

**COMMISSARIO di GOVERNO**

contro il dissesto idrogeologico nella Regione siciliana  
ex legibus n° 116/2014 e n° 164/2014

Decreto n. 553 del 09 AGO. 2017

Oggetto: Approvazione "Avviso pubblico per la ricerca di un immobile da acquisire in locazione ad uso ufficio pubblico".

**IL SOGGETTO ATTUATORE**

- Visto** il Testo coordinato dello Statuto speciale della Regione Siciliana approvato con R.D.L. 15 maggio 1946, n. 455 convertito in legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 2 e modificato dalle leggi costituzionali 23 febbraio 1972, n. 1, 12 aprile 1989, n. 3 e 31 gennaio 2001, n. 2;
- Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- Visto** l'art. 2, comma 240, della Legge 23 dicembre 2009, n. 191 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)", con cui è disposto che le risorse assegnate per interventi di risanamento ambientale con delibera del CIPE del 6 novembre 2009, sono destinate ai piani straordinari diretti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico, da utilizzare anche tramite accordo di programma sottoscritto dalla regione interessata e dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;
- Visto** l'Accordo di Programma finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico, sottoscritto il 30 marzo 2010 tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e l'Assessorato del Territorio e registrato alla Corte dei Conti il 3 maggio 2010, Reg. n. 4, Fog. 297, nonché i successivi atti integrativi sottoscritti il 3 maggio 2011 (approvato con decreto del 3 agosto 2011 registrato il 28 settembre 2011, Reg. n. 14, Fog. 104), il 3 dicembre 2014 (approvato con decreto del 3 dicembre 2014 registrato il 22 dicembre 2014, Reg. n. 1, Fog. 4854) e il 19 febbraio 2015 (registrato il 25 marzo 2015, Reg. n. 1, Fog. 1193);
- Visto** l'art. 5, comma 1, dell'Accordo di Programma, in base al quale, per l'attuazione degli interventi di cui all'Accordo stesso, i soggetti sottoscrittori si avvalgono di uno o più commissari straordinari di cui all'art. 17, comma 1, del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010, n. 26;
- Vista** l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3886 del 9 luglio 2010, "Disposizioni Urgenti di Protezione Civile", con la quale il Commissario Straordinario Delegato, nominato ai sensi dell'art. 17 del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2010 n. 26, provvede ad accelerare i necessari interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nel territorio della Regione siciliana, previsti nell'Accordo di programma;
- Visto** l'art. 21 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3916 del 30 dicembre 2010, con il quale sono stati ulteriormente dettagliati i compiti e i poteri del Soggetto Attuatore - Commissario Straordinario Delegato nominato ai sensi dell'art. 17 del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 195, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 26;
- Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 luglio 2011 recante ulteriori disposizioni per consentire ai Commissari Straordinari Delegati la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico ed in particolare l'art. 1, comma 5, che prevede, tra l'altro, la possibilità di dotarsi di una struttura minima di supporto, per accelerare le procedure tecnico amministrative connesse all'attuazione degli interventi;



### COMMISSARIO di GOVERNO

contro il dissesto idrogeologico nella Regione siciliana  
ex legibus n° 116/2014 e n° 164/2014

- Visto** l'art. 10 del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116, il quale prevede al comma 1 che "(...) i Presidenti della regioni subentrano relativamente al territorio di competenza nelle funzioni dei commissari straordinari delegati per il sollecito espletamento delle procedure relative alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico individuati negli accordi di programma sottoscritti tra il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e le regioni ai sensi dell'articolo 2, comma 240, della legge 23 dicembre 2009, n. 191...", al comma 2-ter che "...il Presidente della regione può delegare apposito soggetto attuatore, il quale opera sulla base di specifiche indicazioni ricevute dal Presidente della Regione..." e al comma 4 che "...per le attività di progettazione degli interventi, per le procedure di affidamento dei lavori, per le attività di direzione dei lavori e di collaudo, nonché per ogni altra attività di carattere tecnico-amministrativo connessa alla progettazione, all'affidamento e all'esecuzione dei lavori, ivi inclusi servizi e forniture, il Presidente della Regione può avvalersi, oltre che delle strutture e degli uffici regionali...nonché delle strutture commissariali già esistenti, non oltre il 30 giugno 2015 (...)";
- Vista** l'art. 7, comma 2, del Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164;
- Visto** il Decreto del Presidente della Regione siciliana n. 518/Gab del 18 marzo 2015 che, in attuazione del suddetto art. 10, comma 2-ter, del D.L. n. 91/2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 116/2014, ha nominato Soggetto Attuatore l'ing. Calogero Foti, nella qualità di Dirigente Generale pro-tempore del Dipartimento di Protezione Civile, per la sollecita attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nella Regione siciliana come individuati nell'Allegato 1 all'Accordo di Programma;
- Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 maggio 2015, modificativo del D.P.C.M. 24 febbraio 2015, recante criteri e modalità di assegnazione delle risorse destinate agli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, in attuazione dell'art.10, comma 11, del citato D.L. n. 91/2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 116/2014;
- Visto** il Decreto del Presidente della Regione siciliana n. 529/Gab del 3 luglio 2015 che ha confermato l'ing. Calogero Foti, nella qualità di Dirigente Generale pro-tempore del Dipartimento di Protezione Civile, Soggetto Attuatore per l'attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico nella Regione siciliana;
- Vista** la nota prot. n. 5834 del 31 dicembre 2015 con la quale il Presidente della Regione siciliana, nella qualità di Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico ex legibus n. 116/2014 e n. 164/2014, ha autorizzato la prosecuzione delle attività del relativo Ufficio fino all'ultimazione delle attività previste dai citati accordi;
- Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 luglio 2016 "Modalità di funzionamento del Fondo per la progettazione degli interventi contro il dissesto idrogeologico", di cui all'articolo 55 della legge 28 dicembre 2015, n. 221";
- Vista** la Deliberazione n. 301 del 10 settembre 2016 con la quale la Giunta Regionale ha approvato lo schema del "Patto per lo sviluppo della Regione siciliana" unitamente agli acclusi prospetti allegato "A" e allegato "B" recanti l'elenco degli interventi previsti, e ss.mm.ii.;
- Visto** il Decreto del Presidente della Regione siciliana n. 587/Area 1/S.G. del 23 novembre 2016, con il quale vengono delegate le funzioni di Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico per l'espletamento delle procedure relative alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico al dott. Maurizio Croce, Assessore regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- Vista** la nota del Ministro per la Coesione Territoriale e per il Mezzogiorno prot. n. MIN\_COEMZZ-000361-P del 28 marzo 2017, con la quale si comunica che le somme di cui alla Delibera CIPE n.



