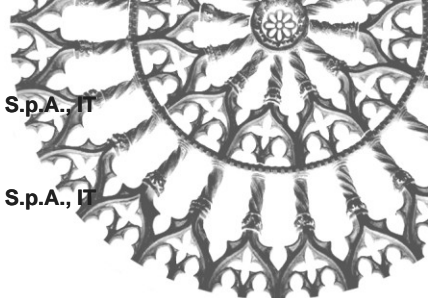




Firmato Digitalmente da :  
**LUZZETTI LUCIO**  
Certificato emesso da : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT  
Valido da: 28-08-2018 1.00.00 a: 28-08-2024 0.59.59

**DANIELE RAFFAELE**  
Certificato emesso da : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT  
Valido da: 18-03-2019 1.00.00 a: 18-03-2022 0.59.59



## Comune dell'Aquila

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 42 del 08/02/2021

**OGGETTO: VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'ENTE COMUNALE - APPROVAZIONE "SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE INTERESSE NON VINCOLANTE".**

L'anno duemilaventuno il giorno otto del mese di febbraio alle ore 12.05, nella Residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Vice Sindaco Raffaele Daniele con la partecipazione degli assessori:

	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>
Sindaco:	Pierluigi Biondi	No		
Assessori:	1. Raffaele Daniele	Sì	2. Carla Mannetti	Sì
	3. Francesco Bignotti	Sì	4. Vittorio Fabrizi	No
	5. Fausta Bergamotto	Sì	6. Maria Luisa Ianni	Sì
	7. Fabrizia Aquilio	Sì	8. Fabrizio Taranta	Sì
	9. Daniele Ferella	Sì		
			<b><i>Totale presenti</i></b>	<b>8</b>
			<b><i>Totale assenti</i></b>	<b>2</b>

Partecipa il Segretario Generale Lucio Luzzetti.

Si precisa che la seduta di Giunta si è svolta in collegamento videoconferenza, ai sensi della disposizione sindacale del 18.03.2020 prot. 28014.

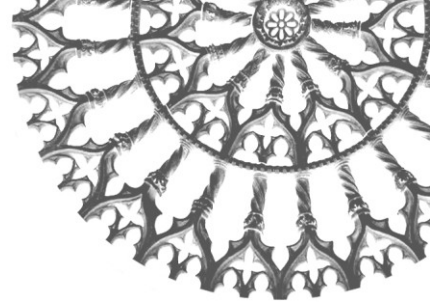
Constatata, a norma dell'art. 32 dello Statuto comunale, la regolarità della seduta, la Giunta Comunale adotta con voto unanime la seguente deliberazione.

---



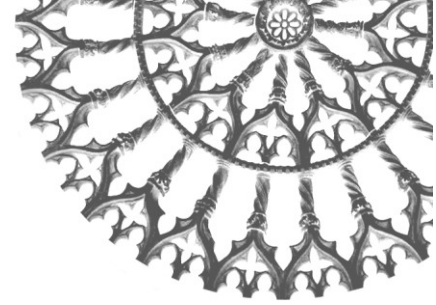
# Comune dell'Aquila

## LA GIUNTA



### Premesso che:

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 6 Aprile 2009 è stato dichiarato lo stato di emergenza in ordine agli eventi sismici di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, della legge 24 febbraio 1992, n. 255, fino al 31 dicembre 2010 e con successivi provvedimenti prorogato fino al 31 agosto 2012;
- il decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, recante *"Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile"*, con specifico riferimento all'articolo 3, comma 1, lett. a), ha previsto altresì la possibilità di concedere contributi anche per l'acquisto di nuove abitazioni sostitutive dell'abitazione principale distrutta;
- Il Decreto n. 43, del 17/02/2011, del Commissario Delegato per la Ricostruzione – Presidente della Regione Abruzzo – *"acquisto e ricostruzione di abitazione equivalente all'abitazione principale distrutta"* (così come modificato dal Decreto n. 56, del 29/04/2011) stabilisce, sostanzialmente, che il proprietario dell'unità immobiliare distrutta ottiene il contributo per la ricostruzione o per l'acquisto di abitazione equivalente con la cessione, a titolo gratuito, al comune del diritto di proprietà sul predetto immobile;
- Da ultimo, la L. 160/2016, nel novellare l'art. 3, comma 1, lettera a), delle L. n. 77/2009, statuisce che *"L'acquisto dell'abitazione sostitutiva comporta il contestuale trasferimento al patrimonio comunale dell'abitazione distrutta ovvero dei diritti di cui al quarto comma dell'articolo 1128 del codice civile..."*;
- Il Comune dell'Aquila, pertanto, alla stregua di quanto innanzi esposto ha acquisito al proprio patrimonio molteplici unità immobiliari ad uso "abitativo" provvedendo, inoltre, all'acquisizione dei 4.449 alloggi che costituiscono il cosiddetto "Progetto C.A.S.E.";
- A fronte di un così consistente patrimonio immobiliare, per il Comune dell'Aquila risulta attualmente utile ed economicamente più vantaggioso disporre di immobili "autonomi" da adibire ad uso ufficio piuttosto che immobili ad uso abitativo e ricompresi in consorzi/condomini; si pensi, solo in via esemplificativa, al risparmio in termini di riduzione dei costi: per oneri condominiali; per spese di manutenzione delle parti comuni; per la partecipazione alle assemblee condominiali; per le spese dell'amministratore di condominio fino a giungere, di conseguenza, alla ulteriore riduzione delle spese che ad oggi il Comune sostiene per la locazione di immobili ad uso ufficio;
- Per la citata finalità, con deliberazione G.C. n. 373, del 05/09/2019, si è preso atto che la destinazione dell'intera logistica delle sedi comunali sarà la seguente:
  - Palazzo Margherita;
  - Ex autoparco (Primo lotto);
  - Ex ospedale S. Maria di Collemaggio (Secondo lotto);
- con deliberazione G.C. n. 178, del 30/03/2020, si è stabilito di modificare la prefata Deliberazione includendo nell'elenco degli immobili che ospiteranno gli uffici comunali anche l'edificio sito in Piazza del Teatro che, alla data del 6 Aprile 2009, ospitava la scuola Primaria "De Amicis";
- l'esigenza di razionalizzare la logistica delle sedi comunali si è ulteriormente palesata a seguito della diffusione del virus COVID-19 e della conseguente necessità di disporre di idonei immobili da adibire sia a centri operativi polifunzionali che a deposito mezzi di protezione



