



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



REGIONE
LAZIO



COMUNE DI
CASSINO (FR)

OGGETTO: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 Inclusion e coesione Componente 1 (Politiche per il Lavoro - Investimento 1.1 Potenziamento dei Centri per l'Impiego

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRSI DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO (C.P.I.) DI CASSINO

(D.G.R. n. 692 del 5.09.2024 – "Piano straordinario di potenziamento dei servizi per il lavoro e delle politiche attive del lavoro del Lazio")

VISTI:

- il regolamento (UE) 2020/2094 del Consiglio del 14 dicembre 2020 che istituisce uno strumento dell'Unione europea per la ripresa, a sostegno alla ripresa dell'economia dopo la crisi COVID-19;
- il regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021 e, in particolare, la Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 1 "Politiche per il Lavoro", Riforma 1.1 "Politiche Attive del Lavoro e Formazione";
- la Comunicazione della Commissione Europea 2023_99 del 21 febbraio 2023, sullo stato di attuazione del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza (Recovery and Resilience Facility, RRF) a due anni dalla sua entrata in vigore, nella quale sono definite la metodologia per la valutazione del raggiungimento delle milestones e targets e la metodologia per determinare l'importo da sospendere in caso di raggiungimento parziale degli obiettivi alla base di una richiesta di pagamento;
- la legge n. 41 del 21 aprile 2023 con oggetto disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune;
- il documento "Recovery and resilience facility - Operational Arrangements between the European Commission and Italy – Ref. Ares (2021) 7047180-22/12 2021 (OA)" relativo al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia sottoscritti in data 22 dicembre 2021;
- il regolamento (UE) 2020/2221 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 dicembre 2020 che modifica il regolamento (UE) n. 1303/2013 per quanto riguarda le risorse aggiuntive e le modalità di attuazione per fornire assistenza allo scopo di promuovere il superamento degli effetti della crisi nel contesto della pandemia di COVID-19 e delle sue conseguenze sociali e preparare una ripresa verde, digitale e resiliente dell'economia (REACT-EU);
- il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti";
- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 recante: "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- il decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2021, n. 113 recante "Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia";
- il decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, recante "Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle ferrovie e delle infrastrutture stradali e autostradali" e, in particolare, l'articolo 10 concernente le "Procedure di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e modalità di accesso ai servizi erogati in rete dalle pubbliche amministrazioni";
- il decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose";
- il decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 2022, n. 79, recante «Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)»;



