



CITTÀ DI TERAMO

AREA 1
ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA RISORSE
UMANE
APPALTI E SERVIZI
GESTIONE INTEGRATA DEL SISTEMA
"COMUNITA' EDUCANTE"

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI IDONEI LOCALI DA ADIBIRE A SEDE LOGISTICA/RIMESSA AUTOMEZZI ED ATTREZZATURE/SEDE OPERATIVA DEL COMUNE DI TERAMO AL FINE DI DELOCALIZZARE LA SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHE' SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI

CIG ZA33D3F373

CUP D45H22000030001

Con provvedimento dirigenziale n. 2447 del 17/11/2023 questa Amministrazione ha determinato di voler avviare un procedura ad evidenza pubblica utile a reperire, mediante acquisto, idonei locali da adibire a sede logistica/rimessa automezzi ed attrezzature/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, con aggiudicazione mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente alle condizioni previste dall'**Allegato B "CRITERI SPECIFICI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE"**, approvato con D.D. n. 2447 del 17/11/2023.

OGGETTO

La procedura ha per oggetto l'acquisto di idonei locali da adibire a sede logistica/rimessa automezzi ed attrezzature/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.lle 14-232-233, per un totale di circa 2000 mq coperti;
- terreni: al f. 70 part.lle 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 € 2.000.000,00. L'offerta è vincolante per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile, di **dimensioni di circa 4000 mq coperti** – oltre a idonea dotazione per area di

manovra – piazzale di carico ecc., dovrà essere dotato dei requisiti minimi obbligatori previsti nell'**Allegato A "REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE"**, approvato con provvedimento dirigenziale n. 2447 del 17/11/2023, come di seguito elencati:

L'Amministrazione comunale 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. 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.

Di seguito si riportano i requisiti minimi che l'immobile dovrà possedere alla data di scadenza dell'avviso o comunque entro 4 mesi decorrenti dalla data della determina di approvazione della proposta di aggiudicazione:

1. 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;
2. rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica;
3. essere dotato di regolare legittimità edilizia/urbanistica dell'immobile che dovrà essere accompagnato dalla documentazione attestante lo stato dei luoghi riferita al suo titolo originario di edificazione ed eventuali varianti (Permesso a costruire/Concessione Edilizia/Licenza edilizia/Concessione edilizia in sanatoria etc) e dei successivi titoli edilizi (DIA/SCIA/CILA/CILAS etc) che ne attestino la conformità allo stato dei luoghi il tutto in rispondenza all'art. 9 bis del DPR 38/01 sulla documentazione amministrativa e lo stato legittimo degli immobili;
4. di non trovarsi in presenza di interventi abusivi sull'immobile o interventi in assenza di titolo, o in contrasto con gli stessi o sulla base di un titolo successivamente annullato;
5. essere conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico e l'efficienza energetica (Legge n. 10/1991, D.Lgs.n. 192/2005, D.Lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26/06/2009 e ss.mm.ii.), e dotata quindi di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) aggiornato allo stato legittimo e manutentivo attuale dell'immobile ed eventuale AQE (attestato di qualificazione energetica) se l'immobile è stato interessato da interventi soggetti ai requisiti minimi di prestazione energetica;
6. Essere conforme alla normativa sulla prevenzione incendi vigente ed applicabile, e dotato di S.C.I.A. antincendio per tutte le attività presenti di cui all'allegato I al D.P.R. 151/11;
7. le strutture dell'immobile o degli immobili proposti dovranno essere adeguate all'uso al quale sarà destinato;
8. il sovraccarico per i solai, tenuto conto della richiesta destinazione d'uso dell'immobile e della specifica funzionalizzazione degli ambienti dovrà essere rispondente ai requisiti di legge; dovrà altresì essere conforme alla normativa tecnica ed antisismica vigente, in possesso del collaudo statico relativo alla sua edificazione, e di eventuali interventi successivi che hanno interessato le parti strutturali dell'edificio, o che hanno reso necessario un nuovo collaudo statico, o estremi di dichiarazione di regolare esecuzione per interventi di riparazione e per gli interventi locali come definiti dalla normativa tecnica di settore;
9. l'immobile deve essere in possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui

risultino l'indice ζE (di vulnerabilità sismica) attuale sufficiente/coerente con le funzioni da allocare ai sensi delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni, ovvero impegnarsi a fornire, entro novanta gg. dalla richiesta dell'Ente, una valutazione di sicurezza redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018 o certificazione analoga;