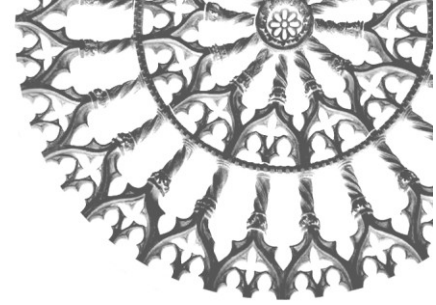
## Comune dell'Aquila

civile, onde consentire al personale qualificato ed all'uopo preposto di gestire in maniera adeguata l'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale, così come dichiarata dall'Organizzazione mondiale della Sanità il 30 gennaio 2020 e dalla delibera del Consiglio dei ministri del 31.1.2020 con la quale è stato dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili e dall'adozione del Decreto-Legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-2019", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 febbraio 2020, n. 45 nonché, da ultimo, dal D.P.C.M. 26 aprile 2020 e ss.mm.ii.;

- il Comune dell'Aquila, inoltre, al fine di procedere alla ricomposizione della proprietà pubblica nell'ambito di consorzi/condomini, intende valutare la possibilità di acquisire immobili di proprietà dei privati ricompresi nei citati consorzi/condomini; a tal proposito, giova evidenziare che con deliberazione di C.C. n. 19/2019 si è stabilito, tra l'altro, anche al fine di evitare sperequazioni, che *"laddove - nei nuovi piani di riqualificazione già adottati dall'Amministrazione Comunale o che saranno adottati, previsti nell'ambito del più generale piano di ricostruzione, o progetti strategici e/o di interesse pubblico che riguardano altre aree ed edifici ubicati nel territorio comunale nonché nelle altre ipotesi di pianificazione territoriale - si faccia riferimento all'istituto della permuta, troverà applicazione la disciplina allegata alla deliberazione G.C. n. 468/2015, anche relativamente alle unità immobiliari aventi uso e destinazione diversi rispetto a quelle di abitazione principale, a condizione che vengano prese a riferimento le corrispondenti valutazioni OMI"*;
- L'Amministrazione Comunale, tra l'altro, intende acquisire mediante permuta immobili di interesse storico, artistico, architettonico ovvero singole unità immobiliari, per le quali risulti comunque sussistente un interesse pubblico funzionale al raggiungimento di obiettivi ritenuti strategici e/o di riqualificazione territoriale;
- Tra le finalità del D.U.P. 2020-2022, adottato giusta deliberazione C.C. n. 132, del 23/12/2019, rientra *"stipula degli atti di permuta delle unità immobiliari ricomprese nei piani strategici di riqualificazione urbana"*;

### Considerato che:

- Tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale sono ricomprese la riorganizzazione e la valorizzazione del complesso dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare dell'Ente, con particolare riferimento a quello acquisito nel post sisma, anche per mezzo di interventi di razionalizzazione e di dismissione;
- La permuta, ovvero il contratto che ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o di altri diritti da un contraente all'altro (art. 1552 Codice Civile), rappresenta una delle modalità con le quali procedere all'alienazione a titolo oneroso del patrimonio immobiliare comunale, quando ricorrano circostanze di convenienza o di pubblica utilità;



