

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V[^] - Infrastrutture, Reti Informatiche e Grandi Opere



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

AVVISO PUBBLICO PER L'INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO DI CUI AL D.M. 74/2019 E SS.MM.II.

RIAPERTURA TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE.

Con la presente si comunica che, relativamente all'avviso per l'indagine di mercato finalizzata all'acquisto di un immobile da destinare a sede del centro per l'impiego di Sant'Agata di Militello (ME) in attuazione del piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii, in adesione a quanto comunicato dal Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e della attività formative, i termini per la presentazione delle proposte vengono riaperti fino al **12/01/2026**, data entro la quale sarà possibile inviare nuove candidature. Rimangono, a tutti gli effetti, validi i termini e le condizioni espressamente previsti nell'avviso de quo pubblicato a suo tempo sul sito del Comune di Sant'Agata di Militello che, ad ogni buon conto, si allega alla presente comunicazione.

Il Responsabile dell'Area
Ing. Giovanni Amantea

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V^a - Infrastrutture e Politiche Sociali

AVVISO PUBBLICO PER L'INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO DI CUI AL D.M. 74/2019 E SS.MM.II.

PREMESSO che con il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 74 del 28/06/2019, è stato adottato il *Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro*;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 312 del 29 luglio 2021 recante: "*Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro. Apprezzamento*", con la quale sono stati stabiliti gli investimenti in relazione ai bisogni territoriali dei singoli Centri per l'Impiego della Regione Siciliana;

PRESO ATTO che per la sede del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello (Acquedolci, Alcara li Fusi, Capri Leone, Frazzanò, Galati Mamertino, Longi, Militello Rosmarino, Mirto, San Fratello, San Marco d'Alunzio, Sant'Agata di Militello, Torrenova) è stato indicato un fabbisogno infrastrutturale di € 500.000,00 e un fabbisogno strumentale di € 250.000,00;

VISTO il D.D.G. n. 3812 del 13/12/2023 emanato dalla Regione Siciliana Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro - Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e delle Attività formative, con il quale sono stati adottati gli allegati "*Schema di Convenzione finalizzato a dotare il Centro per l'impiego di una nuova sede*" e "*Schema di Convenzione finalizzato all'adeguamento di un immobile da destinare a sede di Centro per l'impiego*", in attuazione del Piano di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive per il lavoro della Regione Siciliana, di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 312 del 29 luglio 2021, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione M5 "*Inclusione e coesione*", Componente C1 "*Politiche del lavoro*", Intervento 1.1. "*Potenziamento dei Centri per l'impiego*";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n.115 del 21 marzo 2024 recante: "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Aggiornamento del Piano regionale di potenziamento dei Centri per l'Impiego. Apprezzamento*", con la quale il Governo della Regione Siciliana ha apprezzato il documento recante l'aggiornamento del Piano regionale di potenziamento dei Centri per l'Impiego, in conformità alla nota dell'Assessore regionale per la famiglia, le politiche sociali e il lavoro prot. n. 1548/Gab dell'1 marzo 2024 e relativi atti acclusi, dando mandato al Dirigente generale del Dipartimento regionale del lavoro, dell'impiego, dell'orientamento, dei servizi e delle attività formative di apportare tutte le ulteriori, eventuali, modifiche necessarie derivanti dal confronto con l'Unità di Missione per il Coordinamento delle attività di gestione degli interventi previsti nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

PRESO ATTO che nella tabella allegata alla suddetta Deliberazione di Giunta Regionale n. 115/2024, in merito Risorse programmate (Piano di potenziamento: 51,026,461,24 € Aggiornamento Piano: 70,127,584,84 €) per l'adeguamento strumentale e infrastrutturale, alle Risorse Nazionali ex DM 74/2019 e 59/2020 di € 500.000,00 assegnate per il Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello sono state assegnate ulteriori € 250.000,00 a valere sulle Risorse PNRR - Progetti in essere, per un importo complessivo di € 750.000,00;

