



Arpa Umbria

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE
DIREZIONE SERVIZI OPERATIVI**

N.R. 328 Del 10/08/2018

TIPO DI ATTO

Soggetto a controllo della G.R.	Regolamento
Non soggetto a controllo	Da pubblicare in BUR

OGGETTO: Avviso di indagine di mercato per la ricerca di immobili da acquisire in proprietà e da adibire a sede dei Distretti di ARPA Umbria nei comuni di Foligno, Orvieto e Todi.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modifiche ed integrazioni, recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificata ed integrata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15, concernente norme generali sull'azione amministrativa;

Visto il vigente Regolamento di organizzazione;

Visto il Regolamento sui provvedimenti amministrativi, approvato con Determinazione n. 338 del 30 Settembre 2013;

Fatto proprio il documento istruttorio che, con i suoi allegati, forma parte integrante della presente determinazione redatto e sottoscritto da *Rino Laudi*, con il quale si propone l'adozione del provvedimento in oggetto;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

IL DIRETTORE GENERALE

DETERMINA

- di approvare e fare propria la proposta contenuta nel documento istruttorio che forma parte integrante della presente determinazione;

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

(Allegato Parte Integrante alla determinazione n. 328 Del 10/08/2018)

OGGETTO : Avviso di indagine di mercato per la ricerca di immobili da acquisire in proprietà e da adibire a sede arpa nei comuni di Foligno, Orvieto e Todi.

Premesso

- Che i distretti di Foligno, Orvieto e Todi sono attualmente collocati in immobili in regime di locazione;
- Che a seguito della conclusione del programma di ristrutturazione dell'organizzazione vi sono delle criticità in alcune sedi quale quelle di Orvieto e di Todi con carenza di spazi per i dipendenti;
- Che anche per la sede di Foligno ci sono dei margini di miglioramento da conseguire connessi all'abbattimento delle barriere architettoniche, alle condizioni del microclima ecc.;
- Che il mercato immobiliare è al momento favorevole per ottenere in proprietà immobili di elevato livello qualitativo ad un costo contenuto;
- Che sono stati consultati i listini immobiliari per stabilire l'importo a base di gara degli immobili nei vari comuni;

Rilevato

- Che per le sedi di Foligno, Orvieto e Todi sono stati individuati i parametri dimensionali minimi per accogliere il seguente personale :
 - Foligno n. 10 postazioni di lavoro;
 - Orvieto n. 8 postazioni di lavoro;
 - Todi n. 8 postazioni di lavoro;
- Che in base ai listini immobiliari si è reputato opportuno stabilire i seguenti importi a base di gara per i vari comuni e per le varie consistenze superficiali:
 - FOLIGNO mq. da 190 a 230 mq per un importo a base di gara di €. 300.000,00;
 - ORVIETO mq. da 140 a 170 mq per un importo a base di gara di €. 230.000,00;
 - TODI mq. da 140 a 170 mq per un importo a base di gara di €. 230.000,00;
- Che è stato predisposto un Avviso pubblico di indagine di mercato rivolta all'acquisizione di immobili in proprietà nei Comuni di Foligno, Orvieto e Todi composto dai seguenti elaborati :
 - * Avviso pubblico;
 - * Modello di Istanza;

* Modello C offerta tecnica

* Modello B offerta economica;

- Che l'aggiudicazione avverrà in maniera disgiunta tra i vari comuni e che le fasi procedurali che dovranno essere messe in atto sono le seguenti :

- a) Aggiudicazione provvisoria (entro 30 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte) facendo salve eventuali determinazioni a cura dell'Agenzia del Demanio;
- b) Acquisizione entro 60 giorni del parere di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;
- c) Stipula di eventuali preliminari di compravendita con i soggetti aggiudicatari con fissazione del termine di esecuzione dei lavori di adeguamento dell'immobile;
- c) Verifica della corretta esecuzione dei lavori, acquisizione delle certificazioni attestanti l'idoneità dell'immobile ad ospitare uffici e l'agibilità;
- d) Stipula del contratto di acquisto, entro 30 giorni dalla data di acquisizioni di tutte le certificazioni necessarie ad attestare l'idoneità all'uso dell'immobile e la conformità alla normativa vigente;

- Che al fine dell'erogazione delle somme relative alle varie acquisizioni possono essere adottate le seguenti modalità :

- Il 20% dell'importo di aggiudicazione quale caparra confirmatoria alla data di stipula del compromesso, con polizza fideiussoria prodotta dal cessionario a garanzia di quanto anticipato da parte dell'Agenzia;
- Il restante 80% alla data di stipula del contratto di cessione;

Considerato

- Che è opportuno pubblicare l'Avviso pubblico nel B.U.R., negli Albi pretori dei vari comuni interessati e nel Portale dell'Agenzia per un periodo che consenta agli operatori di formulare le istanze e quindi fino al 15 ottobre 2018;
- Che l'Avviso prevede la possibilità per gli operatori di poter adeguare gli immobili oggetto di offerta in un termine di sei mesi dalla data di aggiudicazione;
- Che è opportuno adottare il programma procedurale e le modalità di erogazione delle somme finalizzate all'acquisto;

Tutto ciò premesso e considerato si propone l'adozione di una determinazione direttoriale in cui si disponga di :

- Approvare l'Avviso pubblico di indagine di mercato rivolta all'acquisizione di immobili in proprietà nei Comuni di Foligno, Orvieto e Todi composto dai seguenti elaborati :

* Avviso pubblico;

* Modello di Istanza;

* Modello C offerta tecnica

* Modello B offerta economica;

- Di pubblicare nel BUR e negli Albi Pretori dei Comuni di Foligno, Orvieto e Todi l'Avviso pubblico e gli allegati e di fissare il termine del 15 ottobre 2018 entro il quale dovranno essere presentate le istanze

di partecipazione al predetto Avviso pubblico;

- Di approvare le fasi procedurali successive alla scadenza dell'Avviso di cui alle premesse.

TABELLA DATI CONTABILI:

Esercizio	Cod.Cen.di BDG	C.C.E.	Descrizione Conto	Budget Assesta to	Somme Prenotate	Prenotazione	Totale Prenotazione	Disp.Residua Conto	NOTE

L'Istruttore:*Rino Laudi*

(Firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39 del 1993)

PARERE DI REGOLARITA'
Tecnico - Amministrativo
DIREZIONE SERVIZI OPERATIVI

Si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnico-amministrativo del documento istruttorio.

DATA 10 agosto 2018

IL RESPONSABILE

ADRIANO ROSSI

(Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, art.20, c.2)

OGGETTO: Avviso di indagine di mercato per la ricerca di immobili da acquisire in proprieta' e da adibire a sede dei Distretti di ARPA Umbria nei comuni di Foligno, Orvieto e Todi.

IL DIRETTORE GENERALE

DOTT. WALTER GANAPINI

(Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, art.20, c.20)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

SI ATTESTA

Visti gli atti d'ufficio, che la presente determinazione, è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 10/08/2018 al 25/08/2018, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Esecutiva dal: [--DTTT_X--]

DATA PUBBLICAZIONE. 10/08/2018

IL Responsabile

Dr.ssa Anna Paola Veschini

(Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, art.20, c.2)

Copia per uso amministrativo conforme all'originale

Perugia, li

IL Responsabile