## Comune dell'Aquila

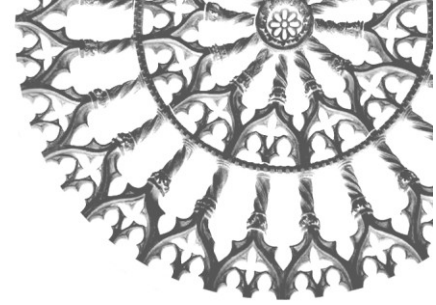
- L'istituto della permuta già costituisce per l'Amministrazione Comunale un utile strumento per conseguire finalità di riqualificazione e recupero edilizio altrimenti conseguibili soltanto con l'esproprio per pubblica utilità, compensando pertanto i relativi oneri ed eliminando, inoltre, quelli derivanti dalla conflittualità insita in tale procedura poiché la permuta è attivata in accordo con gli interessati;
- Con deliberazione di C. C. n. 129, del 23/12/2019, è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni immobili dell'Ente;
- Il Comune dell'Aquila, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, ha già in corso, tra le altre, le procedure: con l'ATER e l'INPS, relativamente anche ai Piani di Riqualificazione Urbana; con l'Università dell'Aquila e il Gran Sasso Science Institute, per il c.d. "Collegio di Merito";

**Ritenuto necessario**, alla stregua di quanto innanzi esposto:

- Dare concreta attuazione al soddisfacimento delle esigenze del Comune dell'Aquila, come di seguito sintetizzate:
  - **ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI PER USO UFFICIO O PER RICOVERO DI AUTOMEZZI DI SERVIZIO, OFFICINA MECCANICA E USO MAGAZZINO;**
  - **ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI PER FINALITÀ DI RICOMPOSIZIONE/RAZIONALIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ PUBBLICA;**
  - **ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO OVVERO SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, PER LE QUALI RISULTI COMUNQUE SUSSISTENTE UN INTERESSE PUBBLICO FUNZIONALE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI RITENUTI STRATEGICI E/O DI RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE;**
- Procedere, per l'effetto, all'approvazione dell'allegato "SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO", finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse non vincolante ad acquisire in proprietà, mediante permuta, beni immobili nella disponibilità dell'ente comunale;

**Precisato che:**

- Il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (cfr, ex multius, Deliberazione n. 33/2009/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, sezione Regionale di controllo per la Lombardia) postula che *"il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni"*;



## Comune dell'Aquila

- può pacificamente asserirsi che il Comune dell'Aquila, attraverso l'attività di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare attuata a mezzo della permuta, tende a perseguire un interesse pubblico addirittura superiore rispetto a quello che verrebbe perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni di cui trattasi garantendo inoltre, per quanto concerne il Comune dell'Aquila, un consistente risparmio per le casse comunali derivante dal mancato pagamento: delle spese per l'allaccio e la fornitura dei servizi di energia elettrica, gas, acqua, fognatura; degli oneri condominiali; delle eventuali spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie dopo la consegna degli immobili di cui trattasi;
- la manifestazione di interesse non è vincolante, ha funzione di mera programmazione per utilizzo delle risorse ed ha il solo scopo di acquisire la disponibilità ad essere invitati all'eventuale fase di negoziazione successiva; non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura;
- le unità immobiliari che i soggetti privati e/o enti pubblici proporranno in permuta al Comune dell'Aquila, dovranno essere oggetto di specifica perizia di stima;
- nella valutazione delle citate manifestazioni di interesse, verrà data priorità a quelle provenienti da Enti Pubblici;
- sono fatte salve le assegnazioni di immobili già effettuate e da effettuare – anche a titolo non oneroso, in favore di Enti Pubblici e/o soggetti di diritto pubblico ed Associazioni – per il soddisfacimento di un pubblico interesse ed alla stregua delle valutazioni dell'Amministrazione Comunale;

**Dato atto che** ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l), del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. il Consiglio Comunale è competente per *“gli acquisiti e alienazioni immobiliari...”*;

### Visti:

- Il D.L. n. 39/2009, convertito con modificazioni nella L. n. 77/2009;
- Il D.C.D.R. n. 43, del 17/02/2011;
- Il D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. e, segnatamente, l'art. 42;
- La L. 160/2016
- Il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (cfr, ex multis, Deliberazione n. 33/2009/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, sezione Regionale di controllo per la Lombardia);