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

- il decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, recante “Disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l’attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune”, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 44;
- la circolare RGS n. 21 del 14 ottobre 2021, recante: “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR” e relativi allegati e successive modifiche, integrazioni e aggiornamenti;
- la circolare RGS n. 33 del 31 dicembre 2021 recante: “Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR – Addizionalità, finanziamento complementare e obbligo di assenza del c.d. doppio finanziamento” e successive modifiche, integrazioni e aggiornamenti;
- la circolare RGS n. 4 del 18 gennaio 2022 relativa ai costi di personale ammissibili al PNRR;
- la circolare RGS n. 6 del 24 gennaio 2022 relativa ai Servizi di assistenza tecnica per le Amministrazioni titolari di interventi e soggetti attuatori del PNRR;
- la circolare RGS n. 26 del 14 giugno 2022 recante indicazioni sulle attività di Rendicontazione di Milestone/Target;
- la circolare RGS n. 27 del 21 giugno 2022 recante indicazioni sulle attività di Monitoraggio delle Misure PNRR, nonché le “Linee Guida per lo svolgimento delle attività connesse al monitoraggio del PNRR” e il “Protocollo unico di colloquio” e s.m.i.;
- la circolare RGS n. 28 del 4 luglio 2022 sul Controllo di regolarità amministrativa e contabile dei rendiconti di contabilità ordinaria e di contabilità speciale;
- la circolare RGS n. 29 del 26 luglio 2022 recante indicazioni sulle procedure finanziarie PNRR;
- la circolare RGS n. 30 dell’11 agosto 2022 recante indicazioni sulle procedure di controllo e rendicontazione delle misure PNRR e successive modifiche, integrazioni e aggiornamenti;
- la circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022 recante “Aggiornamento Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente (cd. DNSH)” e successive modifiche, integrazioni e aggiornamenti;
- la circolare RGS n. 34 del giorno 17 ottobre 2022 recante le “Linee guida metodologiche per la rendicontazione degli indicatori comuni per il Piano nazionale di ripresa e resilienza” e s.m.i.;
- la circolare RGS n. 1 del giorno 2 gennaio 2023 “Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile di cui al decreto legislativo 30 giugno 2011, n.123. Precisazioni relative anche al controllo degli atti di gestione delle risorse del PNRR”;
- la circolare RGS n. 10 del giorno 13 marzo 2023 recante “Interventi PNRR. Ulteriori indicazioni operative per il controllo preventivo e il controllo dei rendiconti delle Contabilità Speciali PNRR aperte presso la Tesoreria dello Stato”;
- la circolare RGS n. 11 del giorno 22 marzo 2023, recante il “Registro Integrato dei Controlli PNRR - Sezione controlli milestone e target”;
- la circolare RGS n. 16 del giorno 14.4.2023 avente ad oggetto “l’integrazione delle Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione delle Misure PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti Attuatori - Rilascio in esercizio sul sistema informativo ReGiS delle Attestazioni dei controlli svolti su procedure e spese e del collegamento alla banca dati ORBIS nonché alle piattaforme antifrode ARACHNE e PIAF-IT;
- la circolare RGS n. 19 del giorno 27 aprile 2023, recante “l’utilizzo del sistema ReGiS per gli adempimenti PNRR e modalità di attivazione delle anticipazioni di cassa a valere sulle contabilità di tesoreria NGEU”;
- la circolare MEF - RGS n. 25 del 24 luglio 2023 recante le “Linee Guida operative relative alle modalità di attivazioni delle anticipazioni di cassa a valere sulle contabilità di tesoreria NGEU”;
- la circolare RGS n. 27 del 15 settembre 2023, recante “Integrazione delle Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione delle Misure PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti Attuatori”;
- la circolare MEF n. 35 del 22 dicembre 2023 “Strategia generale antifrode per l’attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - versione 2.0”;
- la circolare MEF n. 2 del 18 gennaio 2024 “Monitoraggio delle misure del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e della Politica di coesione per il periodo di programmazione 2021-2027. Protocollo Unico di Colloquio, versione 2.0”;
- la circolare MEF n. 13 del 28 marzo 2024 “Integrazione delle Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione delle Misure PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti Attuatori” e relative appendici tematiche su prevenzione e il controllo del conflitto d’interessi;
- la circolare MEF n. 21 del 13 maggio 2024 “Indicazioni operative per l’attivazione delle anticipazioni di cui all’art. 11 del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 aprile 2024, n.56”;
- la circolare MEF n. 27 del 17 maggio 2024 “Monitoraggio delle misure del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e della Politica di Coesione per il periodo di programmazione 2021-2027. Protocollo Unico di Colloquio, versione 3.0 e PUC Applicativo versione 1.0.”;
- la circolare MEF n. 33 del 15 luglio 2024 “Aggiornamento Linee guida metodologiche per la rendicontazione degli indicatori comuni per il Piano nazionale di ripresa e resilienza”;
- le circolari MEF – RGS adottate e adottande, in quanto compatibili;
- il Manuale per i Soggetti attuatori, adottato dal MLPS - Unità di Missione PNRR - ultima versione settembre 2024 - contenuti strumenti e format “MANUALE OPERATIVO PER I SOGGETTI ATTUATORI M5C1 Investimento 1.1 “Potenziamento dei Centri per l’impiego” Attuazione del Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l’impiego e delle politiche attive del lavoro (ex d.m. n. 74/2019, d.m. n. 59/2020 e d.S.G. n. 123/2020). In particolare gli obblighi previsti in capo ai soggetti attuatori, nel rispetto delle priorità trasversali del PNRR, nello specifico i principi di parità di genere, protezione e valorizzazione dei giovani e superamento dei divari territoriali, principio di non arrecare un danno significativo all’ambiente (DNSH – “Do No Significant Harm”), obbligo di adottare misure finalizzate alla