10. l'immobile deve essere rispondente alle normative vigenti ed applicabili in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui all'allegato IV d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
11. l'immobile deve inoltre essere rispondente alla normativa impiantistica, accompagnati dalle dichiarazioni di conformità dell'impianto alla regola dell'arte, rilasciati dalle imprese installatrici ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/08, ed eventualmente corredato, ove previsto dagli art. 5 e 7 dello stesso DM 37/08, dal progetto obbligatorio sottoscritto e depositato da professionista abilitato (a titolo non esaustivo: impianto elettrico, Radiotelevisivo ed elettronico, Riscaldamento e climatizzazione, Ascensore e montacarichi, protezione antincendio, protezione scariche atmosferiche etc) e del collaudo, ove richiesto dalle normative vigenti;
12. L'immobile dovrà essere dotato di certificazione di agibilità/abitabilità ex art. 24 D.P.R. 380/2001 attestante (ai sensi del comma 1 dello stesso articolo 24) la sussistenza delle condizioni di igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato per l'uso / destinazione di cui alla presente ricerca aggiornata ad eventuali successivi interventi che hanno modificato le condizioni di cui al sopra citato comma 1 dell'art. 24.
13. L'immobile deve essere privo di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone (e le relative misure attuate) ovvero impegnarsi ad effettuare entro n. 4 (quattro) mesi, decorrenti dalla data della Determinazione Dirigenziale di approvazione della proposta di aggiudicazione, le bonifiche necessarie ai sensi di legge;
14. L'immobile dovrà essere dotato di impianto di riscaldamento e di condizionamento efficienti e funzionanti;
15. L'immobile dovrà essere dotato di adeguati numero di servizi igienici ed accessibili anche ai diversamente abili ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche dm 236/89 e dell'art. 82 e seguenti del DPR 380/01 regolarmente funzionanti;
16. L'immobile tutto, inoltre deve essere conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici ed aperti al pubblico;
17. L'immobile dovrà essere dotato di un numero adeguato di ascensori, qualora disposto su più livelli, di cui almeno uno idoneo all'uso da parte dei diversamente abili;
18. Trovarsi allo stato attuale in buono stato manutentivo degli impianti, dei servizi igienici, dei rivestimenti, degli infissi esterni ed interni, tutti correttamente funzionanti, con particolare riferimento a tutti i dispositivi riferiti alla sicurezza delle persone, ad esempio a titolo non esaustivo, quelli riferiti alla sicurezza antincendio;
19. essere dotato di idonei spazi per gli spogliatoi, servizi igienici, ricovero materiali ecc.;
20. essere preferibilmente da cielo a terra interamente da potersi destinare in esclusiva alla destinazione richiesta;
21. presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici;
22. possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale;
23. L'immobile proposto dovrà essere di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente, libero da persone e cose al momento della sottoscrizione del contratto di

acquisto;

Per gli immobili per il quale è necessaria la realizzazione delle opere di adeguamento a renderli conformi alle disposizioni di legge e/o alle specifiche esigenze richieste dal comune di Teramo, l'offerente dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare le opere e produrre le relative certificazioni, a proprie cura e spese e senza alcun onere aggiuntivo per il Comune di Teramo, entro un termine che, in ogni caso, non potrà essere superiore a n. 4 (quattro) mesi, decorrenti dalla data della Determinazione Dirigenziale di approvazione della proposta di aggiudicazione.

Sono valutabili, come specificato nel provvedimento dirigenziale n. 2447 del 17/11/2023, 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;

2. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 del decreto legislativo n. 36/2023 .

3. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica sulla base del criterio dell'offerta più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che, a giudizio della commissione giudicatrice, nominata con apposito atto, avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, sommando il punteggio dell'offerta tecnica con il punteggio dell'offerta economica.

Punteggio complessivo massimo attribuibile pari a 100 punti, così suddiviso:

criteri qualitativi → offerta tecnica → max 70 punti;

criteri quantitativi → offerta economica → max 30 punti

OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica (a cui si assegneranno complessivamente max. 70 punti) dovrà essere costituita da:

A) una relazione (a cui si assegneranno complessivamente max. 70 punti) ove il concorrente specifichi e dimostri, per l'attribuzione dei punteggi previsti, i seguenti criteri di valutazione:

- 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;

a cui saranno attribuiti i seguenti sub pesi:

CRITERIO	PARAMETRO MOTIVAZIONALE PER LA VALUTAZIONE	PESO
A.1 - vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico	La presenza di un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico ad una distanza inferiore a 200 m percorribili a piedi dall'immobile e di superficie complessiva pari almeno a 200 mq comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 5. L'assenza di area adibita a parcheggio pubblico priva dei suddetti requisiti comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.	5
A.2 - assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale	L'Assenza di vincoli sull'immobile di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale determinerà l'attribuzione del punteggio pieno pari a 10. La presenza anche di un solo vincolo comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.	10
A.3 - Immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato	All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 verranno attribuiti 10 punti. All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2008 verranno attribuiti 5 punti. All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni 1996 verranno attribuiti 3 punti. All'Immobile costruito o adeguato in conformità alle norme precedenti al 1996 o che non consenta le valutazioni della commissione verranno attribuiti zero punti.	10
A.4 - presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna	La presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 10. L'assenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.	10
A.5 - predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi	La presenza sistemi di controllo degli accessi comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 5. La presenza della predisposizione di sistemi di controllo degli accessi comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 2. L'assenza di predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi comporterà	5

	l'attribuzione del punteggio pari a zero	
A.6 - presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio	La presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 5. L'assenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.	5
A.7 - adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione	La presenza di adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 10. L'assenza di adeguata recinzione esterna ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione comporterà l'attribuzione del punteggio pari a zero.	10
A.8 - valore dell'indice di vulnerabilità sismica ai sensi del D.M. 17/01/2018	Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 1 e 0.7 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 15. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.69 e 0.5 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 12. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.49 e 0.3 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 8. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.29 e 0.1 comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 6. Il valore dell'indice di sicurezza compreso tra 0.09 e 0,00, ovvero indice di sicurezza non fornito, comporterà l'attribuzione del punteggio pari a 0.	15

Per l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica si procederà tramite la seguente formula:

$$P_i = \sum W_i$$

dove:

P_i = punteggio dell'offerta i-esima;

W_i = punteggio attribuito al criterio (i);

Per poter procedere alla successiva apertura dell'offerta economica, l'offerta tecnica dovrà raggiungere almeno il punteggio di 35 punti . In caso contrario il concorrente non sarà ammesso alla fase successiva di apertura dell'offerta economica.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica (a cui si assegneranno max. 30 punti) 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.

Per la determinazione del punteggio dell'offerta economica, il coefficiente di ciascuna offerta

sarà determinato utilizzando la seguente formula (interpolazione lineare):

$$V_i = R_{\min}/R_i$$

dove:

V_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

R_i = prezzo offerto, al netto dell'IVA e di altri oneri, dal concorrente i-esimo;

R_{\min} = prezzo, al netto dell'IVA e di altri oneri, dell'offerta più conveniente;

Il punteggio da attribuire all'offerta economica, costituita dal prezzo, al netto dell'IVA e di altri oneri è dato dal prodotto: **$V_i \times 30$** .

Si precisa che i punteggi saranno attribuiti fino alla seconda cifra decimale (con arrotondamento in difetto o eccesso se la terza cifra decimale sia inferiore oppure pari o superiore a cinque).

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico per l'ammissione alla procedura dovrà pervenire entro il giorno **23/01/2024 alle ore 12:00**.