**Considerato** il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Regolamento comunale di contabilità.

**Attestato** che ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

**Considerato** il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità.



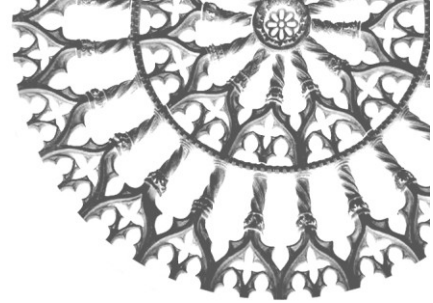
# Comune dell'Aquila

## DELIBERA



per le motivazioni riportate in narrativa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Di prendere atto, al fine della valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune dell'Aquila, delle seguenti esigenze così come evidenziate nell'allegato "SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO":
  - **ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI PER USO UFFICIO O PER RICOVERO DI AUTOMEZZI DI SERVIZIO, OFFICINA MECCANICA E USO MAGAZZINO;**
  - **ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI PER FINALITA' DI RICOMPOSIZIONE/RAZIONALIZZAZIONE DELLA PROPRIETA' PUBBLICA;**
  - **ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO OVVERO SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, PER LE QUALI RISULTI COMUNQUE SUSSISTENTE UN INTERESSE PUBBLICO FUNZIONALE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI RITENUTI STRATEGICI E/O DI RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE;**
- **di approvare**, preliminarmente, l'allegato "SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO", finalizzato ad ottenere manifestazione di interesse non vincolante ad acquisire in proprietà, mediante permuta, dei beni immobili nella disponibilità dell'ente comunale, da valere anche quale atto di indirizzo per i Settori competenti;
- **di dare atto:**
  - che le unità immobiliari che i soggetti privati e/o enti pubblici proporranno in permuta al Comune dell'Aquila, dovranno essere oggetto di specifica perizia di stima;
  - che, nell'espletamento dell'attività istruttoria verrà data priorità alle manifestazioni di interesse formulate da enti pubblici;
  - che l'efficacia della citata acquisizione e/o alienazione in proprietà degli immobili di cui trattasi, anche a mezzo permuta, resta comunque subordinata – ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1), del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. – alla definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale;
  - che in fase di prima applicazione, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso allegato alla presente, verrà redatto – per le valutazioni di competenza dell'organo politico – specifico elenco delle manifestazioni di interesse pervenute. Successivamente, tali elenchi potranno essere redatti con cadenza trimestrale;
  - che, salvo diverse determinazioni, non è fissato alcun termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
  - che la manifestazione di interesse non è vincolante, ha funzione di mera programmazione per utilizzo delle risorse ed ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati all'eventuale fase di negoziazione successiva; non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura. La documentazione presentata dai proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo



## Comune dell'Aquila

riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento;

- sono fatte salve le assegnazioni di immobili già effettuate e da effettuare – anche a titolo non oneroso, in favore di Enti Pubblici e/o soggetti di diritto pubblico ed Associazioni – per il soddisfacimento di un pubblico interesse ed alla stregua delle valutazioni dell'Amministrazione Comunale;
- **di demandare** al Dirigente competente per il Patrimonio l'adozione degli atti – ivi comprese le eventuali integrazioni di contenuti tecnico/amministrativi relativi anche all'allegato schema di avviso pubblico – e l'espletamento delle attività necessarie all'attuazione della presente deliberazione;
- **di dare atto** che la presente deliberazione comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Ente;
- **di trasmettere** la presente alla Segreteria Generale, al Settore Avvocatura, al Settore Rigenerazione Urbana, all'USRA, al Settore Ricostruzione Privata Centro e Frazioni, al Settore Ricostruzione Beni Pubblici, al Settore Bilancio - Razionalizzazione ed Equità Tributaria ed al Settore Studi e Ricerche Interdisciplinari - Coordinamento per l'Attuazione del Programma di Governo, per quanto di rispettiva competenza.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Successivamente

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, la presente deliberazione.



**Oggetto: VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'ENTE COMUNALE - APPROVAZIONE "SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE INTERESSE NON VINCOLANTE".**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sul presente atto si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n ° 267/2000*, e del Regolamento comunale di contabilità.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
**08/02/2021**

FIRMA  
**Mauro Bellucci**

**Oggetto: VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'ENTE COMUNALE - APPROVAZIONE "SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE INTERESSE NON VINCOLANTE".**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n ° 267/2000* e del Regolamento comunale di contabilità.

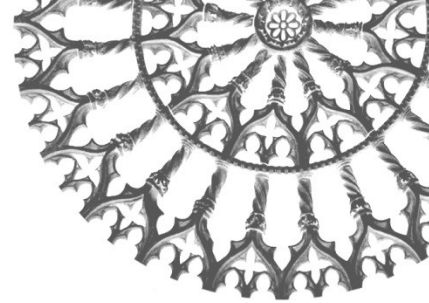
Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
**08/02/2021**

FIRMA  
**Claudio Cerasoli**



# Comune dell'Aquila



## SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE AD ACQUISIRE IN PROPRIETÀ, PREFERIBILMENTE MEDIANTE PERMUTA, BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'ENTE COMUNALE

Vista la Deliberazione G.C. n....., del.....

