



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEI SERVIZI
SOCIALI DEL COMUNE DI CROTONE**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3 - SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

- Premesso che:
 - è in corso un imponente processo di implementazione del personale dipendente che ha già condotto sinora al reclutamento, a decorrere dall'insediamento dell'amministrazione in carica, di un numero cospicuo di dipendenti;
 - la sede centrale e le sedi decentrate dell'ente destinate ad uffici hanno ormai raggiunto un livello di saturazione che non consente, se non limitatamente, una distribuzione adeguata ed efficiente degli spazi assegnati a ciascun dipendente operante all'interno dei diversi settori comunali;
- Premesso, inoltre, che:
 - con l'evolversi della società e l'emanazione di recenti provvedimenti legislativi in materia, i servizi sociali sono divenuti il punto di riferimento dei nuovi e più complessi bisogni dei cittadini a cui gli enti pubblici sono tenuti a dare risposte;
 - il servizio sociale professionale, infatti, ha superato la logica assistenzialistica con la quale è nato, divenendo lo strumento di prevenzione, promozione e attivazione di interventi volti al benessere dei cittadini e della comunità nel suo complesso;
 - con l'istituzione del SIA/REI (oggi RDC) e la definizione del piano nazionale della povertà, per la prima volta, da quando è stata introdotta, nel 2001, la riforma del Titolo V della Costituzione, le prestazioni sociali acquisiscono la natura di livelli essenziali delle prestazioni;
- Considerato che:
 - all'evoluzione in termini professionali del servizio sociale comunale ed all'incremento delle attività connesse alla citata evoluzione legislativa deve necessariamente corrispondere, ai fini della più efficiente erogazione di servizi, un adeguamento di spazi dedicati, al fine di consentire agli operatori lo svolgimento in forme ottimali delle attività loro demandate ed evitare che una inadeguata strutturazione del servizio possa contribuire a penalizzare gli utenti, che, quasi sempre sono cittadini già interessati da difficoltà di carattere sociale, economico, familiare, abitativo, psicologico e spesso anche sanitario;
 - nel quadro delle attività avviate dall'Amministrazione in materia di riorganizzazione ufficio e di individuazione degli spazi da assegnare agli uffici ed ai vari settori per garantire il regolare espletamento di tutti i servizi pubblici comunali, è stata segnalata la rilevanza e la centralità del servizio sociale, che per la tipologia dei servizi erogati dalla popolazione, la loro rilevanza costituzionale, nonché per le quantità di risorse assegnate, hanno assunto nel corso degli ultimi anni un ruolo di primaria importanza tra tutte le funzioni demandate agli enti locali;
- Tenuto conto che il servizio sociale ha segnalato formalmente con nota prot. n. 61601 del 22.10.2020 e recentemente con nota prot. n. 17898 del 2.3.2023 l'urgenza di identificare una sede più opportuna ed adeguata all'espletamento delle funzioni demandate agli operatori del servizio poiché la ristrettezza degli spazi dedicati sta sempre più determinando sia un pregiudizio agli utenti fruitori dei servizi, sia notevoli difficoltà ai dipendenti, con il rischio di vanificare il lavoro degli stessi.
- Considerato altresì che al fine di far meglio comprendere i disagi che si vivono quotidianamente,



COMUNE DI CROTONE SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

il servizio sociale ha elencato alcune delle criticità riscontrate nella speranza di una riorganizzazione più efficace ed efficiente dei servizi e soprattutto che tenga conto dell'interesse dei più deboli:

