



## Comune di Petralia Soprana

Piazza del Popolo - 90026 Petralia Soprana (PA)  
Tel. 0921/684111 - Fax 0921/684110 - C.F. 03038600825



### **AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI PETRALIA SOPRANA**

In esecuzione della Deliberazione della Giunta della Regione Siciliana n. 312 del 29.07.2021, con cui è stato adottato in via definitiva il Piano Regionale per il potenziamento dei Centri per l'Impiego – successivamente modificato, giusta Deliberazione n. 115 del 21 marzo c.a. - ai sensi del decreto MLPS n. 74/2019 e successive modifiche e integrazioni che qui integralmente si richiamano ad ogni effetto di legge, si rende noto che il Comune di Petralia Soprana è interessato all'individuazione di un immobile da acquistare e destinare alla nuova sede del Centro per l'impiego nel medesimo Ente. A tal fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una proposta immobiliare, alle condizioni e con le modalità previste nel presente avviso pubblico.

Si precisa che l'emanazione del presente avviso è motivata dalla circostanza che la sottrazione dell'acquisto di beni immobili da parte della Pubblica Amministrazione alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici non comporta che la fattispecie possa realizzarsi al di fuori del procedimento di evidenza pubblica, in ossequio ai principi che governano l'intera attività (anche contrattuale) dell'Amministrazione e in applicazione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato (R.D. n. 2240/1923): l'irrinunciabilità delle procedure di evidenza pubblica nella scelta del contraente deriva dalla necessità di garantire il rispetto dei principi di parità di trattamento, di non discriminazione, di proporzionalità e di trasparenza, attuando così le regole costituzionali della imparzialità e del buon andamento previsto dall'art. 97 della Costituzione.

Tutto ciò considerato e premesso, si invita chiunque abbia la disponibilità di idoneo immobile, utile ad allocare la nuova sede del Centro per l'Impiego di Petralia Soprana, a presentare una proposta immobiliare secondo le disposizioni di cui al presente avviso.

#### **1) CARATTERISTICHE TECNICHE PRINCIPALI DELL'IMMOBILE**

**Ubicazione:** l'immobile dovrà essere ubicato all'interno del Comune di Petralia Soprana e, in conformità a quanto disposto nelle Linee Guida predisposte dal Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e delle Attività Formative, l'immobile dovrà garantire quanto di seguito:

- Facilità di raggiungimento dalle principali vie di comunicazione cittadine anche con mezzi di trasporto pubblico;
- Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

**Tipologia:** complesso immobiliare dotato di autonomia funzionale. L'immobile dovrà essere dotato, anche nelle vicinanze, di spazio esterno all'edificio principale, idoneo a consentire di ospitare i veicoli del personale e dell'utenza.

**Caratteristiche dimensionali:** l'immobile dovrà avere una superficie utile e lorda da destinare alle attività lavorative suddivise per postazioni di lavoro, front office, archivi, sale d'aspetto e pertinenza; si pone ulteriormente in rilievo che l'immobile individuato dovrà tener conto dell'incremento straordinario di personale *in itinere* che si stima attestarsi complessivamente in n. 23 unità lavorative e "dell'adeguatezza relativa alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro,

*dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché particolare attenzione dovrà essere dedicata all'accessibilità delle strutture, alla disponibilità di locali per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza”.*

Nel dettaglio:

- a) La struttura deve contenere locali idonei al fine di erogare i relativi servizi che devono essere così suddivisi:
  - Area Accoglienza e Informazione
  - Area Servizi alle Imprese
  - Area Organizzazione, Programmazione e Progettazione
  - Area Funzioni Amministrative
  - Servizi e locali tecnici

Gli uffici dovranno prevedere uno spazio di FRONT OFFICE Sportelli per il ricevimento pubblico con idonei schermi protettivi. Gli uffici destinati al BACK OFFICE, relativamente alle attività non a diretto contatto con il pubblico, dovranno prevedere per ogni lavoratore spazi di archiviazione, oltre alle postazioni di lavoro per come previsto dal d.lgs. 81/2008 e dovrà essere presente almeno un locale da adibire a sala conferenza e/o per didattica per circa 20 utenze.

Infine, dovranno essere presente locali per il ristoro e la pausa.

**Per quanto fin qui riportato, si stima che l'immobile dovrebbe avere una superficie complessiva netta non inferiore a mq. 400;**

Giova rilevare che l'immobile potrà, all'occorrenza, essere sottoposto ad opere di adeguamento/ristrutturazione al fine di renderlo consono e funzionale alle esigenze normative e logistiche del Centro per l'Impiego.