### Premesso che:

- Il Comune dell'Aquila è proprietario di un ingente patrimonio immobiliare, in virtù delle numerose unità immobiliari pervenute al patrimonio dell'Ente in conseguenza dell'acquisto, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge n. 77/2009, di nuove abitazioni sostitutive da parte dei proprietari dell'abitazione principale distrutta, nonché dell'acquisizione dei 4.449 alloggi che costituiscono il cosiddetto "Progetto C.A.S.E.";
- Tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale sono ricomprese la riorganizzazione e la valorizzazione del complesso dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare dell'Ente, con particolare riferimento a quello acquisito nel post sisma, anche per mezzo di interventi di razionalizzazione e di dismissione;
- La permuta, ovvero il contratto che ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o di altri diritti da un contraente all'altro (art. 1552 Codice Civile), rappresenta una delle modalità con le quali procedere all'alienazione a titolo oneroso del patrimonio immobiliare comunale, quando ricorrano circostanze di convenienza o di pubblica utilità.
- Con deliberazione di C. C. n..... , del....., è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni immobili dell'Ente.
- Il Comune dell'Aquila, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, ha già in corso, tra le altre, le procedure: con l'ATER e l'INPS, relativamente anche ai Piani di Riqualificazione Urbana; con l'Università dell'Aquila e il Gran Sasso Science Institute, per il c.d. "Collegio di Merito";
- sono fatte salve le assegnazioni di immobili già effettuate e da effettuare – anche a titolo non oneroso, in favore di Enti Pubblici e/o soggetti di diritto pubblico ed Associazioni – per il soddisfacimento di un pubblico interesse ed alla stregua delle valutazioni dell'Amministrazione Comunale;

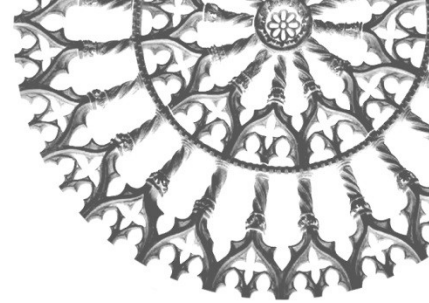
Per le premesse sopra esposte, che qui si intendono integralmente riportate, il Comune dell'Aquila

### RENDE NOTO

Che intende procedere alla permuta di beni immobili acquisiti nel post sisma e facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, con immobili di proprietà di privati e/o altri Enti Pubblici, di interesse e di pubblica utilità per lo stesso Ente, il tutto nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza,



# Comune dell'Aquila



## INVITA

**I SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI A PRESENTARE LA PROPRIA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE AD ACQUISIRE UNA O PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI DELL'ENTE ALLE CONDIZIONI E CON LE MODALITÀ PREVISTE NEL SEGUENTE AVVISO.**

**1) ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI PER USO UFFICIO O PER RICOVERO DI AUTOMEZZI DI SERVIZIO, OFFICINA MECCANICA E USO MAGAZZINO**

Saranno valutate in via prioritaria le manifestazioni d'interesse ad entrare in possesso di uno o più beni immobili di proprietà dell'Ente a mezzo di contratto di permuta (ex art. 1552 c.c.), con la possibilità di eventuale conguaglio in denaro; la permuta è da intendersi con una o più "abitazioni equivalenti" o unità abitative del Progetto C.A.SE. ma, in quest'ultima ipotesi, la successiva definizione della procedura di permuta resta subordinata alle preliminari verifiche normative, patrimoniali e tecniche afferenti il bene di cui trattasi.

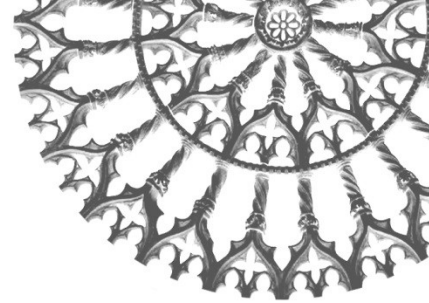
Gli immobili che i soggetti interessati potranno proporre in permuta al comune, previa specifica perizia di stima, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

**Tipologia degli immobili da cedere in permuta**

- a) **complesso immobiliare** autonomo o porzione compatta e continua di complesso immobiliare, ubicato nel centro storico dell'Aquila o in un'area limitrofa, dotato di autonomia funzionale, libero da mutui e/o ipoteche e
  - a.1) con superficie prevalente destinata ad **uso direzionale e di servizio**;oppure
  - a.2) identificabile come **immobile di pregio** (es. edifici di archeologia industriale, immobili di interesse storico- artistico, ...);
- b) **Capannone industriale (o porzione di esso)**, ubicato all'interno del territorio comunale, da destinare a ricovero di automezzi di servizio, officina meccanica e uso magazzino;

**Caratteristiche:** Rispetto alla destinazione prevista, l'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche.

Saranno valutate le manifestazioni d'interesse ad entrare in possesso di uno o più beni immobili di proprietà dell'Ente a mezzo di contratto di permuta (ex art. 1552 c.c.), con la possibilità di eventuale conguaglio in denaro; la permuta è da intendersi con una o più "abitazioni equivalenti" o unità abitative del Progetto CASE il cui valore risulterà, pertanto, nel primo caso pari all'importo del contributo concesso al netto di iva e spese tecniche e nel secondo caso sarà invece determinato previa specifica stima effettuata dal Settore del Comune dell'Aquila all'uopo preposto. Relativamente alle unità abitative del Progetto CASE, si precisa che la successiva definizione della procedura di permuta resta subordinata alle preliminari verifiche normative, patrimoniali e tecniche afferenti il bene di cui trattasi.