- non sono previsti spazi dedicati all'accoglienza dei cittadini i quali sono spesso confusi e disorientati nell'identificazione dell'ufficio preposto a cui esplicitare il bisogno di cui sono portatori. La predisposizione di spazi dedicati all'accoglienza e al segretariato sociale, così come previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 147/2017, garantirebbe ai cittadini informazione, consulenza e orientamento sulla rete dei servizi territoriali e sugli interventi attivabili, e, soprattutto eviterebbe il loro peregrinare tra i vari uffici per identificare il servizio competente;
 - non è prevista una sala d'attesa organizzata e confortevole dove i cittadini possono comodamente attendere il proprio turno. L'attesa dietro le porte delle assistenti sociali, infatti, non solo esaspera i comportamenti dei cittadini con i quali diventa più difficile interagire ma anche viola la privacy degli stessi ed ancora non tiene in considerazione di alcuni stati fisici quali disabilità, maternità, non autosufficienza, ecc. Tale attesa lede la loro dignità già intaccata dalle condizioni di disagio e vulnerabilità che vivono;
 - non è garantito ai cittadini un ambiente idoneo per consentirgli di aprirsi liberamente e fidarsi dell'operatore sociale di riferimento. Il sovraffollamento degli uffici delle assistenti sociali dedicate al Rei, oltre a violare la riservatezza e la privacy, non consente alle stesse di approfondire i bisogni dei cittadini poiché questi ultimi mostrano reticenza ad esporre le proprie fragilità. Tutto ciò distorce la valutazione del bisogno reale dei cittadini e quindi rischia di fare elaborare progetti personalizzati i cui risultati saranno poco efficaci se non addirittura fallimentari;
 - non è tutelata la categoria dei cittadini più fragili: i minori. L'Autorità giudiziaria dispone spesso ai servizi sociali comunali la creazione di uno spazio neutro in cui svolgere incontri protetti o osservati tra genitori e figli. Gli incontri protetti sono degli interventi educativi predisposti per le visite tra genitori e bambini non conviventi a seguito di separazione, divorzio conflittuale, affido e altre vicende di grave e profonda crisi familiare, al fine di tutelare il diritto del minore a mantenere una relazione con le figure genitoriali, di sostenere o recuperare la relazione tra il figlio e il genitore non collocatario e garantire un percorso di crescita a quest'ultimo rispetto al suo ruolo genitoriale. Attualmente tali incontri sono svolti negli uffici dei servizi sociali, luoghi non adeguati poiché non garantiscono la sicurezza dei più piccoli ma soprattutto non favoriscono la relazione con l'altro genitore. E' indispensabile creare uno spazio dedicato a tali incontri dove i bambini possano unitamente ai genitori riappropriarsi della relazione incrinata dalle vicende familiari.
- Preso atto dello scenario di cui sopra per come esplicitato dal settore politiche sociali comunali, stante l'evidente urgenza di individuare degli idonei spazi dedicati esclusivamente ai servizi sociali non essendo più procrastinabile l'individuazione di una soluzione definitiva che tenga conto del medesimo servizio e delle sue potenzialità future;
 - Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.104 del 13.3.2023 ad oggetto "Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da adibire a nuova sede dei servizi sociali del Comune di Crotona. Atto di Indirizzo e contestuale assegnazione obiettivo di gestione Dirigente competente";
 - Ritenuto che l'indirizzo in argomento è finalizzato all'individuazione di un immobile utile ad allocare la nuova sede dei servizi sociali al fine del perseguimento degli obiettivi di fondo prefissati dall'Amministrazione Comunale;



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

- Ritenuto pertanto di dover procedere, sulla base degli indirizzi ricevuti, per quanto di propria competenza;
- Atteso, in ogni caso, che il presente avviso pubblico esplorativo non vincola il Comune alla conclusione del procedimento e quindi all'acquisto o locazione dell'immobile, né da parte del Comune medesimo né da parte di soggetti terzi;
- Considerato che, in ogni caso, ogni valutazione di cui al presente Avviso è comunque subordinato al preventivo reperimento delle risorse finanziarie necessarie per cui ad oggi nessun impegno si intende pertanto assunto, a carico del bilancio dell'ente, con l'approvazione del presente Avviso rappresentando lo stesso ipotesi di Avviso esplorativo tesa all'individuazione di eventuali manifestazioni di interesse;
- Considerato inoltre che l'Ente potrà insindacabilmente valutare di non procedere all'acquisizione o alla locazione dell'immobile 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;
- Considerato infine che 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
- Vista la determinazione dirigenziale n. 1483 del 6.7.2023 ad oggetto "Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da adibire a nuova sede dei servizi sociali. Approvazione schema e relativi allegati";
- Tutto ciò premesso e considerato:

RENDE NOTO CHE

è indetta la presente procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un immobile da acquistare o locare e destinare alla nuova sede dei servizi sociali al fine del perseguimento degli obiettivi di fondo prefissati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto degli indirizzi e degli obiettivi di gestione fissati con la citata deliberazione di Giunta Comunale n.104/2023;

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 o della locazione 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 dei Servizi Sociali del Comune di Crotona, 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 della città di Crotona, in zona centrale (o semi-



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

centrale) poiché la zona periferica determinerebbe inevitabilmente delle difficoltà di accesso a categorie fragili, inoltre, 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.