Sostanzialmente, pur rinviando alle specifiche tecniche previste dalle Linee Guida predisposte dal Dipartimento regionale, appare necessario porre l'attenzione sul fatto che gli immobili dovranno, comunque, essere in regola con le normative di riferimento, vale a dire il decreto legislativo del 2008 n. 81, allegato IV, che dettaglia i requisiti dei luoghi di lavoro, e il decreto legislativo n. 242 del 19 marzo 1996, con le relative modifiche, concernente la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

## **2) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà e ne abbiano, altresì, il possesso. L'immobile proposto al Comune di Petralia Soprana dovrà, alla data di scadenza del presente avviso, essere non locato, libero da persone e/o cose, non soggetto e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da oneri a qualsiasi titolo, così come dovrà esserlo alla data di trasferimento della proprietà;
- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi della vigente disciplina normativa di riferimento.

## **3) PROVENIENZA E CONTENUTO DELLA PROPOSTA**

La proposta deve provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'immobile, nonché congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'immobile che sia oggetto della proposta.

**Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.**

La proposta del soggetto interessato dovrà contenere quanto di seguito elencato:

a) Manifestazione d'interesse redatta utilizzando il modello allegato al presente invito:

- Modello 1: Domanda di partecipazione con la quale si manifesta l'interesse a partecipare al presente Avviso e si dichiara ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 la veridicità di quanto sottoscritto, consapevoli che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 “Testo Unico delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;

b) Relazione descrittiva, a firma di un tecnico abilitato, sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo ai criteri di valutazione di cui al presente avviso.

In particolare il proponente deve effettuare una descrizione analitica degli spazi dell'immobile e predisporre una scheda tecnica che indichi la consistenza dell'immobile, la sua superficie coperta, la superficie utile di calpestio, l'altezza, la volumetria, lo stato manutentivo del fabbricato, la superficie dell'esterno: il tutto corredato da ampia documentazione fotografica interna ed esterna dell'immobile proposto.

c) Documentazione Amministrativa.

Dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

**Titolo di proprietà:**

- copia del titolo di proprietà che ha sull'immobile (es. contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione);
- dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'Immobilabile (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);

**Visure e planimetrie catastali:**

- Visura catastale e correlate planimetrie catastali dell'immobile.

Si evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

**Titoli edilizi:**

- Copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile e/o degli immobili.

Si evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, il Soggetto interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato ed eventualmente successivamente modificato.

**Certificato di prevenzione incendi:**

- Copia del certificato di prevenzione incendi relativo all'Immobilabile se dovuto.

**Altra documentazione:**

Il Soggetto interessato, ai fini della conclusione del contratto, dovrà altresì fornire:

- dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità in autonomia alle persone diversamente abili;
- dichiarazione circa la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008).

Ad ogni modo il soggetto proponente potrà indicare ulteriori dati e notizie relative all'immobile, al fine di far meglio apprezzare la propria proposta anche corredandola di ogni occorrente scheda e planimetria catastale, in grado di attestare la rispondenza dell'immobile alle caratteristiche tecniche principali ivi declinate.

**4) TERMINI E MODALITÀ' DI CONSEGNA DELLA PROPOSTA**

Le proposte, da presentare tramite gli appositi Modelli 1 e 2, devono essere fatte pervenire al Comune di Petralia Soprana, a cura e spese del proponente, a mezzo:

- Posta raccomandata con ricevuta di ritorno; in questo caso farà fede la data e l'ora di arrivo e non la data di spedizione; il plico chiuso dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere

indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Petralia Soprana – Piazza del Popolo n. 1 - 90026 Petralia Soprana (PA), e dovrà riportare nel plico d'invio, opportunamente chiuso, la dicitura scritta sulla parte esterna dello stesso "AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI PETRALIA SOPRANA", l'indirizzo del mittente e l'indicazione nominativa del proponente;

- Consegna a mano; anche in questo caso farà fede la data e l'ora di presentazione della domanda comprovata dalla ricevuta riportante il numero di protocollo di entrata rilasciata dal funzionario addetto; il plico chiuso dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Petralia Soprana e dovrà riportare nel plico d'invio, opportunamente chiuso, la dicitura scritta sulla parte esterna dello stesso "AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI PETRALIA SOPRANA", l'indirizzo del mittente e l'indicazione nominativa del proponente;
- a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it avente ad oggetto "AVVISO PUBBLICO IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL CPI DI PETRALIA SOPRANA" e recante in allegato tutta la documentazione richiesta, firmata digitalmente.

La scadenza per la presentazione delle proposte è fissata entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 02/08/2024. La presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente avviso e/o la mancanza dei documenti richiesti comporta l'automatica esclusione dalla procedura.