## Comune dell'Aquila

In aggiunta alle proposte di acquisto in regime di permuta saranno valutate, secondariamente, anche proposte di acquisto dietro corrispettivo di un prezzo e, comunque, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica e delle ulteriori disposizioni codicistiche e regolamentari vigenti in materia.

### **2) ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI PER FINALITÀ DI RICOMPOSIZIONE/RAZIONALIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ PUBBLICA**

**Tipologia degli immobili da cedere in permuta:** unità immobiliari ad uso abitativo, ricomprese nell'ambito di un condominio o di un consorzio, ubicate nel centro storico dell'Aquila o in un'altra area, libera da mutui e/o ipoteche e/o gravami di qualsivoglia genere; in tale ipotesi, il "perfezionamento" della richiesta di permuta è subordinato alla sussistenza dell'interesse pubblico del Comune dell'Aquila a "ricomporre" la proprietà pubblica totale o di maggioranza, nell'ambito dello stesso condominio e/o consorzio.

**Caratteristiche:** Rispetto alla destinazione prevista, l'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria e di conformità degli impianti.

Saranno valutate le manifestazioni d'interesse ad entrare in possesso di uno o più beni immobili di proprietà dell'Ente a mezzo di contratto di permuta (ex art. 1552 c.c.), con la possibilità di eventuale conguaglio in denaro in favore del Comune; la permuta è da intendersi con una o più "abitazioni equivalenti" il cui valore risulta, pertanto, pari all'importo del contributo concesso al netto di iva e spese tecniche; per la citata finalità ed al fine di addivenire alla permuta di cui trattasi, troverà applicazione la disciplina di cui alla deliberazione G.C. n. 468/2015, così come estesa ex Deliberazione C.C. n. 19/2019.

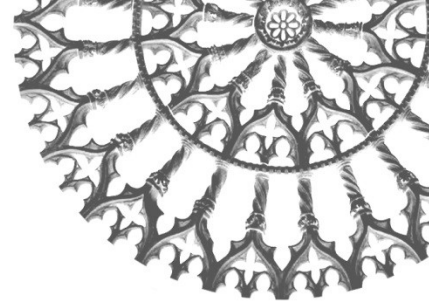
### **3) ACQUISIZIONE, TRAMITE PERMUTA, DI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO OVVERO SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, PER LE QUALI RISULTI COMUNQUE SUSSISTENTE UN INTERESSE PUBBLICO FUNZIONALE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI RITENUTI STRATEGICI E/O DI RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Tipologia degli immobili da cedere in permuta:** unità immobiliari di interesse storico, artistico, architettonico ovvero singole unità immobiliari, ubicate nel centro storico dell'Aquila o in un'altra area, libere da mutui e/o ipoteche e/o gravami di qualsivoglia genere; in tale ipotesi, il "perfezionamento" della richiesta di permuta è subordinato alla sussistenza dell'interesse pubblico del Comune dell'Aquila funzionale al raggiungimento di obiettivi ritenuti strategici e/o di riqualificazione territoriale.

**Caratteristiche:** Rispetto alla destinazione prevista, l'immobile deve possedere completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria e di conformità degli impianti.

Saranno valutate le manifestazioni d'interesse ad entrare in possesso di uno o più beni immobili di proprietà dell'Ente a mezzo di contratto di permuta (ex art. 1552 c.c.), con la possibilità di eventuale conguaglio in denaro in favore del Comune; la permuta è da intendersi con una o più "abitazioni equivalenti" il cui valore risulta, pertanto, pari all'importo del contributo concesso al netto di iva e spese tecniche; per la citata finalità ed al fine di addivenire alla permuta di cui trattasi, troverà applicazione la disciplina di cui alla deliberazione G.C. n. 468/2015, così come estesa ex Deliberazione C.C. n. 19/2019.

### **4) BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE OGGETTO DI PERMUTA**



## Comune dell'Aquila

Il dettaglio e le caratteristiche dei complessi immobiliari di proprietà del Comune sono riportati nel vigente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nonché negli altri strumenti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente e, comunque, nell'ambito delle unità immobiliari che si dovessero rendere disponibili. Sono esclusi gli immobili oggetto di procedure amministrative in corso o di altri Progetti di Riquilificazione Urbana, così come in premessa specificati e fatte salve specifiche valutazioni dell'Amministrazione Comunale.