Caratteristiche dimensionali: l'immobile dovrà avere una superficie utile e lorda da destinare alle attività lavorative suddivise per postazioni di lavoro, reception/sportello di segretariato sociale, sala d'attesa; si pone ulteriormente in rilievo che l'immobile individuato dovrà tener conto 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 l'immobile dovrà garantire l'accesso alle persone con disabilità e dovrà prevedere:

- uno spazio di accoglienza – sala d'attesa – per i cittadini affinché gli stessi non siano costretti a sostare dietro le porte degli uffici, ledendo la privacy degli altri cittadini;
- uno sportello di segretariato sociale per offrire un servizio di informazione, orientamento e accompagnamento di facile accesso;
- una stanza per gli incontri protetti/osservati genitori -figli con setting adeguato a favorire la relazione e ad osservare le relazioni da parte delle assistenti sociali;
- una sala riunioni per consentire all'equipe multidisciplinare di confrontarsi sugli interventi da programmare in favore dei cittadini;
- una postazione che funga da filtro agli accessi per garantire la sicurezza degli operatori;

L'immobile dovrà essere sufficientemente ampio per mantenere l'unitarietà del servizio.

L'immobile potrà, all'occorrenza, essere sottoposto ad opere di adeguamento/ristrutturazione al fine di renderlo consono e funzionale alle esigenze normative e logistiche dei Servizi Sociali.

Stato dell'immobile:

L'immobile, libero da persone e/o cose, potrà essere proposto per come segue:

- immediatamente utilizzabile, presentando già tutte le succitate caratteristiche tecniche;
- utilizzabile a seguito di interventi di manutenzione straordinaria realizzati dal proponente a seguito di positiva conclusione della trattativa. In tale ipotesi la "Relazione descrittiva" di cui al successivo punto 3 lett. b), richiesta in sede di presentazione della proposta dovrà illustrare, con adeguati elaborati grafici, lo stato di fatto dell'immobile e lo stato di progetto, riportando in dettaglio le lavorazioni da eseguire per rendere l'immobile idoneo alle succitate richieste tecniche;
- utilizzabile a seguito di interventi di manutenzione straordinaria realizzati dall'amministrazione comunale.

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 Crotona 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;



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi del D.L. n. 135/2018;

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 i modelli allegati 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;
 - Modello 2: *Proposta di vendita/locazione* corredata da dichiarazione di piena proprietà e immediata disponibilità dell'immobile e di assenza di cause ostative al suo trasferimento.
- 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'immobile (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/locazione.

Titoli edilizi

Copia del titolo edilizio da cui emerga 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



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

modificato.

Certificato di prevenzione incendi

Copia del certificato di prevenzione incendi relativo all'Immobile, ove disponibile.

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 Crotona, a cura e spese del proponente, a mezzo:

- a. 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 Crotona - Piazza della Resistenza, 1- 88900 Crotona, 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 DEI SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI CROTONE l'indirizzo del mittente e l'indicazione nominativa del proponente;
- b. 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 Crotona - Piazza della Resistenza, 1- 88900 Crotona, 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 DEI SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI CROTONE", l'indirizzo del mittente e l'indicazione nominativa del proponente.

La scadenza per la presentazione delle proposte è fissata entro e non oltre le ore **14:00 del 7.8.2023**.

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.

Si precisa che le proposte immobiliari presentate nei modi e nei termini di cui al presente avviso, rivolte al Comune di Crotona, saranno valutate da parte dell'apposita Commissione di valutazione in data successiva rispetto al termine di scadenza fissato per la presentazione delle proposte.

5. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La commissione di valutazione:

- 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



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

- conveniente e meglio rispondente alle esigenze logistiche del Comune;
- provvederà previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro delle proposte ricevute e a dare atto della documentazione trasmessa;
 - procederà in una o più sedute riservate all'esame delle proposte regolarmente pervenute;
 - 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;

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 Crotona, 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;

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:

1. *Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine;*
2. *Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;*
3. *Disponibilità di locali per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza;*
4. *Stato dell'immobile in relazione al suo pronto utilizzo (immobile immediatamente utilizzabile; immobile utilizzabile a seguito i interventi di manutenzione straordinaria);*
5. *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.*

Ai fini della comparazione delle proposte da parte della Commissione, a ciascuno dei criteri sottoelencati è attribuito un punteggio come di seguito riportato:

Criteri generali		Punti max
1	<i>Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine</i>	20
2	<i>Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico</i>	15
3	<i>Disponibilità di locali per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza</i>	15
4	<i>Stato dell'immobile in relazione al suo pronto utilizzo (immobile immediatamente utilizzabile; immobile utilizzabile a seguito i interventi di manutenzione straordinaria)</i>	20
5	<i>Convenienza economica della proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'immobile e della spesa necessaria per</i>	30



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

	<i>l'eventuale ristrutturazione e/o adeguamento dell'immobile medesimo</i>	
	TOTALE	100

7. PUBBLICITÀ', INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente Avviso è pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" – Bandi di Gara del sito istituzionale del Comune di Crotona (www.comune.crotone.it) e all'albo pretorio dell'Ente.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso, potranno essere rivolte esclusivamente per iscritto, a mezzo PEC all'indirizzo protocollocomune@pec.comune.crotone.it e al seguente indirizzo email faziosilvia@comunedicrotone.it.

Il responsabile del presente procedimento è la dott.ssa Silvia Fazio.

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 Crotona ed il responsabile del relativo trattamento è il citato Responsabile del procedimento.

I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune di Crotona 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 o locazione dell'immobile, né da parte del Comune medesimo né da parte di soggetti terzi.

Ogni valutazione e/o atto gestionale successivo di cui al presente Avviso è comunque subordinato al preventivo reperimento delle risorse finanziarie necessarie per cui ad oggi nessun impegno si intende pertanto assunto, a carico del bilancio dell'ente, con l'approvazione del presente Avviso rappresentando lo stesso ipotesi di Avviso esplorativo tesa all'individuazione ed all'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse concernenti la materia in oggetto.

L'Ente potrà insindacabilmente valutare di non procedere all'acquisizione o alla locazione dell'immobile 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 Comune di Crotona 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.



COMUNE DI CROTONE
SETTORE 3 – SERVIZI FINANZIARI E PATRIMONIO

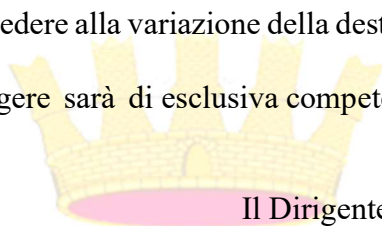
Il presente Avviso non costituisce comunque offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né promessa di acquisto e non impegna pertanto il Comune alla conclusione del procedimento stesso

Il Comune di Crotona si riserva di dare seguito alla procedura in parola, consistente nell'acquisto o nella locazione dell'immobile da destinare a sede dei servizi sociali, 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.

Ogni controversia che dovesse insorgere sarà di esclusiva competenza del foro di Crotona.



Il Dirigente
- Dott. Antonio Luigi Anania -

ALLEGATI

Modello 1 - Domanda di partecipazione

Modello 2- Proposta di vendita

Comune di Crotona
Ufficio Protocollo
Piazza della Resistenza, 1
88900 - Crotona
PEC: protocollocomune@pec.comune.crotona.it

Oggetto: "AVVISO ESPLORATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEI SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE C DI CROTONE" - Domanda di Partecipazione

(se il soggetto interessato è una persona fisica)

il/la sottoscritto/a _____,
nato/a a _____ il ___/___/___, residente a _____, in via/piazza _____
_____, n. ___, c.f. _____, Tel _____,
E-mail _____, Pec _____ ¹ (di seguito "**Soggetto Interessato**")

(se il soggetto interessato è una persona giuridica)

il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il ___/___/___, residente a _____, in
Via/piazza _____, n. ___ c.f. _____, in qualità di legale rappresentante
di _____, avente sede legale a, in via/piazza _____,
c.f./p.iva _____, Tel _____, E-mail _____,
Pec _____ ² (di seguito "**Soggetto Interessato**")

quale Soggetto Interessato, consapevole della responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, tenuto conto degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

1) di manifestare il proprio interesse a cedere o locare al Comune di Crotona l'immobile sito in _____ in via/piazza _____, n. _____;

2) consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi degli artt. 38 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, che non sussistono le cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di evidenza pubblica (ove applicabili, nel caso in cui il soggetto

¹ Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo a una pluralità di soggetti, la manifestazione di interesse deve essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto.

² Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo a una pluralità di soggetti, la manifestazione di interesse deve essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto.

interessato sia una persona fisica) previste dall'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016, ed in particolare:

- a) che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori e/o dei legali rappresentanti del Soggetto Interessato cessati dalla carica nel triennio antecedente non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati elencati nell'art. 80, comma 1, lett. a), b), e), d), e), f) e g) del d.lgs. n. 50/2016;
 - b) che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;
 - c) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
 - d) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'art. 30, comma 3 del d.lgs. 50/2016;
 - e) che il Soggetto Interessato non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - f) che il Soggetto Interessato non si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia l'integrità o affidabilità dell'impresa {tra cui gli atti e i comportamenti previsti dall'art. 80, comma 5, lettere e), e-bis) e c-ter) del d.lgs. 50/2016);
 - g) che la partecipazione del Soggetto Interessato alla procedura non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42, comma 2, d.lgs. n. 50/2016 non risolvibile se non con l'esclusione dalla procedura;
 - h) che non vi è stato un precedente coinvolgimento del Soggetto Interessato nella preparazione della procedura che provochi una distorsione della concorrenza non risolvibile con misure meno intrusive se non con l'esclusione dell'impresa dalla procedura;
 - i) che nei confronti del Soggetto Interessato non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera e), del d.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 81/2008;
 - j) che il Soggetto Interessato non è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;
 - k) che il Soggetto Interessato non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge n. 55/1990;
 - l) che il Soggetto Interessato:
 - è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella Legge 68/1999. Gli adempimenti sono stati eseguiti presso l'Ufficio di....., Via n. fax e-mail
- oppure**
- che il Soggetto Interessato non è assoggettato agli obblighi di assunzione obbligatoria previsti dalla Legge 68/99 per i seguenti motivi:
- m) che il Soggetto Interessato:
 - non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991 ovvero - pur essendo stato vittima dei suddetti reati - ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;
- oppure**
- è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991, e non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, 1° comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- n) che il Soggetto Interessato:
 - non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto, e ha formulato autonomamente la manifestazione di interesse;
- oppure**
- non è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e ha formulato autonomamente la manifestazione di interesse;

oppure

- è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, ma ha formulato autonomamente la manifestazione di interesse;

3) di accettare che ogni comunicazione relativa alla procedura, di cui trattasi, venga validamente inviata al seguente indirizzo di posta elettronica certificata o email (della cui operatività il dichiarante assume ogni rischio): _____;

4) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 196/2003 art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016, che i dati personali raccolti nel presente modulo e nella documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

5) di avere preso visione dell' *"Avviso Esplorativo per la manifestazione d'interesse per l'individuazione di un immobile da adibire a nuova sede dei Servizi Sociali del comune di Crotone"* e di accettarne integralmente le condizioni;

6) l'inesistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con il Comune di Crotone o di eventuali situazioni di conflitto di interesse con lo stesso Comune;

7) nell'eventualità in cui l'immobile fosse scelto dal Comune di Crotone come sede della Struttura per la quale viene presentata l'offerta, il sottoscritto proponente si impegna sin d'ora ad addivenire alla stipula del contratto di vendita/locazione in tempi compatibili con l'uso cui l'immobile è destinato e nel rispetto dei termini assegnati dal Comune di Crotone.

ALLEGATI:

- Documentazione richiesta al punto 3) dell'Avviso Pubblico
- Copia dell' *"Avviso"* firmato in segno di integrale presa visione ed accettazione di quanto disposto

Luogo e data

li _____, ___/___/_____

FIRMA

N.B: La presente manifestazione di interesse deve essere corredata da fotocopia di documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Comune di Crotona
 Ufficio Protocollo
 Piazza della Resistenza, 1
 88900 - Crotona

Oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEI SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI CROTONE"- Proposta di Vendita

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ Prov. _____ C.F. _____ e Residente a _____

_____ Prov. _____ in Via/Piazza _____ n° _____

In qualità di: *(barrare la casella corrispondente)*

- Persona Fisica come unico proprietario;
 Persona Fisica come comproprietario;
 Persona Giuridica (Rappresentante Legale);

dell'immobile oggetto di offerta, sito in Crotona, in Via _____ n. _____, composto da numero locali _____, superficie mq totali _____, con i seguenti dati catastali _____;

- In caso di Persona Fisica in comproprietà, indicare il numero e i dati degli altri comproprietari:
 Nr. di comproprietari _____;

1. Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____, il _____, e residente a _____, Prov. _____, in Via/Piazza _____ n. _____;

2. Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____, il _____, e residente a _____, Prov. _____, in Via/Piazza _____ n. _____;

3. Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____, il _____, e residente a _____, Prov. _____, in Via/Piazza _____ n. _____;

4. Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____, il _____, e residente a _____, Prov. _____, in Via/Piazza _____ n. _____;

5. Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____, il _____, e residente a _____, Prov. _____, in Via/Piazza _____ n. _____;

*(compilare solo in caso di persona giuridica)

Legale Rappresentante della Società (indicare denominazione e forma giuridica) _____
_____ che ha la disponibilità dell'immobile, con sede legale in _____
_____, Prov. _____, via _____, n. _____, codice fiscale n. _____ Partita
IVA n. _____

quale soggetto proponente della presente dichiarazione, tenuto conto degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. n. 445/2000,

PRESO ATTO

di tutte le condizioni e dei termini di partecipazione stabiliti nell'Avviso pubblico pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Crotona e recante la data del ____/____/_____.

PROPONE

la vendita dell'immobile suddetto al prezzo di seguito indicato:

Importo in cifre: _____ €;

Importo in lettere: _____ € ;

(in caso di contrasto sarà considerato l'importo in lettere)

DICHIARA

Di accettare le seguenti condizioni:

- la congruità del prezzo di vendita di cui innanzi sarà oggetto di valutazione da parte Commissione di Valutazione comunale, che potrà proporre eventuale controfferta se non dovesse ritenere congruo il prezzo proposto;
- il prezzo pattuito per la vendita dell'immobile verrà pagato al momento del rogito notarile. Ogni spesa, imposta o tassa afferente l'acquisto saranno a carico del Comune di Crotona, escluse quelle a carico del Venditore. L'immobile in oggetto, al momento della vendita, sarà trasferito nello stato di fatto, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive;
- la proposta di vendita sarà vincolante per il Comune di Crotona solo dopo l'approvazione del relativo provvedimento deliberativo consiliare di accettazione e approvazione della stessa;

DICHIARA, altresì,

1. che l'immobile oggetto di proposta è nella propria, piena e immediata disponibilità alla vendita, ed è **libero e non soggetto** a/da:
 - Cose e/o persone, dunque non è soggetto a contratti di locazione in corso o in fase di attivazione o a qualsiasi altro diritto di godimento da terzi;
 - Posizioni gravose quali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli tali da condizionarne l'alienabilità (*vertenze, ipoteche, sentenze di fallimento, pignoramenti, sequestri conservativi, etc.*);
 - Procedimenti giudiziari ricadenti sull'immobile (*contenziosi, controversie, vertenze, etc.*);
 - Oneri, costi, somme sospese e/o pendenti a qualsiasi titolo, comprese tasse ed imposte;
 - Vizi e Oneri o Pesi di natura reale o personale, incompatibili con le tempistiche di utilizzo da parte del Comune di Crotona;

anche e soprattutto nei confronti di terzi.

2. In merito all'Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità temporale, specificare se l'immobile ne è provvisto o meno:
- A.P.E. presente
 - A.P.E. non presente
3. L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'Art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., nonché l'assenza di altre condizioni che possano precludere la vendita dell'immobile o comportare il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, tra cui:
- L'insussistenza di ragioni/provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con Pubblica Amministrazione;
 - L'insussistenza di sentenze definitive o decreti penali di condanna idonei ad incidere sulla moralità dell'offerente;
 - L'insussistenza di posizioni debitorie nei confronti dell'Erario per debiti fiscali e/o previdenziali;
 - L'insussistenza di provvedimenti interdittivi antimafia.

Luogo e data

li _____, ___/___/____,

Il Dichiarante
FIRMA

N.B: La presente manifestazione di interesse deve essere corredata da fotocopia di documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016)

Il Comune di Crotone, tratterà i dati personali conferiti con la presente proposta per le seguenti finalità istituzionali: procedura di acquisto immobiliare.

Il conferimento dei dati presenti nei campi della presente proposta è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dal Comune di Crotone.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati, diffusi o ceduti a terzi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione *Amministrazione Trasparente* in quanto, ciò è necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 - Testo Unico in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD).

L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Crotone.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il promittente venditore attesta di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ex art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016 e di autorizzare il trattamento dei dati forniti da parte dell'Ente come ivi indicato.