#### **5) COMMISSIONE TECNICA COMUNALE**

Si precisa che le proposte immobiliari presentate nei modi e nei termini di cui al presente avviso, rivolte al Comune di Petralia Soprana, saranno valutate da parte dell'apposita Commissione di Valutazione successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle proposte.

Nello specifico, la Commissione di valutazione:

1. Procederà alla valutazione delle proposte medesime pervenute nei modi e nei termini di cui al presente avviso, sulla base dei criteri indicati nell'avviso stesso, selezionando la proposta più conveniente e meglio rispondente alle esigenze logistiche del Comune.
2. Provvederà previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro delle proposte ricevute e a dare atto della documentazione trasmessa.
3. Procederà in una o più sedute riservate, all'esame delle proposte regolarmente pervenute.
4. Potrà richiedere al proponente l'effettuazione di uno o più sopralluoghi presso l'immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile, al fine della valutazione dell'offerta ricevuta.
5. La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri di seguito esposti, selezionerà la proposta ritenuta più conveniente e meglio rispondente alle esigenze logistiche del Comune di Petralia Soprana, ferma restando la facoltà di non procedere ad alcuna selezione in caso di offerte ritenute non conformi o non soddisfacenti rispetto alle esigenze dell'Ente.
6. Ogni qualvolta la Commissione si riunirà sarà tenuta a redigere il relativo verbale.

#### **6) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate da parte della suddetta Commissione, tenendo conto dei criteri generali di seguito riportati:

	<b>CRITERI GENERALI</b>	<b>PUNTI MAX</b>
<b>1</b>	Facilità nel raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine	15
<b>2</b>	Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico	15

<b>3</b>	Raggiungibilità della sede attraverso l'uso di trasporto pubblico	15
<b>4</b>	Disponibilità di locali per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza	15
<b>5</b>	Convenienza economica della proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'immobile e della spesa necessaria per l'eventuale ristrutturazione e/o adeguamento dell'immobile medesimo	30
	<b>TOTALE PUNTI PROPOSTA</b>	90

### **7) PUBBLICITÀ', INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Petralia Soprana "<https://comune.petraliasoprana.pa.it>", nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione di primo livello "Avvisi e Bandi" e all'Albo Pretorio dell'Ente. Il medesimo avviso è inoltre a disposizione degli interessati presso il Comune di Petralia Soprana, Segreteria comunale del Comune, sito presso la sede municipale di Piazza del Popolo n. 1, 1° piano – 90026 Petralia Soprana (PA).

**Il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni d'interesse è da considerarsi perentorio e non sarà presa in esame ulteriore documentazione giunta oltre la scadenza sopra detta.**

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, dott. Salvatore Somma:

email: protocollo@comune.petraliasoprana.pa.it.

tel: 0921 684104 – 0921 684138.

### **8) TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali raccolti saranno trattati con l'ausilio di supporti cartacei, informatici, telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale stipula del contratto, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679. E' onere dei proponenti fornire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrattare con le Pubbliche Amministrazioni. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Petralia Soprana ed il responsabile del relativo trattamento è il Responsabile del procedimento sopra menzionato.

I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune di Petralia Soprana con funzioni di verifica e controllo dell'attività contrattuale del Comune.

In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

### **9) DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso pubblico esplorativo non vincola il Comune alla conclusione del procedimento e quindi all'acquisto dell'immobile, né da parte del Comune, né da parte di soggetti terzi.

L'Ente potrà insindacabilmente valutare di non procedere all'acquisizione qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta conveniente o idonea e ciò senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese.

Il presente avviso comunque non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né promessa di acquisto e non impegna pertanto il Comune alla conclusione del procedimento stesso.

L'acquisizione dell'immobile sarà comunque subordinata all'individuazione delle risorse necessarie da parte dell'Amministrazione Comunale mediante contributo erogato dal competente Dipartimento regionale.

Il Comune di Petralia Soprana si riserva di dare seguito alla procedura in parola, consistente nell'acquisto dell'immobile da destinare a sede del Centro per l'Impiego, anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola proposta immobiliare, purché la stessa sia ritenuta idonea dalla Commissione di Valutazione comunale, nel rispetto dei requisiti e delle modalità stabiliti nel presente avviso.

L'Ente non riconoscerà alcun compenso a titolo di mediazione, premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle proposte immobiliari o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

L'Ente, se necessario, si riserva di procedere alla variazione della destinazione d'uso dell'immobile prima della conclusione del contratto.

Il Comune di Petralia Soprana si riserva di sospendere, revocare o annullare il presente avviso, senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o rimborso spese

ALLEGATI Allegato 1 - Domanda di partecipazione