Il valore economico dei suddetti immobili è valutato sulla base del contributo pubblico concesso per l'acquisto di abitazione equivalente; per quanto concerne le unità immobiliari del progetto CASE, invece, si provvederà con specifica stima redatta dal Settore del Comune dell'Aquila all'uopo preposto.

### **5) SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare la richiesta di manifestazione di interesse all'acquisto tutti i soggetti pubblici e privati, economici e non economici, in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e che non presentino, ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti, oltre a quelli previsti dall'art. 80, a contrattare con la pubblica amministrazione (art. 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383, introdotto dall'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, - periodo di emersione dal lavoro irregolare); sono ammessi, altresì, i privati cittadini in possesso dei requisiti previsti dal presente bando e per i quali non viga alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Si precisa fin da ora che nell'espletamento dell'attività istruttoria e della valutazione, verrà data priorità alle manifestazioni di interesse formulate da enti pubblici.

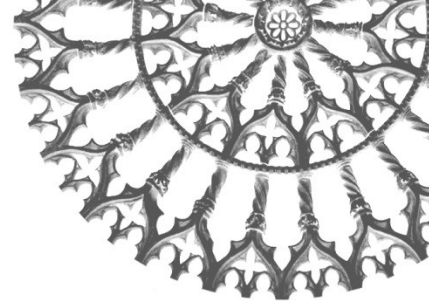
### **6) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti sopra menzionati possono presentare apposita manifestazione di interesse ad acquisire in proprietà, mediante permuta, beni immobili di proprietà comunale, con specifico riferimento alle cosiddette *abitazioni equivalenti ed alle unità abitative dei complessi immobiliari C.A.S.E.* Dette Manifestazioni di interesse dovranno pervenire al Comune dell'Aquila in fase di prima applicazione, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente, provvederà a redigere – per le valutazioni di competenza dell'organo politico – specifico elenco delle stesse manifestazioni di interesse pervenute. Successivamente, tali elenchi potranno essere redatti con cadenza trimestrale.

Salvo diverse determinazioni, non è fissato alcun termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le istanze dovranno pervenire esclusivamente con le seguenti modalità:

- Trasmissione a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: \_\_\_\_\_ inserendo in oggetto la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE AD ACQUISIRE IN PROPRIETÀ BENI IMMOBILI COMUNALI";
- Direttamente presso gli uffici del Patrimonio, Settore Opere Pubbliche, Patrimonio Ordinario e Post Sisma, Impianti, Via XXV Aprile – 67100 L'Aquila, mediante recapito a mano o per posta raccomandata. A comprova del rispetto del termine, farà fede unicamente la data del timbro di arrivo apposto dall'Amministrazione comunale. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del



## Comune dell'Aquila

mittente e dovrà contenere la seguente dicitura: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE AD ACQUISIRE IN PROPRIETÀ BENI IMMOBILI COMUNALI”.

- Le manifestazioni di interesse dovranno essere formulate utilizzando l'allegato modello (All. A) e contenere la documentazione di cui al successivo paragrafo.

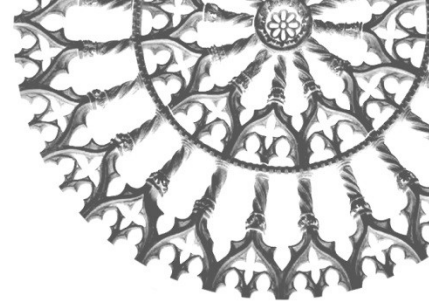
### 7) CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse deve contenere **l'indicazione della modalità di acquisto**(permuta con eventuale conguaglio in denaro oppure acquisto mediante corrispettivo in denaro);

Nel caso di permuta, la manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal titolare (o suo Legale Rappresentante) del diritto di proprietà dell'Immobile proposto in permuta o 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 siano oggetto della Proposta. Non sono ammesse sottoscrizioni provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

La manifestazione di interesse, nel caso di acquisto in permuta, dovrà essere corredata da una proposta che contenga:

- La dichiarazione del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i), attestante:
  - i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
  - di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
- i dati identificativi dell'Immobile;
- il titolo di proprietà (e di eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;
- la destinazione d'uso dell'immobile;
- la situazione dell'Immobile con riguardo a vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, anche in corso di costituzione, corredata da dichiarazione di impegno del Proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipula del contratto definitivo;
- Relazione a cura del Proponente, descrittiva dell'Immobile sotto ogni profilo ritenuto utile (corredata di planimetrie e documentazione fotografica);
- Valore stimato dell'immobile (se disponibile);
- Per quanto eventualmente non già rispondente, dichiarazione di impegno ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 da parte del Proponente, a rendere l'Immobile pienamente conforme alle caratteristiche richieste dal presente Avviso (punto 1) entro i termini da concordare con l'Amministrazione comunale.
- Dichiarazione di impegno del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla fase di negoziazione – tutti gli impegni contenuti nella Proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte.



