



# COMUNE DI GUARDAVALLE

Provincia di Catanzaro



## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AREA TECNICA : Responsabile del Procedimento Ing. Romeo Giovandomenico

NUMERO AREA	DATA	NUMERO PAP	DATA
254	14/09/2023		

OGGETTO:	<p>Decreto Legge 6 Maggio 2021 n. 59 art. 1 comma 2 lett. c) punto 13 "Sicuro verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", convertito dalla legge 1 Luglio 2021 n. 101 - Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza. D.P.C.M. 15 Settembre 2021 DDG. N. 13778 del 27.12.2021</p> <p>"RIQUALIFICAZIONE DI N. 3 FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"</p> <p><b>AVVISO PUBBLICO A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA- Approvazione.</b></p> <p>CUP C87H21007390002 CIG:9648992816</p>
----------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\* F.to (Ing. Giovandomenico Romeo)

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 1 del 16/05/2023 con la quale sono state conferite al sottoscritto le funzioni di responsabile dell'Area Tecnica Comunale;

### **PREMESSO** che :

- Con il decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101 recante "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" è stato approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza per gli anni dal 2021 al 2026.
- L'art. 1, comma 2, lett. c), del richiamato decreto legge riserva complessivi 9.760 milioni di euro - da iscrivere nei pertinenti capitoli dello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili - alla realizzazione di diversi programmi e interventi, tra i quali, al punto 13, complessivi 2 miliardi di euro per il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica",
- Le risorse di cui al punto 13 sono destinate dal successivo comma 2-septies dell'articolo 1, al finanziamento di un programma di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica finalizzato a favorire l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Regioni, dei Comuni e degli ex Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.), comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, nonché degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli ex I.A.C.P..
- L'art. 3 del DPCM prevede che "ciascuna Regione e Provincia autonoma procede alla pubblicazione delle relative procedure per l'individuazione delle proposte da parte dei soggetti individuati" dal citato art. 1, comma 2-septies, del d.l. n. 59 del 2021 (come sopra individuati), indicando il 31 dicembre 2021 quale termine entro il quale le stesse Regioni e Province autonome devono predisporre il Piano degli interventi ammessi a finanziamento, da trasmettere entro e non oltre il 15 gennaio 2022 al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili per l'approvazione di competenza.
- Il Comune di Guardavalle ha partecipato al bando proposto dalla Regione Calabria richiedendo un finanziamento per la **"Riqualificazione di n. 3 fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica"**.
- La Regione Calabria ha concesso al Comune di Guardavalle un finanziamento di € 430.000,00 per la realizzazione degli interventi di cui sopra;
- La Convenzione regolante il finanziamento è stata stipulata tra Regione Calabria ed il Comune di Guardavalle in data 14.06.2022 con n. 11913 di rep.
- Con Determina n. 221 del 12.08.2022 è stato affidato l'incarico per la Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinatore per la Sicurezza all'ing. Stefano Lorenti nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120 del 11.09.2020 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e

l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), come modificato dal Decreto Semplificazioni "bis" - Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77;

- Il Tecnico incaricato ha trasmesso il progetto esecutivo che era stato validato dal RUP approvato con Delibera di G.M. n. 18 del 29.09.2022;
- Il progetto esecutivo per l'importo complessivo di €. 430.000,00 è stato approvato con la Delibera di G.M. n. 39 del 12.12.2022;
- In seguito a gara d'appalto, attraverso la CUC, è risultata aggiudicataria la ditta A.M. Costruzioni snc di Aiello & Marulla (ora CEAM srl Artigiana) con sede legale a Stilo (RC) - via G. Marconi II trav. snc, 71 - P. IVA 02616490807, che ha offerto il prezzo di € 313.100,04 di cui € 293.100,09 per lavori al netto del ribasso d'asta del 2,30%, ed € 19.999,95 di oneri per la sicurezza, oltre IVA al 10%;
- Con determina n. 84 del 23.03.2023 il Comune di Guardavalle ha preso atto dell'aggiudicazione effettuata dalla CUC;

### **Preso atto**

Che per la realizzazione dei predetti lavori è necessario che gli immobili in oggetto siano liberi di persone e cose;

che pertanto occorre individuare, all'interno del Comune di Guardavalle n. 3 unità immobiliari in cui trasferire le famiglie attualmente allocate negli alloggi oggetto dell'intervento finanziato;

che si intende effettuare un'indagine ricognitiva al fine di individuare le 3 unità immobiliari adeguate;

**Ritenuto** pertanto di approvare lo schema di **AVVISO PUBBLICO A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA**;

**Attestata** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i. " Il controllo di regolarità amministrativa e contabile è assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto, da ogni responsabile di servizio ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. Il controllo contabile è effettuato dal responsabile del servizio finanziario ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria.";

