



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE
LAZIO



AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

PREMESSO CHE:

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 720 del 07/08/2025, il Comune di Artena, con sede in Artena Filippo Prosperi, 1 - C.F.:02311370585, Tel. 06/95191020, intende aderire al “Piano di Potenziamento dei Centri per l’Impiego”

il Comune non possiede nel proprio patrimonio un immobile da adibire a Centro per l’Impiego

nel rispetto del perseguimento degli interessi pubblici e procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente ai sensi della normativa vigente in materia, il Comune di Artena è interessato ad individuare un immobile da acquistare da adibire a sede CPI/Ufficio Locale funzionale alla destinazione d’uso specifica;

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

- con Deliberazione di Giunta regionale n. 720 del 07/08/2025 recante *Modifiche e integrazioni al “Piano di organizzazione della rete dei servizi pubblici per il lavoro nel Lazio” di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 1008/2020, come successivamente modificata e integrata dalle deliberazioni della Giunta regionale n. 1032/2020, n. 179/2021 e n. 978/2022*, è stata programmata l’apertura di nuovi Centri per l’Impiego/Uffici Locali sul territorio regionale;
- che la suddetta deliberazione individua il comune di Artena quale sede per l’apertura di un Centro per l’Impiego;
- che il comune non possiede nel proprio patrimonio un immobile da adibire a Centro per l’Impiego;
- nel rispetto del perseguimento degli interessi pubblici e procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente, ai sensi della normativa vigente in materia, il Comune di Artena è interessato ad individuare un immobile da acquistare da adibire a sede CPI/Ufficio Locale, funzionale alla destinazione d’uso specifica.

CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

L’immobile deve essere ubicato nel Comune di Artena e in zona baricentrica alle grandi vie di comunicazione territoriali e, pertanto, collocazione in area dotata di adeguato grado di accessibilità.

L’immobile, oggetto di proposta, dovrà avere i seguenti requisiti al momento della consegna:

- Destinazione urbanistica compatibile con l’uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- Legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio;
- Destinazione compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati con una superficie minima di mq 450, accessori, locali tecnici e servizi compresi e superficie scoperta tassativamente con parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici di cui alla L.R. 22/2023 e al DM 1444/68; ben servita e/o da poter inserire nella rete dei mezzi pubblici, a piano terra e facilmente accessibile alle persone con disabilità, dotato di spazi per servizi;
- Corrispondere ad una o più unità immobiliari intere, dotate di autonomia funzionale;
- Possesso di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici;

L’immobile, oggetto di vendita dovrà essere:

- **libero da vincoli, servitù o gravami di sorta**
- **di piena proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data della consegna.**

Costituiscono inoltre **caratteristiche preferenziali** dell’immobile richiesto

- Vicinanza dal centro storico ovvero facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE
LAZIO



- Corrispondere ad una o più unità immobiliari intere, dotato di autonomia funzionale e privo di gravami condominiali
- Assenza di limitazioni all'uso delle superfici;
- Possibilità di avere accessi separati (pubblico, addetti);
- distribuzione interna degli spazi congrua con le finalità;
- assenza, al momento della stipula dell'eventuale contratto di compravendita, di ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori.

Possono essere proposti anche fabbricati bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento;

La proposta di acquisto per l'immobile, salvo la verifica dei requisiti e l'accettazione da parte dell'Ente sulla qualità e caratteristiche edili della fabbrica, è di € **400.000,00**;

Il Comune, ricevute le proposte, svolgerà e darà atto di **un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto** del bene, alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione, acquisendo *la perizia giurata al fine dell'accertamento del valore e della conformità dei beni oggetto del negozio*.