## COMMISSARIO di GOVERNO

contro il dissesto idrogeologico nella Regione siciliana  
ex legibus n° 116/2014 e n° 164/2014

26/2016 previste per il contrasto del dissesto idrogeologico nella Regione siciliana sono destinate ad alimentare la contabilità speciale n. 5447 con le modalità previste dalla stessa Delibera CIPE;

**Vista** la Disposizione Commissariale n. 6 del 5 luglio 2017 recante l'adozione dell'organizzazione interna l'Ufficio del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico quale sistema di gestione e controllo;

**Visto** il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm.ii.;

**Visto** il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" nelle parti ancora in vigore a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**Vista** la nota prot. n. 5391/UC del 16 dicembre 2016 con la quale si è provveduto a richiedere al Dipartimento Regionale del Bilancio e del Tesoro della Regione Siciliana l'assegnazione di locali adibiti ad uso ufficio a servizio del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico in Sicilia;

**Considerato** che ad oggi non è pervenuta alcuna disponibilità da Parte dell'Amministrazione Regionale interpellata anche in via informale;

**Ritenuto** di dover avviare una indagine di mercato, mediante pubblicazione di un avviso pubblico, per la individuazione di un immobile da acquisire in locazione e destinare ad uffici per il Commissario di Governo per gli interventi contro il dissesto idrogeologico;

**Ritenuto** di dover dare idonea pubblicità alla procedura in oggetto mediante pubblicazione dell'avviso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ufficio del Commissario di Governo;

**Atteso** che occorre procedere alla nomina del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, nella personale del consegnatario Sig. Ugo Savettiere;

**Tutto ciò visto e considerato**, ai sensi delle norme di legge e di regolamento vigenti in materia di contabilità generale dello Stato, avvalendosi delle deroghe di cui all'art. 20, comma 4, del D.L. n. 185/2009, come richiamato dall'art. 17 del decreto legge n. 195/2009 e di quanto previsto dall'art. 9, comma 2, lettera a) del D.L. n. 133/2014 convertito con modificazioni dalla L. n. 164/2014

### DECRETA

#### Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto.

#### Art. 2

Di avviare una indagine di mercato, mediante pubblicazione di un avviso, per la individuazione di un immobile da acquisire in locazione e destinare ad uso ufficio per l'Ufficio del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana.

#### Art. 3

Di approvare l'allegato avviso pubblico che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.



**COMMISSARIO di GOVERNO**  
*contro il dissesto idrogeologico nella Regione siciliana*  
*ex legibus n° 116/2014 e n° 164/2014*

**Art. 4**

Di dare mandato al Responsabile del procedimento Sig. Ugo Savettiere di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 3 (allegato 1) sul sito *web* del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico [www.ucomidrogeosicilia.it](http://www.ucomidrogeosicilia.it) nonché per estratto sul sito web del Dipartimento Regionale della Protezione Civile, al fine di garantire maggiore partecipazione.

**Il Soggetto Attuatore**  
Dirigente Generale D.R.P.C. Sicilia  
Foti





**COMMISSARIO di GOVERNO**  
contro il dissesto idrogeologico nella Regione siciliana  
*ex legibus n. 116/2014 e n. 164/2014*

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE DA**  
**DESTINARE AD USO UFFICIO PUBBLICO**

Il Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana intende procedere alla individuazione di un immobile o porzione di immobile da adibire a sede dell'Ufficio, che sia immediatamente disponibile, al fine di avviare a locazione passiva.