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

prevenzione, all'individuazione e alla rettifica delle frodi, dei casi di corruzione e dei conflitti di interessi e della duplicazione dei finanziamenti, obblighi in materia di comunicazione e informazione;

VISTI inoltre

- il decreto-legge 1° marzo 2022, n. 17, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 aprile 2022, n. 34, recante «*Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali*»;
- il decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, recante «*Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina*»;
- il decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, recante «*Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)*»;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 9 luglio 2021 che individua le amministrazioni titolari di interventi previsti dal PNRR ai sensi dell'art. 8, co. 1, del citato decreto-legge 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 108/2021;
- il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del 24 settembre 2021, n. 229, e successive modificazioni ed integrazioni, recante «*Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione*», e, in particolare l'allegata Tabella A dalla quale risulta l'assegnazione di risorse al Ministero del lavoro e delle politiche sociali pari a € 600 milioni per la realizzazione della Missione M5 - Componente C1 - Tipologia «Investimento» - Intervento 1.1 «Potenziamento dei Centri per l'Impiego», per le annualità 2020-2025;
- il decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, dell'11 ottobre 2021, che istituisce, ai sensi dell'articolo 8, comma 1 del citato Decreto-legge n. 77 del 2021, l'Unità di Missione per il coordinamento delle attività di gestione degli interventi previsti nel PNRR a titolarità del Ministero stesso nonché per il loro monitoraggio, rendicontazione e controllo, con durata fino al completamento dell'attuazione dei predetti interventi;
- la legge regionale 28 ottobre 2016, n. 13 «*Disposizioni di riordino in materia di informazione e comunicazione*»;
- il decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali 28 giugno 2019, n. 74 di adozione del «*Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro*»;
- il decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali 22 maggio 2020, n. 59 recante «*Modifiche al Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro*»;
- il decreto del Segretario Generale *protempore* del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 4 settembre 2020, n. 123, con il quale sono state individuate le modalità e i termini per la trasmissione, da parte delle regioni, della documentazione necessaria al trasferimento delle risorse, incluse le modalità di predisposizione ed invio dei Piani attuativi regionali di potenziamento dei centri per l'impiego, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 28 giugno 2019, n. 74, nonché le modalità e i termini per la presentazione delle relazioni concernenti i flussi finanziari e lo stato di avanzamento delle attività e delle iniziative intraprese in attuazione di quanto previsto dal Piano straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 16 maggio 2024, n. 337 avente ad oggetto «*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 1 "Politiche per il Lavoro", Investimento 1.1 "Potenziamento dei Centri per l'Impiego (PES)" – Aggiornamento del Piano regionale di Potenziamento dei Centri per l'Impiego della Regione Lazio*»;

VISTO la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 692 del 5.09.2024, recante la definizione dei criteri generale e l'autorizzazione alla concessione di risorse finanziarie agli Enti già sede di CPI e Uffici Locali, per l'adeguamento/ristrutturazione/manutenzione delle attuali sedi e di eventuali diversi sedi che si intende adibire allo scopo;

RICHIAMATA la nota del Comune di Cassino Prot. n. 63165 del 15.10.2024 di *manifestazione di interesse*, in attuazione della DGR n. 692 del 05.09.2024, in esecuzione della stessa deliberazione;

PRESO ATTO della nota pervenuta al Prot. 66029 del 29/10/2024 con la quale la Regione Lazio riscontra la manifestazione di interesse del Comune di Cassino e richiede l'attivazione delle procedure di selezione pubblica per l'individuazione dell'immobile;

VISTO la Determinazione dirigenziale del Comune di Cassino n. 3109 del 12.12.2024, di approvazione dell'Avviso pubblico esplorativo per la manifestazione di interesse;



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA RENDE NOTO

che il Comune di Cassino è interessato all'individuazione di un immobile da acquistare presso il quale trasferire la sede del Centro per l'impiego di Cassino.

A tal fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una proposta immobiliare, alle condizioni e con le modalità previste nel presente avviso pubblico.