**Ritenuta** ed accertata ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del D.lgs n. 78/2010 la compatibilità della spesa con gli stanziamenti di bilancio, nonché con le regole di finanza pubblica;

**Accertata** ed attestata l'inesistenza di posizione di conflitto del sottoscritto, anche potenziale di cui all'art. 6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dalla legge anticorruzione n. 190/2012;

**Visto** lo Statuto Comunale approvato con delibera del C.C. n. 22/2007;

**Visto** il Regolamento di contabilità approvato con delibera del C.C. n. 30 del 17/02/2004;

**Richiamato** il codice di comportamento del Comune di Guardavalle adottato con Delibera G.M. n. 89 del 30/12/2013;

**Dato atto** che nell'espletamento dell'appalto derivante dal presente provvedimento non si ravvisano motivi di incompatibilità ai sensi del D.Lgs. n. 39 del 08.04.2013;

**Ritenuto** che la materia rientra nelle specifiche competenze di questo ufficio a mente dell'art. 107 del TUEL, in quanto attuazione puntuale di specifici obiettivi e programmi definiti dagli organi di indirizzo politico, e nel pieno rispetto dei confini e dei limiti tracciati dagli stessi, non essendo pertanto necessario alcun atto integrativo;

**Visto** il D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 , recante "Codice dei contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;

**Visto** il D.P.R. n. 207/2010;

**Vista** la legge 190/2012 ed i suoi decreti attuativi;

**Visto** il Piano Anticorruzione dell'Ente;

**Viste** in particolare le misure di contrasto alla corruzione nello stesso contenute relativamente al processo di cui al presente Atto che si attesta essere stati osservati;

### **DETERMINA**

Per i motivi in narrativa espressi e che qui si intendono integralmente riportati:

*per tutto quanto sopra esposto che qui si intende integralmente richiamato,*

1. di approvare lo schema di **AVVISO PUBBLICO A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA**, allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale;
2. **di dare atto** che il presente bando non comporta alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale che si riserva di modificare, prorogare o eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio;
3. **di rendere noto** che responsabile del procedimento è l'Ing. Giovandomenico Romeo;
4. **di dare atto**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole si intende reso con la sottoscrizione del presente provvedimento;
5. **di disporre** la pubblicazione del Bando e del modello di domanda di partecipazione sull'Albo pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
\* F.to (Ing. Giovandomenico Romeo)

Per i provvedimenti produttivi di "effetti diretti" sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente:

Sulla presente determinazione SI APPONE ai sensi dell'art.151, comma 4 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

- si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Pre-Imp	Imp.
<b>Riqualificazione di n. 3 fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica".</b>	<b>€ 430.000,00</b>	<b>3124</b>	XXXXXXXX	XXXXXX	

- si verifica altresì, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa";

Guardavalle, Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

\* F.to Rag. Mario Randò

\* Firma autografa omessa ai sensi dell' art. 3 c. 2 D.lgs 39/1993



# Comune di GUARDAVALLE

(Prov. di Catanzaro)

Tel. 0967/82067

Mail - [protocollo@comune.guardavalle.cz.it](mailto:protocollo@comune.guardavalle.cz.it)

Pec - [protocollo.guardavalle@asmepec.it](mailto:protocollo.guardavalle@asmepec.it)

---

UFFICIO TECNICO

Mail - [ufficiotecnico@comune.guardavalle.cz.it](mailto:ufficiotecnico@comune.guardavalle.cz.it)

Pec - [ufficiotecnico.guardavalle@asmepec.it](mailto:ufficiotecnico.guardavalle@asmepec.it)

**"RIQUALIFICAZIONE DI N. 3 FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA** Decreto Legge 6 Maggio 2021 n. 59 art. 1 comma 2 lett. c) punto 13 "Sicuro verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", convertito dalla legge 1 Luglio 2021 n. 101 – Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza. D.P.C.M. 15 Settembre 2021 DDG. N. 13778 del 27.12.2021

**"AVVISO PUBBLICO A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA**

**Premesso che:**

il Comune di Guardavalle ha ottenuto un finanziamento per lavori di riqualificazione di n. 3 fabbricati destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica in Guardavalle Centro;

per la realizzazione dei predetti lavori è necessario che gli immobili in oggetto siano liberi da persone e cose;

pertanto occorre individuare, all'interno del Comune di Guardavalle n. 3 unità immobiliari in cui trasferire le famiglie attualmente allocate negli alloggi oggetto dell'intervento finanziato;

**Tutto ciò premesso:**

Il Comune di Guardavalle intende effettuare un'indagine ricognitiva al fine di individuare nel territorio di Guardavalle n.3 unità immobiliari in locazione passiva da destinare all'accoglienza delle famiglie attualmente residenti negli alloggi ERP oggetto di intervento da parte del Comune, per il periodo: 01.10.2023 – 30.09.2024;

**Informazioni preliminari**

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazione di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Guardavalle che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.

