuale consistenza della sede di via Orto Agrario, individuata al Catasto:
 - fabbricati al foglio 70, particelle 14-232-233, per un totale di circa 2000 mq coperti;
 - terreni al foglio 70 particelle 2845, 2, 11-375-377 (parte), per un totale di superficie scoperta pari a circa 5000 mq.e pertanto delle dimensioni di circa 4000 mq coperti – oltre a idonea dotazione per area di manovra – piazzale di carico ecc.;
3. di dare atto che i requisiti tecnici indispensabili di cui l'immobile deve essere in possesso sono i seguenti:
 - essere di categoria catastale idonea ovvero che sia effettuata la dovuta variazione catastale a spese del venditore tempestivamente e comunque prima della stipula del contratto di compravendita; Le categorie catastali idonee, in via indicativa e non esaustiva, potranno essere la C/2 – e quelle dei gruppi D ed E;
 - possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale;
 - rispettare la normativa in materia di barriere architettoniche;
 - essere dotato di idonei spazi per gli spogliatoi, servizi igienici, ricovero materiali ecc.
 - rispettare la normativa vigente in materia di prevenzione incendi, con particolare riferimento alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.M. 151/2011 e s.m.i.
 - rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica;
 - risultare in regola con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e s.m.i. e D.M. 22/1/20018, n.37);
 - presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici;
 - essere preferibilmente da cielo a terra interamente da potersi destinare in esclusiva alla destinazione richiesta;
 - possedere un indice di vulnerabilità sismica determinato, ad esito della verifica di vulnerabilità sismica per classe d'uso II di cui alle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni, ovvero impegnarsi a fornire, entro novanta gg. dall'aggiudicazione, una valutazione di sicurezza redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018 o certificazione analoga;
 - possedere ogni certificazione utile relativa all'agibilità dell'immobile;e che sono valutabili i seguenti ulteriori requisiti premianti in sede di acquisizione delle offerte:
 - vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico;
 - assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
 - immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
 - presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;

- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
- adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione;
- valore dell'indice di vulnerabilità sismica ai sensi del D.M. 17/01/2018;

DATO ATTO che la strategicità di acquisire immobili già esistenti sul territorio comunale, anche partecipando a procedure competitive di acquisto, nell'ambito del piano di razionalizzazione delle sedi istituzionali dell'Ente, emerge Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in corso di approvazione e parte integrante del DUP;

VISTO il D.L. 98/2011 - Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 108/2014 - Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decretolegge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

VISTO il D.L. 124/2019 - Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili;

VISTO l'art. 56, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 36/2023 che recita: le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

VISTO l'art. 192, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita: *“La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.”*;

VISTO che si intende procedere all'acquisto di idonei locali da adibire a sede logistica/rimessa automezzi ed attrezzature/sede operativa del Comune di Teramo giusta indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Municipale n. 204 del 23/05/2023;

DATO ATTO:

1. Quanto alle finalità del contratto queste sono motivate nei capoversi precedenti;
2. Gli elementi essenziali del contratto sono riportati nell'Allegato **A – REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE** facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

VISTO l'Allegato **B - CRITERI SPECIFICI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE** facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

STABILITO CHE:

1. **Oggetto della procedura** – La procedura ha per oggetto l'acquisto di idonei locali da adibire a sede logistica/rimessa automezzi ed attrezzature/sede della sede operativa del Comune di Teramo al fine di DELOCALIZZARE LA SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI; si precisa che si necessita di un immobile delle dimensioni orientativamente doppie rispetto all'attuale consistenza della sede di via Orto Agrario, individuata al Catasto:
 - fabbricati: al f. 70, part.IIe 14-232-233, per un totale di circa 2000 mq coperti;
 - terreni: al f. 70 part.IIe 2845, 2, 11-375-377 (parte), per un totale di superficie scoperta pari a circa 5000 mq,e pertanto delle dimensioni di circa 4000 mq coperti – oltre a idonea dotazione per area di manovra – piazzale di carico ecc. e che pertanto i requisiti dimensionali sono pari a:
 - Requisito minimo: mq 2000 coperti oltre idonea area scoperta per manovra/piazzale di carico;
 - Requisito ottimale: mq 4000 coperti oltre idonea area scoperta per manovra/piazzale di carico;
2. **Importo massimo stimato dell'acquisto** – l'importo massimo dell'acquisto è pari ad € 2.000.000,00 onnicomprensivo di IVA, imposte e spese contrattuali. L'offerta economica deve essere formulata con l'indicazione del prezzo dell'immobile e dell'aliquota IVA cui è assoggettato, fermo restando che l'importo complessivo a carico dell'acquirente non può superare € 2.000.000,00.