VISTO il D.D.G. n. 1133/2024 del 15/05/2024 emanato dalla Regione Siciliana Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro - Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e delle Attività formative, con il quale sono stati riadottati gli allegati "*Schema di Convenzione finalizzato a dotare il Centro per l'impiego di una nuova sede*" e "*Schema di Convenzione finalizzato all'adeguamento di un immobile da destinare a sede di Centro per l'impiego*", in attuazione del Piano di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive per il lavoro della Regione Siciliana, di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 312 del 29 luglio 2021, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione M5 "*Inclusione e coesione*", Componente C1 "*Politiche del lavoro*", Intervento 1.1. "*Potenziamento dei Centri per l'impiego*", che sostituiscono e annullano i precedenti, adottati con D.D.G. n 3812 del 13/12/2023;

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V^A - Infrastrutture e Politiche Sociali

PRESO ATTO della corrispondenza intercorsa fra il Comune di Sant'Agata di Militello e il Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e delle Attività formative – Servizio XI Centro per l'Impiego Messina e Villafranca Tirrena – Ufficio Speciale per l'attuazione del Piano Regionale per il Potenziamento dei CPI della Provincia di Messina, in ultimo le seguenti Note:

- Nota Prot. n. 7378 del 26.02.2024 con la quale il Comune di Sant'Agata di Militello comunicava al Servizio XI Centro per l'Impiego Messina e Villafranca Tirrena – Ufficio Speciale per l'attuazione del Piano Regionale per il Potenziamento dei CPI della Provincia di Messina, la piena disponibilità da ricercare un immobile adeguato alle esigenze del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello;
- Nota Prot. n. 21402 del 27.03.2024 con la quale il Servizio XI Centro per l'Impiego Messina e Villafranca Tirrena – Ufficio Speciale per l'attuazione del Piano Regionale per il Potenziamento dei CPI della Provincia di Messina comunicava al Comune di Sant'Agata di Militello che a seguito dell'adozione della Deliberazione di Giunta Regionale n.115 del 21 marzo 2024 recante: *“Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Aggiornamento del Piano regionale di potenziamento dei Centri per l'Impiego. Apprezzamento”* il finanziamento assegnato per il Centro per l'Impiego del Comune di Sant'Agata di Militello risulta come di seguito descritto:

Numero dipendenti	Superficie minima finanziabile	Importo finanziamento
24	500 mq	€ 750.000,00

PRESO ATTO, altresì, di quanto convenuto nei vari incontri tenutesi con i dirigenti del Dipartimento Regionale del Lavoro, dell'Impiego, dell'Orientamento, dei Servizi e delle Attività formative.

PREMESSO E VISTO quanto sopra

il COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO (di seguito Comune), destinatario del finanziamento di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 312 del 29 luglio 2021 e alla Deliberazione di Giunta Regionale n.115 del 21 marzo 2024 intende acquisire in proprietà un immobile singolo ed autonomo con le relative pertinenze esterne di proprietà privata, di persone fisiche e giuridiche, ubicati nel territorio comunale, nell'ambito di complessi immobiliari privati.

Tale immobile sarà destinato a sede del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello (comprensorio territoriale Acquedolci, Alcara li Fusi, Capri Leone, Frazzanò, Galati Mamertino, Longi, Militello Rosmarino, Mirto, San Fratello, San Marco d'Alunzio, Sant'Agata di Militello, Torrenova), previo eventuale intervento di adeguamento al fine di dotare lo stesso immobile dei requisiti edilizi, urbanistici strutturali, igienico-sanitari e di agibilità per la nuova destinazione d'uso.

Tutti gli interessati possono presentare, secondo le modalità previste dal presente avviso, proposte di vendita.

La proposta è intesa come manifestazione di interesse e pertanto non è impegnativa per il proponente né per questa Amministrazione.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

Le offerte di disponibilità alla vendita, vanno inoltrate al Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), eventualmente anche con il ricorso ad Agenzie di intermediazione immobiliare (in tal caso nessun onere potrà essere richiesto all'Agenzia in ordine al servizio di intermediazione prestato alla parte venditrice), con inizialmente l'invio della sola autocertificazione del possesso dei requisiti necessari, il prezzo offerto e corredate da documentazione fotografica (n. 4 foto degli esterni e comunque di ogni fronte e una foto per ogni vano interno). Se trattasi di edificio multipiano, indicare sulla foto, con una freccia, l'immobile offerto in vendita.