Le manifestazioni di interesse hanno dunque l'unico scopo di far conoscere all'Amministrazione la presenza sul mercato di immobili da adibire all'uso richiesto e pertanto nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione di interesse.

**Tipologia e destinazione dell'immobile**

L'Amministrazione Comunale, una volta individuati gli immobili di interesse e idonei, stipulerà apposito contratto di locazione con i proprietari degli stessi.

**Caratteristiche dell'immobile**

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche: Ubicazione: nel territorio del Comune di Guardavalle Centro;

Dimensioni: idonee ad ospitare nuclei familiari così composti:

- ✓ uno per n. tre componenti,
- ✓ uno per n. quattro componenti,
- ✓ uno per n. cinque componenti.

#### **Requisiti tecnici:**

Essere disponibile all'uso entro il 01.10.2023, essere di piena ed esclusiva proprietà del proponente; essere nella piena disponibilità giuridica immediata, libero da cose, persone, diritti, servitù attive e passive, contratti di locazione in essere; essere in buono stato di conservazione e dotato di autonomia funzionale, già allacciato ai servizi essenziali di fognatura, acquedotto, elettricità e gasdotto; essere conforme alle vigenti normative in materia urbanistica, edilizia, impiantistica igienico-sanitaria;

#### **Soggetti ammessi alla partecipazione e requisiti di ammissione**

Possono presentare la richiesta di manifestazione di interesse, tutti i soggetti pubblici o privati, economici e non economici, singoli cittadini o enti, possessori di immobili in grado di soddisfare le esigenze funzionali dell'ente promotore dell'indagine. Le manifestazioni di interesse devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto.

Tali soggetti dovranno possedere in ogni caso i seguenti requisiti:

Inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;

Capacità contrattuale con la pubblica Amministrazione;

Non essere in mora con l'ente, né avere debiti di alcuna natura con lo stesso;

Non si trovi in una delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023. Le circostanze di cui all'articolo 94 sono cause di esclusione automatica, la sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico;

#### **Modalità di partecipazione**

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Guardavalle un'apposita manifestazione di interesse redatta in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e sul modello reso disponibile sul sito del Comune.

I soggetti interessati dovranno allegare al modello di cui sopra i seguenti documenti:

- Copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- Planimetria catastale;
- Titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica,
- Relazione descrittiva riportante l'ubicazione dell'immobile offerto (via, numero civico ecc.), la destinazione d'uso, l'indicazione della superficie, le caratteristiche tecniche e funzionali del bene offerto e quanto altro possa essere utile ai fini della valutazione dell'immobile;

La manifestazione di interesse, unitamente ai documenti sopra descritti, dovrà pervenire al Comune di Guardavalle, in busta chiusa sigillata con la seguente dicitura: **“avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di un immobile in locazione passiva”**, entro e non oltre le ore **13:00 del 25.09.2023**, tramite:

- Raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Guardavalle, Via Raffaele Salerno n. 1, 88065 Guardavalle (CZ);

- Consegna a mano presso l'ufficio protocollo Comune di Guardavalle, Via Raffaele Salerno, n. 1, 88065, Guardavalle (CZ) in busta chiusa sigillata;

-Posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo.guardavalle@asmepec.it](mailto:protocollo.guardavalle@asmepec.it) con oggetto "avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato alla ricerca di un immobile in locazione passiva".

L'invio della manifestazione di interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione Comunale, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine previsto nel presente avviso. Il plico pervenuto oltre il termine di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente e anche se spedito prima del termine stesso, comporta l'esclusione dalla valutazione.

Non saranno pertanto prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito.

Il presente avviso e il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Guardavalle all'indirizzo [www.comune.guardavalle.cz.it](http://www.comune.guardavalle.cz.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti", sull'Albo pretorio on line e sull'Homepage del sito del Comune di Guardavalle. Successivamente alla scadenza del termine, verranno valutate le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine fissato. L'Amministrazione comunale potrà dunque prendere contatti diretti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente e concordare con essi la possibilità di addivenire ad un accordo contrattuale secondo le forme e i modi previsti dalla legge previa presentazione di un'offerta economica adeguata.

#### **Verifiche**

Al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni rese mediante la manifestazione di interesse, l'Amministrazione Comunale potrà effettuare specifici controlli e verifiche. In caso di dichiarazioni false o mendaci, saranno applicate le disposizioni di legge.

#### **Stipula del contratto**

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023. Il contratto di locazione, che sarà stipulato all'esito alla presente procedura, sarà normato secondo quanto stabilito dalla legge n. 392/1978 e secondo le finalità descritte nel presente avviso.

#### **Trattamento dei dati personali**

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE n. 679/2016 ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione della propria manifestazione di interesse, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.