Il presente avviso pubblico, approvato giusta decreto n. 553 del 9.8.17, costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

**1. Requisiti dimensionali e funzionali:**

- a. Superficie lorda compresa tra 350 e 500 mq, per un numero di postazioni di lavoro non inferiore a 50 (cinquanta), variamente modulabili anche con pareti attrezzate, con una sala riunioni di almeno 20 mq;
- b. Locale ad uso archivio circa 50 mq nonché un locale uso *server*;
- c. Dotato di adeguato impianto di climatizzazione autonomo;
- d. Distribuzione razionale dei locali su un unico piano e/o con continuità e possibilità di garantire un collegamento orizzontale/verticale;
- e. dotato preferibilmente di almeno 5 posti auto in uso esclusivo compresi nel canone di locazione.

**2. Requisiti tecnici:**

- a. Conformità alle vigenti normativa in materia edilizia, urbanistica, ambientale;
- b. Destinazione dell'immobile ad uso uffici;
- c. Conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente;
- d. Conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico;
- e. Rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- f. Conformità alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

**3. Localizzazione e autonomia funzionale:**

- a. Deve essere ubicato esclusivamente nella Città di Palermo, zona centrale fuori ZTL;
- b. Disponibilità immediata dell'immobile;
- c. Disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze.

Saranno giudicate ammissibili anche proposte di immobili i cui proprietari si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte conduttrice da ultimarsi entro il termine improrogabile di 2 (due) mesi dalla stipula del contratto di locazione.

#### **Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

La manifestazione di interesse alla presente indagine di mercato, sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica), redatta in lingua italiana, dovrà pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 settembre 2017 a mezzo p.e.c. [postmaster@pec.ucomidrogeosicilia.it](mailto:postmaster@pec.ucomidrogeosicilia.it) ovvero mediante consegna a mano al seguente indirizzo: Ufficio del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana – Via C. Nigra n. 5 – 90141 Palermo.

L'offerta dovrà essere contenuta in una busta chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura *“Avviso pubblico di un immobile da acquisire in locazione da destinare ad ufficio del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico”*.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

All'interno della busta dovrà essere inserita la documentazione:

1. **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:
  - dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante, con l'indicazione del numero telefonico e della p.e.c. cui indirizzare eventuali comunicazioni;
  - assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
  - assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
  - che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero in caso di personale giuridica, del rappresentata e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione della partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia;
  - assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera C) del D. Lgs. n. 231/2010 di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A..

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.

## 2. documentazione tecnica:

- identificativi catastali dell'immobile e indicazione dei titoli di proprietà;
- relazione tecnica relativa alla localizzazione dell'immobile con riferimento a ciascuno dei requisiti "*Localizzazione e autonomia funzionale*" sopra indicati, corredata da una planimetria esplicativa;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile e per le diverse destinazioni d'uso richieste (uffici, archivio, sale riunioni, sala *server*, depositi, archivio, etc.);
- dichiarazione di esistenza del certificato conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
- elaborati grafici, planimetrie dell'immobile oggetto della manifestazione;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

## 3. Canone di locazione

Nella manifestazione di interesse dovrà essere indicato l'importo del canone annuo, in cifre e lettere, di locazione dell'immobile proposto e stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti.

L'Ufficio del Commissario di Governo procederà alla selezione delle manifestazioni ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- gli aspetti della localizzazione sulla base dei criteri dimensionali e funzionali come sopra descritti;
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- disponibilità di posti auto in uso esclusivo superiori a 5;
- l'aspetto tecnico;
- l'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto e stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti).

Il presente avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in nessun modo questo ente, il quale potrà:

- non concludere con un contratto la presente ricerca di mercato;

- oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterrà più idonei.

### Ulteriori condizioni

La presentazione di offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

L'Ufficio del Commissario di Governo potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Ufficio del Commissario di Governo non riconoscerà in ogni caso provvigioni, compensi od oneri di alcun tipo per l'eventuale interposizione di intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare. Pertanto eventuali immobili proposti con l'avvalimento a qualsiasi titolo di soggetti terzi potranno essere presi in considerazione solo e soltanto in presenza di una esplicita dichiarazione, da parte di questi ultimi, di rinuncia ad ogni pretesa in tal senso nei confronti dell'Amministrazione procedente.

Non sono ammesse le proposte di immobili frazionati, da ristrutturare o da realizzare *ex novo*.

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

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende atto che l'Ufficio del Commissario di Governo non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Ufficio del Commissario di Governo si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Responsabile del Procedimento è il Sig. Ugo Savettiere.

Per ricevere eventuali ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio del Commissario di Governo ai numeri telefonici 0912510542 [postmaster@pec.ucomidrogeosicilia.it](mailto:postmaster@pec.ucomidrogeosicilia.it) il Lunedì e il Martedì dalle ore 15,30 alle ore 17,00.

Palermo, li

**Il Soggetto attuatore**  
Dirigente Generale DRFC Sicilia

*Foti*