La certificazione dei requisiti può essere prodotta anche dopo l'inoltro della proposta di vendita e, in

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V^A - Infrastrutture e Politiche Sociali

ogni caso, dovrà essere esibita prima della stipula del rogito del passaggio di proprietà.

- A seguito del primo esame sommario delle offerte ricevute, effettuato dall'Area V^A *Infrastrutture e Servizi Sociali*, il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) richiederà per gli immobili che *prime facie* sembrano possedere le caratteristiche di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 74 del 28/06/2019 *Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro* e successivi provvedimenti regionali attuativi, tutta la documentazione necessaria al fine di accertare che l'immobile offerto abbia i seguenti requisiti indispensabili:
 1. **sia** ubicato nel territorio del Comune di Sant'Agata di Militello;
 2. **abbia** una superficie utile, ovvero superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, non inferiore a **mq 450,00** e altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti;
 3. **sia** dotato di conformità urbanistica ed edilizia e conformità ai requisiti in materia di igiene e sicurezza;
 4. **sia** libero da cose persone al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
 5. **sia** non gravato da vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (es. usufrutto, diritto di abitazione, vincoli di natura urbanistica e ambientale, ecc.);
 6. **sia** situato in stabile autonomo o condominiale e dotato di impianti autonomi o condominiali o generali elettrico e idrico sanitario di adduzione gas conformi alle vigenti norme e prescrizioni legislative ovvero adeguabili con specifici interventi;
 7. **sia** immediatamente disponibile dopo il trasferimento di proprietà;
 8. **abbia** idonea area esclusiva per parcheggi, (sup. minima mq. 100).

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) valuterà anche l'opportunità dell'acquisto di eventuali immobili con una superficie maggiore, anche in ragione dell'opportunità di implementare i servizi offerti al cittadino, nonché depositi/magazzini pertinenziali, in considerazione delle risorse disponibili e della effettiva funzionalità degli stessi come locali archivio/deposito.

Ove l'immobile offerto:

- **sia** non in possesso di regolare certificazione di agibilità, così come previsto dalla normativa vigente, il proponente avrà la possibilità di regolarizzare la sua posizione prima del rogito notarile ovvero della stipula della locazione attraverso la presentazione agli uffici competenti della "*Segnalazione certificata di agibilità*" (SCA);
- **sia** oggetto di abusi edilizi non ancora condonati, ma sanabili, il proponente potrà perfezionare il procedimento di sanatoria prima della stipula del contratto di vendita ovvero di locazione;
- **rientri** tra gli alloggi di edilizia sovvenzionata, nel caso di prima vendita e decorsi dieci anni dalla data del contratto di acquisto, il proponente dovrà allegare specifica dichiarazione dal proprio dante causa di non volere usufruire del diritto di prelazione;
- **rientri** tra gli alloggi di edilizia residenziale convenzionata ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o ex art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, il titolare dell'alloggio è obbligato al rispetto del prezzo massimo di cessione indicato nella convenzione.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE

Dopo l'esame delle offerte, solo ai proprietari le cui proposte di vendita saranno ritenute ammissibili, il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), si riserva di chiedere tutta la documentazione necessaria al rogito, quali: l'Atto di provenienza; l'Attestazione della Prestazione Energetica (APE) dell'immobile offerto; il Certificato di abitabilità/agibilità o segnalazione certificata di agibilità; il Certificato di prevenzione incendi (qualora attività ricorrente) nello stabile ove è ubicato; le Dichiarazioni di conformità alle norme di sicurezza degli impianti: elettrico, di riscaldamento, di distribuzione del gas, idrico, di scarico, ecc (se presenti).

REQUISITI DELL'OFFERENTE

Coloro che intendano proporre in vendita l'immobile per le finalità del presente bando dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi, che ove si addivenisse alla stipula del contratto di compravendita,

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V[^] - Infrastrutture e Politiche Sociali

dovranno essere comprovati con idonea documentazione:

- avere la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità dell'unità immobiliare offerto;
- non avere conseguito condanne che comportino l'incapacità a contrarre con la P.A. ex art. 32 quater C.P.;
- essere in possesso dei requisiti generali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e ss. del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..

In caso di Società, il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) richiederà ulteriore certificazione attestante il possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per procedere alla vendita.

