



# CITTÀ di MONTESILVANO

(Provincia di Pescara)

SETTORE PATRIMONIO-ATTIVITA' TECNOLOGICHE-  
PROTEZIONE CIVILE

Prot. n.49450 del 7.9.2017

## AVVISO

**Oggetto:** Indagine esplorativa di mercato indetta per reperimento in locazione a valere su acquisto di un immobile per attività di Centro di Raccolta e del Riuso

### IL DIRIGENTE

#### Premesso che:

- Con la deliberazione n. 208 assunta in data 5.9.2017, immediatamente eseguibile, la Giunta comunale, nel prendere atto della insussistenza di fabbricati di proprietà comunale ubicati in zona artigianale/industriale utili alla creazione di un Centro di Raccolta dei rifiuti di tipo differenziato ha manifestato la volontà di verificare la fattibilità tecnico ed economica di individuare una diversa soluzione tesa alla reale realizzazione di un ulteriore tassello all'interno della problematica della gestione del ciclo dei rifiuti;
- In particolare, l'amministrazione comunale intende verificare la possibilità di realizzare detto centro di raccolta in immobili nella disponibilità dell'ente in virtù di contratti di locazione passivi, a valere su acquisto futuro, così come di individuare possibilmente una unica struttura che possa accogliere anche il centro di riuso, nell'ambito dell'obiettivo "Rifiuti zero" resta salva anche la possibilità di individuare un immobile frazionato, idoneo a soddisfare le predette finalità;
- In dipendenza di tale deliberato, lo scrivente servizio ha assunto la determinazione n. 1953 del 6.9.2017, con cui si è disposto l'avvio del presente procedimento amministrativo;
- Al fine di garantire adeguata pubblicizzazione a tale intenzione della amministrazione comunale, e di consentire a chiunque abbia la disponibilità di immobili con le caratteristiche qui di seguito riportate di potere avanzare la propria manifestazione di interesse

#### RENDE NOTO CHE:

- Il Comune di Montesilvano intende valutare la possibilità di acquisire in locazione, a valere su acquisto, di un immobile ove potere ubicare un centro di Raccolta dei rifiuti differenziati, elemento ritenuto indispensabile per l'attivazione del servizio di raccolta da effettuare con il sistema del porta a porta in fase di appalto.
- Gli immobili che potranno essere presi in considerazione possono essere ubicati sull'intero territorio comunale, con esclusione della zona del Colle, con preferenza di aree destinate a zona D del vigente PRG e/o aree immediatamente limitrofe;
- La durata del contratto di locazione sarà di anni 7 (sette) con la quote di affitto destinate a valere sull'acquisto dell'immobile da parte del Comune; comunque, le condizioni contrattuali, ivi

comprese la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno oggetto di negoziazione nell'ambito della fase *jure privatorum* del procedimento amministrativo.

- Le caratteristiche dell'immobile, come indicazione minima, devono essere le seguenti:
- a) Superficie complessiva dell'area: almeno 2.500 mq con superficie coperta di almeno 1.000 mq e superficie esterna, di forma regolare libera di almeno 1.500 mq. Le caratteristiche relative ad altezza, pavimentazione, impiantistica del capannone saranno oggetto di valutazione.
- b) Ubicazione: tutto il territorio comunale, con preferenza di aree destinate a zona D del vigente PRG, e aree immediatamente limitrofe, con esclusione della zona di Montesilvano Colle;
- c) L'area non deve essere ubicata in zona classificata a rischio esondazione sulla base del P.S.d:A. Regionale;
- d) Il canone di locazione dovrà essere rispettoso delle disposizioni contenute nel D.L. 95/2012 e s.m.i.; in particolare al valore di mercato andrà applicata la riduzione del 15%, giusto art. 3, co.4, del predetto DL 95/2012, conv. nella Legge 135/2012.
- e) Deve sussistere la possibilità di adattamento della ripartizione interna dei locali alle esigenze del Comune.
- f) I locali presenti dovranno essere provvisti di agibilità
- g) Il bene dovrà essere dotato di impianto per il trattamento di acque di prima pioggia o, in alternativa, il locatore si impegna ad effettuare i lavori di sistemazione, a propria cura e spese, entro 60 giorni dall'affidamento, nelle more della stipula del contratto.