Si precisa che l'emanazione del presente avviso è motivata dalla circostanza che la sottrazione dell'acquisto di beni immobili da parte della Pubblica Amministrazione alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici non comporta che la fattispecie possa realizzarsi al di fuori del procedimento di evidenza pubblica, in ossequio ai principi che governano l'intera attività (anche contrattuale) dell'Amministrazione e in applicazione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato (R.D. n. 2240/1923): l'irrinunciabilità delle procedure di evidenza pubblica nella scelta del contraente deriva dalla necessità di garantire il rispetto dei principi di parità di trattamento, di non discriminazione, di proporzionalità e di trasparenza, attuando così le regole costituzionali della imparzialità e del buon andamento previsto dall'art. 97 della Costituzione.

Tutto ciò considerato e premesso, si invita chiunque abbia la disponibilità di idoneo immobile, utile a allocare la nuova sede del Centro per l'Impiego di Cassino, a presentare una proposta immobiliare secondo le disposizioni di cui al presente avviso.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato all'interno della città di Cassino e dovrà garantire quanto di seguito:

- Facilità di raggiungimento dalle principali vie di comunicazione cittadine anche con mezzi di trasporto pubblico;
- Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico.
- Il complesso immobiliare deve essere dotato di autonomia funzionale.

L'immobile dovrà avere una superficie utile e lorda di almeno 700 mq. da destinare alle attività lavorative suddivise per postazioni di lavoro, front office, archivi, sale d'aspetto e pertinenza; si pone ulteriormente in rilievo che l'immobile individuato dovrà tener conto dell'incremento straordinario di personale lavorativo che strutturalmente entrerà negli organici dei CPI e "dell'adeguatezza relativa alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché particolare attenzione dovrà essere dedicata all'accessibilità delle strutture, alla disponibilità di locali per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza"

L'immobile, inoltre, dovrà essere censito in categoria catastale A/10, e laddove necessario, suscettibile ad opere di adeguamento/ristrutturazione al fine di renderlo consono e funzionale alle esigenze normative e logistiche del Centro per l'Impiego.

Nel dettaglio:

- A. Gli spazi posti in prossimità dell'ingresso, dovranno prevedere, oltre agli elementi minimi ai sensi della norma UNI 11534:2014:
 - Area per totem informativi;
 - Sportello dedicato alle informazioni generali e all'orientamento dell'Utenza con idonei schermi protettivi;
 - Sedute per la sosta.
- B. Gli uffici dovranno prevedere uno spazio di FRONT OFFICE Sportelli per il ricevimento pubblico con idonei schermi protettivi;
- C. Gli uffici destinati al BACK OFFICE, relativamente alle attività non a diretto contatto con il pubblico, dovranno prevedere per ogni lavoratore spazi di archiviazione, oltre alle postazioni di lavoro nel rispetto delle norme di sicurezza ed in particolare del d.lgs. 81/2008;
- D. dovrà essere presente almeno un locale da adibire a sala conferenza e/o per didattica per circa 20 utenze;
- E. dovranno essere presente locali per il ristoro e la pausa;



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

F. Locale archivi.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà e ne abbiano, altresì, il possesso. A tale scopo si precisa che l'immobile proposto al Comune di Cassino dovrà, alla data di scadenza del presente avviso, essere non locato, libero da persone e/o cose, non soggetto e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da oneri a qualsiasi titolo, così come dovrà esserlo alla data di trasferimento della proprietà;
- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi degli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023.

3. PROVENIENZA E CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La proposta deve provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile o, congiuntamente, 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 sia oggetto della proposta.

Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

La proposta del soggetto interessato dovrà contenere quanto di seguito elencato:

- a) Manifestazione d'interesse redatta utilizzando i modelli allegati al presente invito:
 - **Modello 1: Domanda di partecipazione** con la quale si manifesta l'interesse a partecipare al presente Avviso e si dichiara ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 la veridicità di quanto sottoscritto, consapevoli che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;
 - **Modello 2: Proposta di vendita** corredata da dichiarazione di piena proprietà e immediata disponibilità dell'immobile e di assenza di cause ostative alla sua alienabilità.
- b) Relazione descrittiva, a firma di un tecnico abilitato, che illustri la descrizione analitica degli spazi dell'immobile, auspicabilmente con riferimenti planimetrici e dimensionali, nonché un riepilogo delle caratteristiche della consistenza dell'immobile, la sua superficie coperta, la superficie utile di calpestio, l'altezza, la volumetria, lo stato manutentivo del fabbricato, la superficie dell'esterno. Il tutto corredata da ampia documentazione fotografica interna ed esterna dell'immobile proposto.
- c) Perizia Giurata di parte, redatta da un valutatore qualificato che attesti il valore di mercato del bene e la conformità dell'immobile alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e degli altri eventuali vincoli gravanti sull'area interessata, secondo quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. 22/2018 e, in caso, l'indicazione delle attività necessarie per la sua trasformazione edilizia per renderlo rispondente alle richieste del presente avviso, ed i relativi costi
- d) Copia del titolo di proprietà che ha sull'immobile (es. contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione);
- e) Dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- f) Visure e planimetrie catastali.

Si evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

provvedere al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

- g) Copia del titolo edilizio da cui emerga la destinazione d'uso dell'immobile e/o degli immobili.
- h) Altra documentazione
 - dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità in autonomia alle persone diversamente abili (L. 13/89);
 - dichiarazione circa la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008).
 - Copia del certificato di prevenzione incendi relativo all'Immobile se dovuto.

SI PRECISA CHE LE CARATTERISTICHE SOPRA MENZIONATE DOVRANNO ESSERE GIA' POSSEDUTE DALL'IMMOBILE O POTRANNO ESSERE PERSEGUITE A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA COMPATIBILE CON LE NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE VIGENTI. IN QUESTO CASO LA RELAZIONE DESCRITTIVA DI CUI AL PUNTO B) DOVRA' CONTENERE ELEMENTI ANCHE PARAMETRICI DI COSTO E DI TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERENTIO DI TRASFORMAZIONE PROPOSTO.

4. TERMINI E MODALITÀ' DI CONSEGNA DELLA PROPOSTA

Le proposte, da presentare tramite gli appositi Modelli 1 e 2, devono essere fatte pervenire al Comune di Cassino, a cura e spese del proponente, a mezzo:

- Posta raccomandata con ricevuta di ritorno. In questo caso farà fede la data e l'ora di arrivo e non la data di spedizione; il plico chiuso dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Cassino - Piazza A. De Gasperi, 25- 03043 Cassino (Fr), e dovrà riportare nel plico d'invio, opportunamente chiuso, la dicitura scritta sulla parte esterna dello stesso "AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI CASSINO", l'indirizzo del mittente e l'indicazione nominativa del proponente;
- Consegna a mano. Anche in questo caso farà fede la data e l'ora di presentazione della domanda comprovata dalla ricevuta riportante il numero di protocollo di entrata rilasciata dal funzionario addetto; il plico chiuso dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Cassino - Piazza A. De Gasperi, 25- 03043 Cassino (Fr), e dovrà riportare nel plico d'invio, opportunamente chiuso, la dicitura scritta sulla parte esterna dello stesso "AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI CASSINO", l'indirizzo del mittente e l'indicazione nominativa del proponente;;
- PEC inviata all'indirizzo: servizio.protocollo@comunecassino.telecompost.it, avente come oggetto con AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI CASSINO" e recante in allegato tutta la documentazione richiesta, firmata digitalmente.

La scadenza per la presentazione delle proposte è fissata **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/12/2024.**

La presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente avviso e/o la mancanza dei documenti richiesti comporta l'automatica esclusione dalla procedura.

5. COMMISSIONE TECNICA COMUNALE



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

Si precisa che le proposte immobiliari presentate nei modi e nei termini di cui al presente avviso, rivolte al Comune di Cassino, saranno esaminate da parte dell'apposita Commissione di Valutazione che sarà nominata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle proposte.