IL COMUNE SI RISERVA SEMPRE E COMUNQUE LA FACOLTA' DI RICHIEDERE IN QUALUNQUE MOMENTO IDONEA GARANZIA ALL'OFFERENTE, NECESSARIA PER ASSICURARSI LA CERTEZZA E LA SOLIDITA' DELL'ACQUISTO.

PREZZO DA OFFRIRE PER LA VENDITA

Il prezzo verrà determinato distinguendo due diverse fattispecie:

1. **Immobili di nuova costruzione**, per questi immobili l'offerente dovrà formulare il prezzo richiesto applicando per analogia le previsioni del D.D.G. n. 2982 del 09/12/2015 emanato dal Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti Servizio 6 – Insediamenti Abitativi – Contributi U.O. S6.02 per le nuove costruzioni.

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), in virtù della normativa applicabile, potrà corrispondere per gli immobili offerti un prezzo al mq di superficie commerciale che sia contenuto nei valori indicati nel DA, effettuati i riscontri sulla presenza o meno dei gradienti di prestazioni aggiuntive offerti, decurtati dei coefficienti di vetustà.

Eventuali altre aggiunte o detrazioni verranno determinate a seguito degli accertamenti condotti dai tecnici del Comune (Area V[^] - *Infrastrutture e Servizi Sociali*) per la determinazione della congruità delle offerte.

Il prezzo minimo è meramente indicativo in quanto verrà rapportato alle caratteristiche della zona ove è ubicato l'immobile oltre che dalle sue caratteristiche soggettive. A tal fine verranno utilizzati ove disponibili eventuali edifici comparabili, laddove ciò non sia per qualsivoglia motivo possibile si farà riferimento ai bollettini, borsini immobiliari e valutazioni di varia natura disponibili sul mercato (in particolare le quotazioni immobiliari semestrali suddivisi per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) del Comune di Sant'Agata di Militello);

2. **Immobili NON di nuova costruzione**, per questi immobili l'offerente dovrà formulare un'offerta tenendo in considerazione lo stato manutentivo dell'immobile secondo il sottoelencato criterio: €/mq inferiore o uguale e comunque non superiore ad a €/mq 1.000,00:

- **nuovo**: costruito negli ultimi 5 anni;
- **seminuovo**: costruito tra 5 e 10 anni;
- **usato**: costruito oltre i 10 anni;
- **ristrutturato/restaurato**: ristrutturato/restaurato negli ultimi 5 anni;
- **da ristrutturare/restaurare**: immobile che richiede interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Anche in questo caso il Comune di Sant'Agata di Militello farà riferimento ai bollettini, borsini immobiliari e valutazioni di varia natura disponibili sul mercato (in particolare le quotazioni immobiliari semestrali suddivisi per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) del Comune di Sant'Agata di Militello).

PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo per l'acquisto verrà pagato contestualmente al rogito notarile a mezzo bonifico bancario e previa avvenuta erogazione del contributo/finanziamento di cui all'art. 4 (*Impegni e obblighi a carico del Soggetto Attuatore (Regione Siciliana)*), all'Allegato 1 al D.D.G. n. 1133 del 15/05/2024, denominato: *Accordo ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 21 maggio 2019 n. 7, finalizzato a dotare il Centro per l'impiego di .Sant'Agata di Militello, di una nuova e più adeguata sede , mediante l'acquisto e l'adeguamento di un nuovo immobile, in attuazione del Piano di potenziamento dei Centri per l'Impiego e delle politiche attive del lavoro*

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V[^] - Infrastrutture e Politiche Sociali

di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE DI VENDITA

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) procederà alla valutazione delle offerte, a seguito di un primo esame documentale, fermo restando che ci si potrà avvalere del soccorso istruttorio in qualsiasi fase del procedimento, con coloro che offrono in acquisto immobili dotati dei suddetti requisiti.

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) comunicherà la/e data/e del sopralluogo tecnico al quale il proponente o suoi rappresentanti dovranno partecipare consentendo libero accesso ai luoghi, al fine di consentire tutti i controlli necessari. A tal fine i proponenti, a richiesta dei tecnici, dovranno mettere a disposizione il personale necessario per l'esecuzione di saggi, controlli e verifiche che non potranno essere condotte con strumentazioni non invasive.

IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIÙ OFFERTE RISPETTO ALLE ESIGENZE

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) ha la necessità di reperire sul mercato un immobile di almeno 450,00 mq. da destinare a nuova sede del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello (comprensorio territoriale Acquedolci, Alcara li Fusi, Capri Leone, Frazzanò, Galati Mamertino, Longi, Militello Rosmarino, Mirto, San Fratello, San Marco d'Alunzio, Sant'Agata di Militello, Torrenova).

Pertanto, ove dovessero pervenire manifestazioni di interesse superiori alle esigenze sarà predisposta una graduatoria.

Sarà nominata dal Responsabile della V[^] Area – *Infrastrutture e Servizi sociali*, apposita Commissione interna e verranno attribuiti i punteggi alle singole offerte, per stilare una graduatoria delle offerte, con l'applicazione dei seguenti criteri:

1. Allocations nella periferia della città	p. = 0
2. Allocations nel centro città	p. = 20
3. Disponibilità di area a parcheggio esclusivo di sup. > di mq. 100	p. = 20
4. Epoca di costruzione ante 67	p. = 0
5. Epoca di costruzione post 67 e ante 2000	p. = 2
6. Epoca di costruzione post 2000 e ante 2008	p. = 4
7. Epoca di costruzione post 2008 e ante 2018	p. = 6
8. Epoca di costruzione post 2018	p. = 10
9. Presenza del Certificazione di agibilità/abitabilità	p. = 10
10. Immobile autonomo ed indipendente	p. = 15
11. Immobile facente parte di un complesso (condominio)	p. = 0
12. Immobile su unica elevazione fuori terra	p. = 5
13. Immobile su più elevazioni fuori terra	p. = 5
14. Immobile senza necessità di alcun intervento di adeguamento edilizio	p. = 10
15. Miglior prezzo unitario offerto (€/mq) (il punteggio massimo verrà assegnato alla migliore offerta e proporzionalmente verrà assegnato il punteggio alle altre offerte)	p. = 10
punteggio massimo totale p. = 100	

In caso di parità di punteggio si considererà un'offerta migliorativa che qualificherà ulteriormente la proposta.

La graduatoria finale sarà redatta per ciascuna tipologia di immobile offerto in vendita.

VALUTAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

La valutazione dovrà essere redatta secondo gli standards valutativi IVS-EVS Codice italiano delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa.

Non saranno pertanto accettate valutazioni redatte in difformità a quanto anzi descritto.

Il prezzo di offerta verrà verificato da un valutatore qualificato o certificato secondo le vigenti disposizioni

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V^A - Infrastrutture e Politiche Sociali

europee e nazionali appositamente incaricato dal Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) e qualora necessario validato dall'Agenzia del Territorio competente.

L'esame della valutazione immobiliare effettuata dal Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), dovrà accertare che non vengano superati i valori massimi di acquisto e locazione indicati nella normativa vigente e nel presente avviso.

Il prezzo offerto, da esprimersi in €/mq, verrà verificato, nella sua congruità e meritevolezza, con l'utilizzo del metodo sintetico comparativo.

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), nella valutazione della congruità del prezzo offerto terrà conto delle caratteristiche dell'immobile estrinseche (ubicazione, servizi, accessibilità, etc.) ed intrinseche (stato di manutenzione esterna ed interna, ascensore, balconi, terrazzi, etc.).

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), per analogia dovrà comunque tenere conto, quale prezzo massimo di acquisto, del limite massimo imposto dal Decreto Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 9 Dicembre 2015 "Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Regione Siciliana n. 55 del 31/12/2015 e successiva Circolare esplicativa prot. n. 59590 del 13/12/2016 del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti- Servizio 5 dello stesso Assessorato.

Il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), una volta effettuata e completata la fase di valutazione, proporrà all'offerente il prezzo che è disposto a pagare per l'immobile offerto. L'offerente qualora non ritenga il prezzo congruo potrà presentare una perizia tecnica-estimativa del bene, asseverata da professionista certificato ISO, a tal punto il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), potrà ulteriormente rinegoziare l'acquisto, fermo restando che anche in questa fase non rimarrà vincolata in alcun modo.