### Procedura di individuazione dei locali

#### Soggetti ammessi:

Può manifestare il proprio interesse alla conclusione del contratto di locazione chiunque sia in possesso dei seguenti requisiti di capacità giuridica:

- a) Iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (*per i soggetti a ciò tenuti*);
- b) Assenza di una delle cause ostative in "materia di antimafia" di cui del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- c) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, salvo il caso di concordato con continuità aziendale;
- d) Insussistenza di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amm.ne;
- e) Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ex D.Lgs 8.06.2001, n.231 (*per i soggetti indicati dalla norma*).

#### Modalità di partecipazione:

- I soggetti interessati che abbiano la disponibilità di locali rispondenti alle caratteristiche sopra riportate, dovranno fare pervenire, entro e non oltre il termine **del giorno 27/09/2017 ore 12.00**, la propria manifestazione di interesse con la indicazione del bene proposto, al seguente indirizzo: Comune di Montesilvano – Settore Patrimonio Attività Tecnologiche e Protezione Civile -, piazza Diaz, 1, 65016 Montesilvano.
- Eventuali proposte pervenute oltre tale termine, saranno prese in considerazione solo ed esclusivamente se non sarà ancora stata avviata la fase istruttoria che, si anticipa sin d'ora, viene prevista per le ore 10.00 del giorno 28/09/2017.
- La comunicazione dovrà contenere una descrizione dei locali anche in relazione ai criteri di scelta qui di seguito indicati, e dovrà essere corredata anche da uno stralcio planimetrico con la precisazione delle superfici e i principali dati catastali.

#### Criteri per la individuazione della proposta più rispondente alle esigenze dell'ente:

- In ragione delle esigenze e finalità perseguite dal Comune, come meglio evidenziate nel richiamato

atto deliberativo, si precisa che la individuazione della proposta che meglio soddisfa le esigenze dell'ente avverrà sulla base dei seguenti criteri elencati in ordine decrescente di importanza:

- Fruibilità dei locali, intesa come facilità di accesso da strada o piazza o parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- obbligo del proprietario alla stipula di un contratto di locazione con l'opzione di acquisto in favore del Comune cosiddetto "affitto con riscatto";
- Essere in possesso delle certificazioni necessarie
- Adattabilità dei luoghi ad essere trasformati a seconda delle esigenze dell'A.C.
- Esistenza o disponibilità del locatore alla futura realizzazione di impianto di trattamento acque di prima pioggia (V. pag. 2 – lett i)

Modalità di individuazione dei locali:

- Sulla base di tali criteri, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali.
- Quindi, verrà condotta una trattativa privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento degli obiettivi dell'ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità e nel rispetto di quanto detto più sopra.
- Le decisioni conclusive all'esito del presente procedimento saranno adottate dalla Giunta comunale.

Eventuali aree libere.

Questa Amministrazione potrà valutare, in alternativa, eventuali aree libere potenzialmente utili alla realizzazione del Centro di Raccolta e Riuso.

Rimangono invariate caratteristiche planimetriche (almeno 2500 mq), urbanistiche e soggetti ammessi.

Informazioni generali:

- Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso;
- Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione.
- Il Responsabile del procedimento è l'arch. Luigi Maraldi.
- Eventuali informazioni complementari possono essere richieste, dal giorno 12/09/2017 e fino al giorno 22/09/2017, presso il RUP della presente procedura:  
Arch. Luigi Maraldi - tel.: 085/ 4481317 – mail [differenziamo@comune.montesilvano.pe.it](mailto:differenziamo@comune.montesilvano.pe.it)
- Si precisa che il presente procedimento ha la finalità di reperire le possibili offerte dal mercato, per poi operare le proprie valutazioni e scelte per il raggiungimento delle finalità più sopra ricordate di cui alla deliberazione n. 208 del 5.9.2017. Nell'esercizio del generale potere di autotutela della p.a., resta comunque salva la possibilità per il Comune di differire o di revocare il presente procedimento amministrativo, e ciò anche dopo l'individuazione della proposta, senza alcun diritto per i proponenti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo o natura. Resta, quindi, nel potere del Comune di non procedere alla individuazione dei locali o anche di non stipulare l'eventuale contratto.
- Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso di conclusione del procedimento, produrrà gli effetti della piena conoscenza nei confronti di tutti i soggetti partecipanti.

Montesilvano, 7 settembre 2017



Il Dirigente  
Ing. Gianfranco Nicolò