## Comune dell'Aquila

- Indicazione della modalità di trasferimento della proprietà al comune dell'Aquila proposta (Permuta o acquisto)
- Indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata o, in mancanza, di altro indirizzo di posta elettronica e numero telefonico al quale l'Amministrazione può indirizzare tutte le comunicazioni;

I requisiti dichiarati nella proposta devono essere posseduti alla data di sottoscrizione della stessa e ogni variazione dovrà essere tempestivamente comunicata al Responsabile del Procedimento.

### 8) NORME COMPLEMENTARI E FINALI

La manifestazione di interesse non è vincolante, ha funzione di mera programmazione per utilizzo delle risorse ed ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati all'eventuale fase di negoziazione successiva; non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

La documentazione presentata dai Proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

### 9) PUBBLICAZIONE AVVISO E PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune dell'Aquila e sul sito internet dell'Ente [www.comune.laquila.it](http://www.comune.laquila.it).

#### **Richiesta informazioni e Responsabile del procedimento**

Il responsabile del procedimento è \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ [@comune.laquila.it](mailto:@comune.laquila.it), [@comune.laquila.postecert.it](mailto:@comune.laquila.postecert.it).

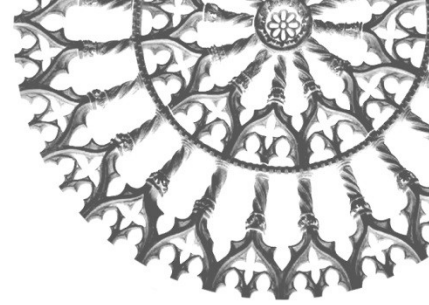
Per eventuali informazioni gli interessati possono contattare: \_\_\_\_\_

Notizia per estratto del presente avviso sarà data anche su n. 2 quotidiani a diffusione locale.

### 10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune dell'Aquila, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, informa, ai sensi del GDPR 679/2016, che i dati personali saranno trattati con le modalità di cui allo stesso Regolamento UE 679/2016 GDPR. Titolare del trattamento dei dati è il Comune dell'Aquila Via San Bernardino / Pal. Fibbioni tel. 0862/6451 [protocollo@comune.laquila.postecert.it](mailto:protocollo@comune.laquila.postecert.it); - dati contatto Responsabile Protezione Dati: Ing. Maurizio Michilli, mail: [m.michilli@sedaq.it](mailto:m.michilli@sedaq.it), PEC: [michilli.ingegneri@pec.it](mailto:michilli.ingegneri@pec.it). - Finalità del trattamento: partecipazione alla procedura di gara d'appalto. Base giuridica del trattamento: Art.6 par.1 Lett.b e lett.c - Dati oggetto di trattamento: ai fini della partecipazione alla gara non viene richiesta la comunicazione di dati particolari ai sensi dell'art.9 Regolamento Ue n.679/2016 salva la richiesta di copia di documento di identità contenente foto. i dati giudiziari eventualmente richiesti sono oggetto di trattamento al solo fine della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, in conformità alle previsioni di cui al codice appalti e al D.P.R. n. 445/2000. - Destinatari del trattamento: personale autorizzato del settore Dipartimento Servizi al Cittadino Centrale Unica di Committenza, società che gestisce la piattaforma informatica per la partecipazione alle gare on line, ufficio contratti della segreteria generale, eventuali altri settori del Comune dell'Aquila. - Periodo di conservazione: per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati ed in ogni caso non oltre il termine di 10 anni dalla cessazione del contratto e comunque nei termini di legge. - Diritti dell'interessato L'interessato/a potrà esercitare i 15 diritti previsti dagli artt.15-22 del Regolamento UE 679/2016, quali i diritti di accesso, di rettifica, di cancellazione, di limitazione del trattamento, di portabilità dei dati ed infine il diritto di





## Comune dell'Aquila

opposizione e di proporre reclamo ad una autorità di controllo. - Natura del conferimento: Il conferimento dei dati è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, eventualmente, anche il fini della stipula, gestione ed esecuzione del contratto. Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica o di attribuzione dell'incarico, la stipula, gestione ed esecuzione del contratto. Per esercitare i diritti in menzione, l'interessato/a potrà produrre apposita istanza da inviare, a mezzo di Raccomandata A/R al Comune dell'Aquila, Via Roma 207/A – 67100 L'Aquila ovvero mediante PEC all'indirizzo [protocollo@comune.laquila.postecert.it](mailto:protocollo@comune.laquila.postecert.it)  
L'Aquila, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del  
Procedimento

IL DIRIGENTE

---



# Comune dell'Aquila

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Lucio Luzzetti

IL PRESIDENTE

Avv. Raffaele Daniele