3. **Validità dell'offerta** - L'offerta è vincolante per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione;
4. **Requisiti dell'offerente:**
Requisiti di ordine generale.
L'offerente non deve trovarsi in alcuna delle condizioni o situazioni di esclusione previste dagli artt. 94 del d.lgs. n. 36/2023 e che tali situazioni non ricorrono nei confronti dei soggetti indicati in detta disposizione ivi compresi quelli cessati dalla carica nell'ultimo anno;
5. **Modalità di scelta del contraente e criterio di aggiudicazione:** la procedura di scelta per l'acquisto dell'immobile di che trattasi avverrà mediante procedura di evidenza pubblica con aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa per l'Ente alle condizioni previste dal richiamato Allegato "B" **CRITERI SPECIFICI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE** facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
6. **CUP e CIG** - Si è provveduto secondo quanto previsto dalla L. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e in particolare dall'art. 3 in materia di "Tracciabilità dei flussi finanziari", ad identificare la procedura in oggetto con i seguenti codici:
 -  Codice Unico di Progetto (CUP): **D45H22000030001**;
 -  Codice Identificativo di Gara (CIG): **ZA33D3F373** (acquisito smart cig giusta Comunicato del Presidente ANAC del 16/10/2029);

Dato atto che nel contratto sarà inserita la clausola di risoluzione per la violazione da parte dell'Appaltatore e, per suo tramite, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, degli obblighi di comportamento di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del d.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165" e del Codice di comportamento del Comune di Teramo adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 394 del 23/12/2021;

DATO ATTO che il contratto sarà stipulato con atto pubblico notarile informatico;

RILEVATO CHE:

-  il presente procedimento e il relativo provvedimento finale, con riferimento all'area funzionale di appartenenza, sono classificati nell'ambito del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (PTPC) con il seguente livello di rischio: ALTO;
-  sono state rispettate le misure di prevenzione generali e specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Ente e dalle Direttive interne RPC con riferimento al presente procedimento e al conseguente provvedimento finale ed in particolare:
MISURE GENERALI-MG:
MG-100 - Tutte le misure obbligatorie, previste dalla Legge 190/2012, dal PNA 2013 e annualità successive nonché da altre fonti normative cogenti, purché compatibili con l'attività in esame
MISURE SPECIFICHE-MS:
MIS SPEC 103 - Formazione su procedure, istruzioni, documentazione e sui sistemi di gestione del rischio
MIS SPEC 74 - Regolazione dell'esercizio della discrezionalità nei procedimenti amministrativi e nei processi di attività, mediante circolari o direttive interne, in modo che lo scostamento dalle indicazioni generali debba essere motivato; creazione di flussi informativi;
-  il provvedimento finale rientra nelle tipologie di atti soggetti ad obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016;

Richiamato il codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente, in particolare l'art. 2, per il quale nei contratti sono inserite apposite disposizioni o clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal medesimo oltre che dal d.P.R. n. 62/2013;

Richiamate, inoltre le norme recate dal d.lgs. n. 33/2013, per il quale le informazioni relative alle procedure per l'affidamento di opere e lavori pubblici, sussidi, servizi e forniture sono soggetti alla pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente nelle apposite sezioni così come disciplinato dalle norme vigenti in materia di affidamenti, pubblicità e trasparenza;

Dato atto che il "*Patto di Integrità*", approvato con D.G.C. 30 dicembre 2021, n. 408, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla procedura di affidamento del contratto pubblico e che l'espressa accettazione dello stesso costituisce condizione di ammissione alla procedura stessa di affidamento;