REQUISITI SOGGETTIVI DEI PROPONENTI

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso. Qualora il soggetto interessato non abbia il possesso del bene, deve impegnarsi a riacquisirlo entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato;
- b) siano in possesso dei requisiti per poter contrarre con la pubblica amministrazione nell'ambito della specifica contrattazione in questione.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, corredata della documentazione appresso indicata, inviata in plico chiuso, su cui sarà apposta la seguente dicitura: ***"Indagine per acquisto di immobile da adibire a sede CPI/Uffici locali — NON APRIRE"***, dovrà pervenire entro il giorno 31/08/2025 entro le ore 12,00, a pena di esclusione, al seguente indirizzo: Comune di Artena, Filippo Prosperi, 1, 03039 Artena, *a mezzo servizio postale* con raccomandata A.R., in alternativa essere presentata a mano all'indirizzo suindicato nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, o inviata per PEC all'indirizzo: comune.artena@pec.it

Le domande pervenute con modalità differenti da quelle sopra menzionate o in data o in orario oltre quanto stabilito, non saranno ricevibili e, pertanto, escluse.

Sul plico di spedizione o nell'oggetto della PEC, dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente, quali e-mail, indirizzo e recapito telefonico.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte ricevute fuori termine.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione con relativa offerta economica (ALLEGATI A e D);
2. Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile (ALLEGATI B e C); una descrizione relativa all'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che indichi: l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, le condizioni dell'immobile, gli eventuali allestimenti interni, gli infissi, la distribuzione



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE
LAZIO



degli spazi e all'attuale stato manutentivo e una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile

3. Planimetria dell'immobile.
4. copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile e atto di provenienza (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);
5. correnti visure e planimetrie catastali – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale;
6. copia del titolo edilizio dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato – dichiarazione di legittimità della preesistenza;
7. certificato di agibilità dell'immobile, se presente;

Qualora trattasi di enti/società/persone giuridiche, a comprova del rispetto delle prescrizioni normative e tecniche in ambito PNRR, la proposta dovrà inoltre essere corredata dalla seguente documentazione:

8. Autodichiarazione “Titolare effettivo” da parte dell’operatore economico (ALLEGATO E);
9. Dichiarazione assenza di cause ostative e di conflitto di interessi del titolare effettivo;
10. Autodichiarazione del legale rappresentante finalizzata ad attestare il rispetto degli obblighi previsti dall’art. 47 del D.L. 77/2021 (pari opportunità e inclusione lavorativa nei contratti pubblici, nel PNRR e nel PNC).
11. Rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile e il rispetto degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità, laddove previsto.

Si precisa che il Comune di Artena non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, (compresa quella pervenuta fuori termine) che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Le proposte non sono vincolanti per l’Amministrazione, che, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare o meno, un’offerta idonea a soddisfare la finalità di detta indagine ovvero di non selezionare alcuna delle proposte pervenute.

Il Comune di Artena si riserva inoltre, la facoltà di recedere dalle successive trattative senza obbligo di motivazione, in qualsiasi stato di avanzamento della trattativa. Nessun diritto sorge in capo all’operatore economico o al soggetto privato per il semplice fatto di aver presentato una proposta, nemmeno nel caso di individuazione di proposta conveniente.

Si specifica che il perfezionamento dell’acquisto è subordinato all’esito positivo della richiesta presentata alla Regione Lazio nell’ambito della DGR n. 720 del 07/08/2025 e del Piano di Potenziamento dei Centri per l’impiego del Lazio, di cui alla DGR n. 337 del 16 maggio 2024, e del relativo finanziamento richiesto, e nulla potrà essere richiesto dal proponente.

L’Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune di Artena si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l’offerente dell’immobile proposto, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste. Potrà altresì richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta utile ai fini dell’esame delle proposte.

Responsabile del procedimento è l’Architetto Giuliano Morelli nella qualità di Responsabile del Servizio IV.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 679/2016 e del D.Lgs. n.101/2018, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune di Artena



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE
LAZIO



per le finalità di gestione della selezione. Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio e necessario al fine della presente procedura.

Artena, lì 25 agosto 2025

Il Responsabile del Servizio IV

Architetto Giuliano Morelli