



COMUNE DI SANTA MARINELLA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)
Via Cicerone, 25 – C.A.P. 00058 - tel. 0766.52811

SETTORE IV – Ufficio I

“Pianificazione Urbanistica – Edilizia privata – Catasto – Toponomastica e onomastica stradale
Commercio, Attività produttive – S.U.A.P.”

PEC: protocollosantamarinella@postecert.it

AVVISO PUBBLICO

per la ricerca di immobili da destinare a sede unica comunale

Premesso che:

- gli uffici del Comune di Santa Marinella sono allocati all'interno di diversi immobili ubicati in punti diversi della città;
- l'unificazione di tali uffici in un unico edificio comporterebbe notevoli vantaggi all'Ente comunale, non solo in termini economici, ma anche sotto un profilo logistico, funzionale e organizzativo del personale dipendente;

Vista la deliberazione della Giunta n. 139 del 28.10.2020 con la quale si è approvato il presente schema di avviso pubblico;

Considerato che:

- l'immobile dell'Istituto delle Suore Benedettine di Carità appare idoneo ad ospitare e riunire, in via definitiva, in un'unica sede tutti gli uffici comunali o la maggior parte di essi, con i citati vantaggi in termini economici, logistici ed organizzativi;
- l'Amministrazione, nei mesi scorsi, ha iniziato una trattativa con la Casa Generalizia dell'Istituto delle Suore Benedettine di Carità per l'acquisizione dell'intero compendio immobiliare sito in via Cicerone, 23 / 25;
- a seguito delle deliberazioni del Consiglio comunale n. 16 del 19.06.2020, con la quale, l'Amministrazione comunale ha dato il proprio assenso alla prosecuzione delle trattative per l'acquisizione del compendio immobiliare e della Giunta comunale n. 76 del 01.07.2020 con la quale si è stabilito di autorizzare il comodato gratuito del compendio immobiliare, l'Amministrazione comunale, a maggiore garanzia degli interessi pubblici e collettivi, nonché seguendo i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché tutela dell'ambiente, ritiene comunque, prima di procedere definitivamente alla stipula dell'atto di compravendita procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico per verificare la possibilità di ulteriori, diverse e altre opportunità immobiliari che il mercato potrebbe offrire;
- l'immobile oggetto della ricerca di mercato deve sommariamente avere i seguenti requisiti minimi funzionali:
 - a) Superficie immobile compreso indicativamente tra i 3.300 e i 3.800 mq con dotazioni di parcheggio pubblico e di aree verdi, accessi carrabili e pedonali separati e se possibile su più arterie viarie, disponibilità di grandi spazi da destinare agli archivi;
 - b) Immobile che possa garantire la concentrazione dei servizi in un unico polo funzionale, garantendo veloce e facile accessibilità per gli utenti;
 - c) Posizione centrale o semicentrale nel contesto del territorio e ben raggiungibile a piedi, con mezzi pubblici e privati, con disponibilità di parcheggi sulla viabilità esterna;

- d) Grande sala da destinare al Consiglio comunale, eventi istituzionali, teatrali e convegni;
- e) Buona efficienza delle strutture, degli impianti, della distribuzione interna e dei servizi al fine di consentirne l'utilizzo immediato;
- f) L'immobile deve essere accessibile e visitabile per i diversamente abili anche con l'utilizzo di rampe, ascensori e servizi igienici idonei.

Il presente avviso è altresì pubblicato al fine di consentire, a chiunque ne abbia interesse, la possibilità di effettuare osservazioni o proposte comunque denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica ed onde evitare restrizioni ingiustificate alla regola generale della libertà di competizione.

Si significa, nel merito, che eventuali proposte analoghe dovranno tener conto delle motivazioni, espresse in premessa e nella deliberazione della Giunta comunale di approvazione del presente avviso.

Pertanto, qualora dovessero pervenire proposte o offerte comunque denominate, queste saranno valutate nel merito e discrezionalmente, tenuto conto dei parametri sopra indicati, anche in base ai seguenti criteri in ordine di importanza decrescente:

1. Congruità del prezzo rispetto all'immobile proposto e fatta salva l'eventuale successiva richiesta di congruità all'Agenzia del Demanio ex art. 12 comma 11-quater del decreto-legge n. 98 del 2011;
2. Superficie idonea rispetto ai servizi da dislocare in base alle esigenze dell'Ente;
3. Prezzo;
4. Valore commerciale della proposta, in relazione alla natura del bene proposto, alla destinazione dello stesso e allo stato manutentivo.

Le scelte inerenti la dislocazione delle strutture saranno comunque frutto di una attenta politica programmatoria, che da un lato ha visto la dismissione di beni in affitto non attinenti ai fini dei servizi pubblici in relazione a dimensioni modeste, alla dislocazione, alla destinazione, al frazionamento degli uffici nonché alle politiche di valorizzazione del territorio comunale. La scelta politica di accentrare i servizi negli immobili di proprietà comunale, infatti, ha visto la valorizzazione di altre sedi come quella di via della Libertà, 61 e via Aurelia, 455, con il completamento di un quadro programmatico di sistemazione delle strutture pubbliche, in cui si intendono coniugare, con logica pianificatoria e programmatoria, la presenza e la vicinanza dei servizi al centro, abbandonando definitivamente la logica improduttiva dei fitti passivi.

A seguito delle proposte di offerte le stesse, prima dell'acquisto del compendio immobile saranno sottoposte a parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;

Ciò premesso chiunque abbia in proprietà immobili nel territorio comunale che abbiano le caratteristiche anzidette, o similari, potrà presentare formale proposta all'Amministrazione comunale entro e non oltre 20 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione all'Albo e sul sito comunale del presente avviso.

Santa Marinella, 16.11.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
(Arch. Claudio Gentili)