Richiamate le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi rese, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dall'ing. Remo Bernardi, in qualità di Dirigente dell'Area 6 denominata "Lavori Pubblici e Manutenzioni", rubricata al n. 79991 del 13/11/2023 del Protocollo Generale dell'Ente e dall'ing. Coletta Puritani, in qualità di RUP dell'intervento di che trattasi, rubricata al n. 79993 del 13/11/2023;

Dato atto che la "DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI" (Codice Univo Intervento CUI L00174750679202200042) è ricompreso nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025, per un importo complessivo di € 2.000.000,00 ed iscritto nel bilancio 2023-2025 al capitolo di spesa 21051/0, denominato "DANNI SISMA/NEVE GENNAIO 2017 - PATRIMONIO COMUNALE (E CAP. 775)" annualità 2023;

Visto il T.U. sull'Ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000 n. 167 e ss.mm.ii.;

Ritenuta la necessità di provvedere in merito a quanto innanzi descritto;

Visto il d.lgs. n. 267/2000;

Visto il d.lgs. n. 36/2023;

Visto il Regolamento interno in materia di contratti pubblici;

Visto il vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;

Attesa la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dall'Organo di indirizzo politico;

Dato atto, infine, della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, e all'art. 5, comma 2, dell'apposito regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario – Poteri Consiglio – n. 15 del 24 aprile 2018;

Dato atto che ai sensi dell'art. 6 *bis* della legge n. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lettera e) della legge n. 190/2012 non esistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Responsabile del Procedimento;

DATO ATTO che il sottoscritto Dirigente dell'Area 6 ha personalmente verificato il rispetto dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto e ai Regolamenti Comunali;

CONSIDERATO CHE il presente provvedimento **non è soggetto** agli artt. 26 e 27 del d.lgs n. 33/2013;

DETERMINA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che gli elementi di cui all'art. 192, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e quanto altro imposto per motivare le scelte delle procedure contrattuali, trovano la loro estrinsecazione in narrativa;
3. di dare atto che la procedura è finalizzata all'acquisto di idonei locali da adibire a sede logistica/rimessa automezzi ed attrezzature/sede della sede operativa del Comune di Teramo al fine di DELOCALIZZARE LA SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI;
4. di stabilire, altresì, che il Responsabile del Procedimento ed il Dirigente dell'Area 6 hanno sottoscritto in data 29/06/2023 apposita e separata dichiarazione di assenza di conflitto di interessi ai sensi del d.P.R. n. 62/2013 rispettivamente prot. n. 79993 e n. 79991 del 13/11/2023;
5. di approvare:
 - o l'Allegato **A – REQUISITI DELL'IMMOBILE** facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- l'Allegato **B - CRITERI SPECIFICI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE** facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 6. di dare atto che:
 - Quanto alle finalità del contratto queste sono motivate nei capoversi precedenti;
 - Gli elementi essenziali del contratto sono riportati nell'Allegato **A – REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE** facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 7. di dare atto che ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000 si indicano i seguenti elementi:
 - **Oggetto della procedura** – La procedura ha per oggetto l'acquisto di idonei locali da adibire a sede logistica/rimessa automezzi ed attrezzature/sede della sede operativa del Comune di Teramo al fine di DELOCALIZZARE LA SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI; si precisa che si necessita di un immobile delle dimensioni orientativamente doppie rispetto all'attuale consistenza della sede di via Orto Agrario, individuata al Catasto:
 - fabbricati: al f. 70, part.ile 14-232-233, per un totale di circa 2000 mq coperti;
 - terreni: al f. 70 part.ile 2845, 2, 11-375-377 (parte), per un totale di superficie scoperta pari a circa 5000 mq,
 - e pertanto delle dimensioni di circa 4000 mq coperti – oltre a idonea dotazione per area di manovra – piazzale di carico ecc., e che pertanto i requisiti dimensionali sono pari a:
 - Requisito minimo: mq 2000 coperti oltre idonea area scoperta per manovra/piazzale di carico
 - Requisito ottimale: mq 4000 coperti oltre idonea area scoperta per manovra/piazzale di carico
 - **Importo massimo stimato dell'acquisto** – l'importo massimo dell'acquisto è pari ad € 2.000.000,00 onnicomprensivo di IVA, imposte e spese contrattuali. L'offerta economica deve essere formulata con l'indicazione del prezzo dell'immobile e dell'aliquota IVA cui è assoggettato, fermo restando che l'importo complessivo a carico dell'acquirente non può superare l'importo di € 2.000.000,00.
 - **Validità dell'offerta** - L'offerta è vincolante per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione;
 - **Requisiti dell'offerente:**
Requisiti di ordine generale.
 L'offerente non deve trovarsi in alcuna delle condizioni o situazioni di esclusione previste dagli artt. 94 del d.lgs. n. 36/2023 e che tali situazioni non ricorrono nei confronti dei soggetti indicati in detta disposizione ivi compresi quelli cessati dalla carica nell'ultimo anno;
 - **Modalità di scelta del contraente e criterio di aggiudicazione:** la procedura di scelta per l'acquisto dell'immobile di che trattasi avverrà mediante procedura di evidenza pubblica con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente alle condizioni previste dal richiamato Allegato "B" CRITERI SPECIFICI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - **CUP e CIG** - Si è provveduto secondo quanto previsto dalla L. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e in particolare dall'art. 3 in materia di "Tracciabilità dei flussi finanziari", ad identificare la procedura in oggetto con i seguenti codici:
 - Codice Unico di Progetto (CUP): **D45H22000030001**;
 - Codice Identificativo di Gara (CIG): **ZA33D3F373**;
- 8. di dare atto che:
 - che il contratto verrà stipulato sarà stipulato con atto pubblico notarile informatico;
 - che nel contratto sarà inserita la clausola di risoluzione per la violazione da parte dell'appaltatore e, per suo tramite, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, degli obblighi di comportamento di cui al combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e del Codice di comportamento del Comune di Teramo adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 394 del 23/12/2021;
 - si provvederà, per quanto di competenza, agli obblighi sanciti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ed alla pubblicazione di cui all'art. 1, comma 32 della L. n. 192/2012";
 - il presente atto verrà trasmesso all'ufficio contratti dell'Ente, per le procedure di affidamento, per l'avviso sui risultati delle procedure di affidamento e per la successiva stipula del contratto;

