



COMUNE DI RAMACCA
Città Metropolitana di Catania
IV AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA FUNZIONALE ALL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETA' DI IMMOBILI NEL COMUNE DI RAMACCA

VISTO il decreto del Ministro del lavoro, e delle Politiche Sociali n. 74 del 28 Giugno 2019 novellato con D.M.L.P.S. n. 123 del 4 Settembre 2020.

VISTO che la Regione Siciliana si propone in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito della Missione 5, Componente 1, Investimento 1, 1 del P.N.R.R. di migliorare i servizi offerti alla collettività e all'utenza più svantaggiata sia attraverso il potenziamento infrastrutturale dei CPI sia attraverso più adeguate risorse umane e strumentali;

VISTO il Piano Regionale di Potenziamento dei CPI giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 312 del 29 luglio 2021;

VISTO che le linee di intervento proposte sono alternativamente due:

- a) Adeguamento infrastrutturale del CPI attraverso opere di ristrutturazione degli attuali locali o di altri immobili di proprietà comunale;
- b) Acquisto di nuovo immobile da adibire a CPI.

VISTA la delibera della Giunta Comunale n 91 del 03.09.2025 con la quale manifesta la propria disponibilità del Comune di Ramacca alla stipula della relativa convenzione per l'acquisto di nuovo immobile;

Questa Amministrazione intende avviare una indagine esplorativa, diretta a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati.

Si precisa sin d'ora che questa Amministrazione è interessata unicamente ad acquisire un immobile con le modalità di cui al Decreto Regionale n. 312 del 29/07/2021.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per questa Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta e la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più interessati.

1. REQUISITI IMMOBILE

L'Immobile proposto all'Amministrazione dovrà essere ubicato all'interno del perimetro urbano del P.R.G. preferibilmente in area centrale della Città e dovrà rispettare ***“le linee guida per l'attuazione dell'adeguamento strumentale e infrastrutture delle sedi dei Centri per l'impiego della Regione Sicilia”***

L'Immobile proposto dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

a. Ubicazione

Deve essere ubicato nel Comune di Ramacca, possibilmente in zona facilmente collegata alle principali vie di comunicazione, raggiungibili da mezzi privati e adeguatamente servita da parcheggi pubblici e/o con la possibilità di realizzarli

Dimensione e funzionalità

L'Immobile richiesto, alla data di presentazione della proposta, deve essere già edificato ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi (non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso) e dovrà rispettare ***“le linee guida per l'attuazione dell'adeguamento strumentale e infrastrutture delle sedi dei Centri per l'impiego della Regione Sicilia”***

L'Immobile, da adibire ad uffici per il potenziamento dei Centri Per L'Impiego della Regione Siciliana, dovrà possedere una superficie lorda complessiva non inferiore a quella prevista ***nelle linee guida per l'attuazione dell'adeguamento strumentale e infrastrutture delle sedi dei Centri per l'impiego della Regione Sicilia”***.

Da un punto di vista funzionale, l'Amministrazione valuterà anche immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino ad essere adattati alla tipologia di immobile richiesta. In questi casi il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a proprie cure e spese, al cambiamento della destinazione d'uso ed eventualmente agli interventi di miglioramento mediante redazione di un progetto esecutivo che evidenzia gli interventi posti in essere per renderlo funzionale alle attività che in esso verranno svolte e la loro realizzazione entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita.

- b. Categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso di uffici**, categoria catastale B/4 “Uffici Pubblici”, da adibire a Centro Per L'Impiego; qualora l'immobile abbia una destinazione urbanistica non compatibile con la destinazione d'uso richiesta il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere a propria cura e spese a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita, ove non fosse possibile provvedere non si procederà all'acquisizione.

2. Requisiti soggettivi dei soggetti interessati:

Possono presentare domanda di partecipazione persone fisiche o persone giuridiche (di seguito soggetti interessati) che:

Abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso: qualora un soggetto interessato non abbia il possesso dell'immobile o degli immobili indicati nella manifestazione di interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita; in caso contrario il contratto non potrà essere stipulato;

- a. Siano in possesso dei requisiti morali di ordine generale previsto negli articoli del codice dei contratti pubblici n°36/2023 e ss.mm.ii.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

3. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati possono presentare la manifestazione di interesse per tipologie di immobili che presentino le caratteristiche individuate nel presente avviso secondo ***“le linee guida per l'attuazione dell'adeguamento strumentale e infrastrutture delle sedi dei Centri per l'impiego della Regione Sicilia”***.

La Manifestazione deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare di proprietà sull'immobile indicati nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti ognuno dei titolari del diritto di proprietà per la propria quota, dovrà sottoscrivere digitalmente la manifestazione di interesse.

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti, specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica certificata ed un contatto telefonico.

Le domande di partecipazione alla presente indagine di mercato dovranno pervenire entro le ore **12.00 del giorno 24.10.2025** al seguente indirizzo di posta elettronica certificata postmaster@pec.comunediramacca.it

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E AVVERTENZE

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, e dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove il Comune di Ramacca, dopo aver previsto la copertura finanziaria all'interno del proprio bilancio, ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni, concordando uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, al fine di verificare la conformità a quanto di interesse dell'Ente per valutare quale immobile tra quelli proposti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Il Comune di Ramacca si riserva di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere per gli immobili proposti, ancorché' rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente dalla presentazione della proposta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari di cui sin d'ora il Comune di Ramacca disconosce l'operato.

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

Si procederà alla valutazione delle proposte regolarmente pervenute selezionando, a suo insindacabile giudizio, la proposta che si riterrà più idonea preferibile.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste e dopo avere prevista la relativa ***copertura finanziaria nel bilancio 2025/2027 del comune di Ramacca***, l'Amministrazione ne darà comunicazione al proponente, tramite notifica con messo e/o PEC, e procederà ad avviare una trattativa finalizzata alla stipula del contratto e/o eventuale contratto preliminare di compravendita stabilendo un tempo utile alla redazione del progetto ed alla esecuzione degli interventi necessari, che resta comunque subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, che dovranno rispettare ***"le linee guida per l'attuazione dell'adeguamento strumentale e infrastrutture delle sedi dei Centri per l'impiego della Regione Sicilia"***.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di revocare ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali, secondo le disposizioni per l'adeguamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27/ aprile 2016.

Titolare del trattamento è il Comune di Ramacca, che ha provveduto a nominare il proprio responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal Codice.

L'Amministrazione tratterà i dati unicamente per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della partecipazione alla presente procedura, necessari alla presentazione della offerta, in adempimento di precisi obblighi di legge ed eventualmente, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa del contratto.

Con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono il loro assenso al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, che li riguardano.

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate alla pec del Comune di Ramacca – postmaster@pec.comunediramacca.it – entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 22.10.2025.

7. PUBBLICAZIONE

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito INTERNET del Comune di Ramacca sezione "Amministrazione trasparente".

Con la partecipazione alla presente l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti.

Ramacca, 15.10.2025

IL RESPONSABILE DELLA IV AREA
Ing. Consoli Salvatore

Allegati

All.1 le linee guida per l'attuazione dell'adeguamento strumentale e infrastrutture delle sedi dei Centri per l'impiego della Regione Sicilia".

All.2 Domanda di partecipazione alla Manifestazione di interesse