DATA DI SVOLGIMENTO DI VERIFICA FORMALE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Le operazioni di verifica formale della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti ai fini dell'ammissione procedura si svolgeranno in seduta pubblica **il giorno 25/01/2024 alle ore 09:30** presso la sede dell'Ufficio Contratti - Via della Banca, n. 2. - Teramo.

SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Incaricati dei soggetti partecipanti.

FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato con atto pubblico notarile, così come indicato nel provvedimento dirigenziale n. 2447 del 17/11/2023.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta deve essere presentata in plico chiuso, sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura.

Il Plico dovrà essere indirizzato Amministrazione Comunale di Teramo – Ufficio Protocollo, Via della Banca n.2- Cap 64100 TERAMO (TE) e dovrà pervenire, all'ufficio protocollo dell'Ente, pena esclusione, entro e non oltre il giorno **23/01/2024 alle ore 12:00**.

All' esterno di tale plico dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta: **NON APRIRE - "CONTIENE OFFERTA PER LA PROCEDURA DI DELOCALIZZAZIONE DELLE SEDE COMUNALE DI VIA ORTO AGRARIO, ADIBITA A DEPOSITO MEZZI E ATTREZZATURE, NONCHÉ SPOGLIATOI DELLE MAESTRANZE COMUNALI CIG ZA33D3F373 CUP D45H22000030001"**

Il medesimo potrà essere consegnato in uno dei seguenti modi:

- a) mediante consegna a mano all'indirizzo sopra specificato nei giorni e negli orari di servizio;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno;

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del termine di scadenza sopra indicato.

In ogni caso, farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico esterno, a pena di esclusione, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato, al fine di garantire l'integrità dello stesso, e dovrà riportare in modo ben visibile l'indicazione del partecipante con indicazione dei recapiti del concorrente.

All'interno del plico dovranno essere contenute n. 3 buste, separate e contrassegnate con la dicitura di seguito riportata:

busta a) Documentazione amministrativa;

busta b) Offerta tecnica;

busta c) Offerta economica;

La mancanza di una delle buste comporterà l'esclusione dalla procedura.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana.

Busta A denominata DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Contiene la domanda di partecipazione, redatta secondo le modalità di seguito specificate e sottoscritta dal/i proprietario/i dell'immobile.

Il/I soggetto/i che presenta/no la domanda, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dichiarerà/nno espressamente:

A) di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto del presente avviso, nonché dell'allegato A e dell'allegato B e di essere consapevole che la presente procedura non vincola il Comune di Teramo a darvi seguito e nulla sarà in ogni caso dovuto al proponente;

B) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione automatica previste dall'art.94 del D.Lgs. n. 36/2023 e che le cause di esclusione automatica di cui al comma 1 e comma 2 del medesimo articolo non ricorrono in relazione a tutti i soggetti ivi indicati al comma 3;

C) che l'immobile è dotato di tutti i requisiti obbligatori richiamati nel presente avviso e richiesti nell'Allegato A, nonché di quelli ulteriori dichiarati in sede di offerta;

oppure

di impegnarsi a dotare l'immobile di tutti i requisiti obbligatori richiamati nel presente avviso e richiesti nell'Allegato A e di quelli ulteriori dichiarati in sede di offerta, nonché ad eseguire ed ultimare le opere di adeguamento e di rendere conformi alle disposizioni di legge e/o alle specifiche esigenze richieste dal Comune di Teramo e dettagliate nel presente avviso e nella documentazione allegata, nonché di produrre le relative certificazioni, a propria cura e spese e senza alcun onere aggiuntivo per il Comune di Teramo entro il termine di n. 4 (quattro) mesi, decorrenti dalla data della Determinazione Dirigenziale di approvazione della proposta di aggiudicazione;

D) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto ai sensi del comma 16-ter dell'art. 53 del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;

E) che non sussistono rapporti di parentela o affinità o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra lo stesso (e gli altri amministratori, soci e dipendenti dell'impresa: ove si tratti di società) e i Dirigenti, responsabili di settore e gli altri dipendenti del Comune di Teramo (ovvero indicare i rapporti in essere);