MODALITÀ D'INVIO DELLE OFFERTE

Le offerte di vendita, debitamente sottoscritte e corredate dalla fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/2000, dovranno essere presentate **in busta chiusa e sigillata** recante la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)", o a mano o a mezzo posta raccomandata al seguente recapito: Comune di Sant'Agata di Militello (ME) Via Medici 249, 98076 Sant'Agata di Militello (ME) o al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollocomune.santagatadimilitello@pec.it. **Il termine di offerta è fissato alle ore 24,00 del 18/04/2025.**

Le offerte di disponibilità dovranno contenere la seguente dichiarazione/indicazione:

- Per la disponibilità alla vendita l'offerta economica deve essere formulata a mq di superficie complessiva, riportata in euro sia in cifre che in lettere arrotondata ai centesimi;
- I dati anagrafici e fiscali del soggetto proponente firmatario e/o del rappresentante della persona giuridica;
- La descrizione sintetica delle caratteristiche localizzative e tipologiche e dei dati catastali identificativi dell'immobile offerti in vendita. La stessa dovrà contenere una dichiarazione relativa agli elementi utili alla valutazione dell'immobile di cui ai criteri previsti nella tabella su riportata ossia:
 - Allocations nella periferia della città
 - Allocations nel centro città
 - Disponibilità di area a parcheggio esclusivo di sup. > di mq. 100
 - Epoca di costruzione ante 67
 - Epoca di costruzione post 67 e ante 2000
 - Epoca di costruzione post 2000 e ante 2008
 - Epoca di costruzione post 2008 e ante 2018
 - Epoca di costruzione post 2018
 - Presenza del Certificazione di agibilità/abitabilità

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V^A - Infrastrutture e Politiche Sociali

- Immobile autonomo ed indipendente
 - Immobile facente parte di un complesso (condominio)
 - Immobile su unica elevazione fuori terra
 - Immobile su più elevazioni fuori terra
 - Immobile senza necessità di alcun intervento di adeguamento edilizio;
- La quantificazione della superficie complessiva degli immobili offerti e la conseguente determinazione del prezzo di vendita;
 - L'autocertificazione attestante la piena proprietà e disponibilità dell'immobile e che lo stesso non sia gravato da nessun vincolo;
 - La dichiarazione espressa che l'immobile offerto è dotato (o lo sarà alla stipula dell'atto di vendita) di tutti i requisiti fondamentali previsti dal presente Avviso;
 - La dichiarazione di aver preso visione del contenuto dell'Avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che il Comune di Sant'Agata di Militello (ME) non è vincolato a dare seguito alla procedura di acquisto e potrà liberamente respingere l'offerta, ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
 - **Solo per le imprese** dichiarazione dell'eventuale esistenza di contenziosi in corso con il Comune di Sant'Agata di Militello (ME), indicandone gli estremi e le motivazioni;
 - l'indirizzo di posta elettronica certificata, l'indirizzo civico ed il recapito telefonico del proponente.

Dovrà sempre essere consentito ai tecnici del Comune di eseguire eventuali sopralluoghi presso gli immobili. Verrà data comunicazione ai proponenti sulla disponibilità ad avviare una procedura finalizzata all'acquisto entro i medesimi 30 giorni dalla data di adozione dell'atto di erogazione del finanziamento di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 312 del 29 luglio 2021 e alla Deliberazione di Giunta Regionale n.115 del 21 marzo 2024.

Poiché tale procedura è volta essenzialmente ad individuare gli immobili che possano rivestire interesse per il Comune di Sant'Agata di Militello (ME), in funzione di un eventuale acquisto per le finalità del presente avviso (nuova sede del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello), si precisa che le offerte pervenute non saranno impegnative per il Comune di Sant'Agata di Militello (ME) e che la scelta delle unità immobiliari da acquistare avverrà ad insindacabile giudizio dello stesso.

In ogni caso nulla sarà dovuto a nessun titolo ai soggetti proponenti nel caso in cui il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME) respingesse le offerte pervenute o non desse seguito ad una procedura di acquisizione per carenza sopravvenuta dei fondi nazionali e/o regionale o per altre cause.