La commissione di valutazione:

1. Provvederà a riscontrare il corretto inoltro delle proposte ricevute e a dare atto della documentazione trasmessa;
2. Procederà in una o più sedute riservate, all'esame delle proposte regolarmente pervenute;
3. Potrà richiedere al proponente l'effettuazione di uno o più sopralluoghi presso l'immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile, al fine della valutazione dell'offerta ricevuta;
4. La Commissione, in esito alla valutazione comparativa sulle diverse proposte pervenute, selezionerà la/le proposte ritenute meglio rispondenti alle esigenze logistiche del Comune di Cassino per lo scopo in oggetto, ferma restando la facoltà di non procedere ad alcuna selezione in caso di offerte ritenute non conformi o non soddisfacenti rispetto alle esigenze dell'Ente;
5. Ogni qualvolta la Commissione si riunirà sarà tenuta a redigere il relativo verbale.

6. CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente esaminate da parte della suddetta Commissione, tenendo conto dei criteri generali qualitativi di seguito riportati:

- Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine;
- Disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
- Disponibilità di locali per l'accoglienza e di spazi che tengano conto della necessità di riservatezza;
- Vetustà dell'immobile;
- Rilevanza delle opere di adeguamento necessarie;
- Caratteristiche di efficienza strutturale e impiantistica;
- Convenienza economica della proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'immobile e della spesa necessaria per l'eventuale ristrutturazione e/o adeguamento dell'immobile medesimo.

Le proposte che saranno ritenute meritevoli di attenzione saranno inviate dalla Commissione alla Giunta Comunale con apposita Relazione di accompagnamento, per le determinazioni del caso.

7. PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso è pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune www.comune.cassino.fr.it, nella sezione bandi di gara, nonché all'albo pretorio dell'Ente.

Il medesimo avviso, oltre ad essere pubblicizzato nei modi di cui sopra, è a disposizione degli interessati presso l'Area Tecnica del Comune di Cassino – Servizio Lavori Pubblici.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso, potranno essere rivolte

esclusivamente per iscritto, a mezzo PEC all'indirizzo: servizio.protocollo@comunecassino.telecompost.it, entro e non oltre le ore 12:00 del 23/12/2024:

Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Cassino oltre la scadenza sopra detta.



CITTÀ DI CASSINO

Provincia di Frosinone

AREA TECNICA – Servizio Lavori Pubblici - P.zza De Gasperi, 25 – 03043 Cassino (FR)

8. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali raccolti saranno trattati con l'ausilio di supporti cartacei, informatici, telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale stipula del contratto, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679. E' onere dei proponenti fornire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrattare con le Pubbliche Amministrazioni. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cassino ed il responsabile del relativo trattamento è il Responsabile del procedimento.

I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune Cassino con funzioni di verifica e controllo dell'attività contrattuale del Comune.

In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

9. DISPOSIZIONI FINALI

- Il presente avviso pubblico esplorativo non vincola il Comune alla conclusione del procedimento e quindi all'acquisto dell'immobile, né da parte del Comune, né da parte di soggetti terzi;
- **L'Ente potrà insindacabilmente valutare di non procedere all'acquisizione** qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta conveniente o idonea e ciò senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- Il presente avviso comunque **non costituisce** offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né promessa di acquisto e **non impegna** pertanto il Comune alla conclusione del procedimento stesso;
- L'acquisizione dell'immobile sarà comunque subordinata alla Concessione del Finanziamento da parte della Regione Lazio;
- Il Comune di Cassino si riserva di dare seguito alla procedura in parola, consistente nell'acquisto dell'immobile da destinare a sede del Centro per l'Impiego di Cassino, anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola proposta immobiliare, purché la stessa sia ritenuta idonea dalla Commissione di Valutazione comunale, nel rispetto dei requisiti e delle modalità stabiliti nel presente avviso;
- L'Ente **non riconoscerà** alcun compenso a titolo di mediazione, premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle proposte immobiliari o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento;
- L'Ente, se necessario, si riserva di procedere alla variazione della destinazione d'uso dell'immobile prima della conclusione del contratto.
- Il Comune di Cassino si riserva di sospendere, revocare o annullare il presente avviso, senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o rimborso spese.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana, ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del foro di Cassino (Fr).

ALLEGATI

Modello 1 - Domanda di partecipazione

Modello 2 - Proposta di vendita

Il responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica – Settore Patrimonio Ing. Domenico Greco

Cassino, 17 dicembre 2024

Il Dirigente dell'Area Tecnica