9. di prenotare la somma pari ad € 2.000.000,00 al capitolo di spesa 21051/0, denominato "DANNI SISMA/NEVE GENNAIO 2017 - VIABILITA'" del Bilancio Pluriennale 2023/2025, annualità 2023;
10. di dare atto che l'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti qualora ritenga che nessuno sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze;
11. di dare atto che l'Amministrazione si riserva di non procedere all'acquisto dell'immobile, pur valutato positivamente da apposita commissione, qualora lo stesso non riscontri l'interesse dell'Ente espresso dall'organo competente;
12. di dare atto che la partecipazione alla procedura di gara non fa insorgere alcun diritto/aspettativa in capo ai partecipanti alla stessa e pertanto conseguentemente che non saranno riconosciute spese per la partecipazione;
13. di dare atto che il contratto sarà stipulato con atto pubblico notarile informatico;
14. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Coletta Puritani;
15. di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale della Città di Teramo.

Accertata la regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva della formazione dell'atto da parte del Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Coletta Puritani

Vista l'istruttoria operata dal Responsabile del Procedimento e il parere conseguentemente espresso ai sensi dell'art. 147 *bis* comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000,

IL DIRIGENTE
adotta la presente determinazione.

Il Dirigente assente
Ing. Remo Bernardi

VISTO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 3175 del 13/11/2023, esprime parere **FAVOREVOLE**

Visto di regolarità amministrativa firmato dal Responsabile del procedimento PURITANI COLETTA in data 16/11/2023

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile di Servizio 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 3175 del 13/11/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente Ing. BERNARDI REMO in data 16/11/2023

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio dell'area Economico Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 3175 del 13/11/2023 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Dati contabili:

Teramo, li 17/11/2023

Il Dirigente del Servizio Finanziario
COZZI DANIELA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 4020

Il 17/11/2023 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 2447 del 17/11/2023 con oggetto: **DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI. DETERMINA A CONTRARRE - CIG ZA33D3F373- CUP D45H22000030001**

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 Dott.ssa MARINI DANIELA il 17/11/2023.