Ugualmente nulla sarà dovuto ove il Comune di SANT'AGATA DI MILITELLO (ME), per qualunque motivo, ritenesse di dovere annullare, revocare, reiterare o modificare il presente bando.

RISARCIMENTO E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi presso gli immobili proposti.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni ulteriore accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute fino alla data di interruzione della trattativa.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto imputabile alla parte proponente, l'Ente a suo insindacabile giudizio potrà procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base della graduatoria, fatta salva in ogni caso la possibilità per il Comune di Sant'Agata di Militello di richiesta danni alla parte proponente inadempiente.

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V^A - Infrastrutture e Politiche Sociali

NORME FINALI

Si dà atto che la presente procedura potrà essere definita anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ammissibile.

Il Comune di Sant'Agata di Militello (ME) si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla stessa, senza che i partecipanti possano richiedere alcun tipo di risarcimento.

Il presente avviso pubblico 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.

Il Comune di Sant'Agata di Militello (ME) segnala che non verranno prese in considerazione proposte di vendita superiori all'importo dei fondi stanziati dalla Regione Siciliana e destinati alla realizzazione di un Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello (ME), pari a € 750.000,00 (euro settecentocinquantamila/00).

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 non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né promessa di acquisto e non impegna pertanto il Comune alla conclusione del procedimento stesso.

Il Comune di Sant'Agata di Militello si riserva di dare seguito alla procedura in parola, consistente nell'acquisto dell'immobile da destinare a sede del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello, 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.

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 Sant'Agata di Militello, 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 Sant'Agata di Militello solo dopo l'approvazione del relativo provvedimento deliberativo di accettazione e approvazione della stessa, previo stanziamento dei fondi necessari da parte della Regione Siciliana.

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.

Il Comune di Sant'Agata di Militello 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.

Per effetto della partecipazione alla presente indagine esplorativa, il proponente prende espressamente atto che il Comune di Sant'Agata di Militello non ha obbligo alcuno di comunicazione di esito dell'indagine e che, pertanto, è esclusivo suo onere richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana, ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del foro di Patti.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Le comunicazioni, le notifiche, nonché le eventuali richieste di informazioni e chiarimenti sull'oggetto e sulla procedura avverranno per mezzo pec protocollocomune.santagatadimilitello@pec.it, e sul sito istituzionale del Comune di Sant'Agata di Militello: <https://www.comune.santagatadimilitello.me.it/>

Tutte le successive comunicazioni con i soggetti partecipanti alla presente fase della procedura avverranno

COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Città Metropolitana di Messina

Area V[^] - Infrastrutture e Politiche Sociali

esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato con la manifestazione di interesse.

NORMATIVA SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel presente Avviso ricognitivo di manifestazione di interesse e di tutte le norme vigenti in materia; il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Sant'Agata di Militello: <https://www.comune.santagatadimilitello.me.it/> sino al 18.04.2025 alle ore 24,00, termine ritenuto congruo, stante l'urgenza di procedere con l'acquisizione dell'immobile in oggetto per rispettare i termini di cui:

- alla Nota Prot. n. 7378 del 26.02.2024 con la quale il Comune di Sant'Agata di Militello comunicava al Servizio XI Centro per l'Impiego Messina e Villafranca Tirrena – Ufficio Speciale per l'attuazione del Piano Regionale per il Potenziamento dei CPI della Provincia di Messina, la piena disponibilità da ricercare un immobile adeguato alle esigenze del Centro per l'Impiego di Sant'Agata di Militello;
- alla Nota Prot. n.21402 del 27.03.2024 con la quale il Servizio XI Centro per l'Impiego Messina e Villafranca Tirrena – Ufficio Speciale per l'attuazione del Piano Regionale per il Potenziamento dei CPI della Provincia di Messina comunicava al Comune di Sant'Agata di Militello.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 e s.m.i. e degli artt. 4 e 5 della L.R. n. 7/2019 e s.m.i. è l'Ing. Giovanni Amantea - Responsabile dell'Area V[^] - Infrastrutture e Servizi Sociali.

Sant'Agata di Militello (ME), 17.03.2025

Il Responsabile dell'Area V[^] - Infrastrutture e Servizi sociali

Ing. GIOVANNI AMANTEA