F) che l'offerta rimarrà valida per 180 giorni dal termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte;

G) di avere la piena disponibilità giuridica dell'immobile a titolo di proprietà e che il medesimo sarà consegnato libero da persone e cose al momento della sottoscrizione del contratto di acquisto;

H) di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali previsto nel presente avviso;

La domanda di partecipazione deve essere corredata della seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;

Busta B denominata OFFERTA TECNICA

Nella busta relativa all'offerta tecnica dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A) una relazione (a cui si assegneranno complessivamente max. 70 punti) ove il concorrente dichiara, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., per l'attribuzione dei punteggi previsti, i seguenti criteri di valutazione:

- 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;

La relazione "A" deve essere redatta in formato digitale con estensione .pdf in un numero massimo di 6 (sei) fogli di formato A4, scritti in modalità fronte/retro con tipo carattere Arial e dimensione carattere 12, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine. Non sono ammessi allegati.

Qualora la relazione "A" prodotta superasse, pertanto, il numero massimo di 12 (dodici) pagine di formato A4, le pagine eccedenti il numero massimo stabilito non saranno prese in esame dalla Commissione, la quale limiterà la valutazione ai contenuti delle prime 12 (dodici).

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dal Concorrente.

Busta C denominata OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica (a cui si assegneranno max. 30 punti) 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 e dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'aggiudicatario deve comunicare all'Ente:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione

de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

SVOLGIMENTO OPERAZIONI: VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

I plichi pervenuti regolarmente saranno aperti, in seduta pubblica, nel giorno e nell’ora stabiliti nel presente avviso. La Commissione verificherà la completezza e la regolarità della Documentazione amministrativa.

In successiva/e seduta/e riservata/e, la Commissione giudicatrice, nominata con apposito atto, procederà alla valutazione delle offerte tecniche ed all’assegnazione dei relativi punteggi.

In successiva seduta pubblica, la cui data, se del caso, sarà resa nota con apposita comunicazione, la Commissione procederà all’apertura delle offerte economiche, determinandone i punteggi sulla base dell’offerta prodotta da ciascun concorrente; infine nella stessa seduta, la medesima Commissione determinerà il punteggio complessivo di ciascuna offerta sulla base della somma dei punteggi ottenuti da ciascun concorrente .

AVVERTENZE

All’aggiudicazione ed alla stipula del conseguente contratto per atto pubblico non potrà procedersi se il soggetto, provvisoriamente aggiudicatario, non conservi il possesso dei requisiti prescritti per l’ammissione alla procedura.

L’aggiudicazione diventerà vincolante per l’Amministrazione dopo l’adozione del relativo provvedimento, mentre il concorrente è vincolato sin dal momento della presentazione dell’offerta.

Nessun diritto sorge in capo all’offerente per il semplice fatto della presentazione dell’offerta.

Si potrà per contro procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

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.

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.

La partecipazione alla procedura non fa insorgere alcun diritto/aspettativa in capo ai partecipanti alla stessa e pertanto, conseguentemente, non saranno riconosciute spese per la

partecipazione;

Il provvedimento dirigenziale n.2447del 17/11/2023 ed i relativi allegati, sono accessibili sul sito del Comune di Teramo www.comune.teramo.it.

Le informazioni riguardanti l'espletamento della procedura in oggetto possono essere assunte tutti i giorni, negli orari di servizio, contattando il Responsabile del Procedimento, Ing. Coletta Puritani e.mail c.puritani@comune.teramo.it e al seguente numero telefonico 0861324510 mentre le informazioni relative al presente avviso possono essere assunte contattando l'Ufficio Contratti, Dott. Stefano Carolei: e.mail s.carolei@comune.teramo.it e al seguente numero telefonico 0861324202 tutti i giorni negli orari di servizio.

Avverso il presente avviso, approvato con D.D. n.2867 del 15/12/2023, è possibile presentare ricorso al TAR Abruzzo nei termini di legge.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Coletta Puritani.

**Il Dirigente
Dott.ssa Tamara Agostini (*)**

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i., e norme collegate, e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa