

## DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

DECRETO N. 100.....

DEL 26-02-19.....

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE di un immobile da acquistare o da locare per adibirlo a sede della Struttura Territoriale ARPA Sicilia di Catania".**

<p><u>Struttura Proponente:</u> SA3 - ST CT</p> <p>PROPOSTA n. <u>06</u> DEL <u>26-02-2019</u></p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Arch. Angela Gullo </p> <p>IL DIRETTORE DELLA ST di CATANIA</p> <p>Dott. Gaetano Valastro </p>	<p>S.A.2 CONTABILITA' E BILANCIO</p> <p>Autorizzazione spesa del _____</p> <p><input type="checkbox"/> Conto Economico _____</p> <p>Importo _____</p> <p><input type="checkbox"/> Conto Patrimoniale _____</p> <p>Importo _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non comporta oneri di spesa</p> <p>Visto in quanto conforme alle norme di contabilità economico patrimoniale</p> <p>IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA </p>
--	--

In data 26-02-19 nella sede legale dell'ARPA di Via San Lorenzo 312/g , 90146 - P.I. 05086340824

**IL DIRETTORE GENERALE - Dr. Francesco Carmelo Vazzana**

nominato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n. 263/GAB del 2 agosto 2017, assistito dal segretario SALVATRICE LACAGNINA adotta il seguente decreto sulla base della proposta di seguito riportata:

**Il Direttore della S.T. CATANIA Dott. Gaetano Valastro**

**VISTO** l'art. 90 della legge regionale 03.05.01 n. 6, come modificato e integrato dall'art. 94 della legge regionale 16.04.2003, n. 4, e dall'art. 35 della legge regionale 31.5.2004 n. 9, d'istituzione dell'Agenda Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA-Sicilia;

**VISTO** il Regolamento dell'ARPA Sicilia approvato con Decreto dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente n.165/Gab del 1/06/2005, pubblicato sulla GURS n. 29, parte I<sup>a</sup>, dell'8 Luglio 2005;

**VISTO** il D.D.G. 315 del 13/06/2005: Presa d'atto "Approvazione del Regolamento di definizione dell'assetto organizzativo, della pianta organica e altri aspetti concernenti il funzionamento dell'Agenda Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA Sicilia, ex art. 90 L.R. n. 6/2001 e successive modifiche e integrazioni";

**DATO ATTO** che con DDG n. 576 del 31/10/2018 sono stati adottati il Bilancio Economico di Previsione 2019 ed il Bilancio Economico di Previsione Pluriennale per il triennio 2019-2021;

**VISTO** il Decreto n. 38 del 04.02.19 del Dirigente generale ARTA che approva il DDG ARPA n. 576 del 31.10.18 "Adozione del Bilancio di previsione 2019 e del bilancio pluriennale 2019/2021;

**VISTA** la nota prot. n. 8188 del 16/02/2018 che affida ex art. 18, comma 5, del CCNL Dirigenza STPA, l'incarico ad interim di responsabile della SA3 al Dott. Pietro Maria Testai;

**VISTO** il DDG n. 387 del 20.09.2017 con cui è stato affidato a tecnico esterno l'incarico di svolgimento delle verifiche statiche dell'immobile sede della Struttura Territoriale di Catania, sito in via Carlo Ardigzone n. 35 a seguito delle Ordinanze Sindacali e n. 134 del 06/06/2015 e n. 197 del 02/11/2015;

**VISTO** l'esito di tali verifiche, acquisite al protocollo al n. 55510 del 9.11.2018, da cui risulta che "L'analisi della struttura svolta in condizione statica, ovvero con i carichi gravitazionali senza sisma, risulta non verificata";

**PRESO ATTO** che il tecnico incaricato ha altresì evidenziato ulteriori notevoli criticità dell'immobile dovute a diversi fattori quali la vetustà, la carente manutenzione, le modifiche nel tempo subite, quali ampliamento, modifica dei prospetti, realizzazione di impianti in copertura;

**CONSIDERATO** che necessita effettuare cospicui interventi strutturali dell'immobile, come individuati dallo stesso tecnico incaricato;

**RITENUTO**, inoltre che in vista della riorganizzazione delle attività dell'Agenda che vedranno nel laboratorio analisi di CT uno dei quattro laboratori di riferimento regionale e che, pertanto, gli spazi attuali risulterebbero comunque inadeguati;

**RITENUTO** necessario individuare altro immobile idoneo alle esigenze della Struttura Territoriale di Catania;

**VISTO** lo schema di AVVISO di "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE di un immobile da acquistare o da locare per adibirlo a sede della Struttura Territoriale ARPA Sicilia di Catania", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non necessita di autorizzazione alla spesa da parte del Dirigente della SA2 in quanto trattasi di bando esplorativo;

**VISTO** il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.;

**DATO ATTO** della regolarità dell'istruttoria della relativa pratica e della conformità della presente proposta alla normativa vigente che disciplina la materia trattata;

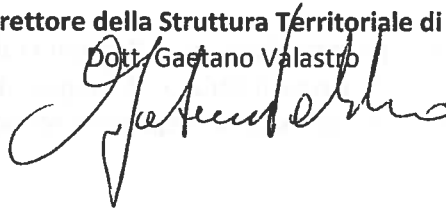
## PROPONE

Per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono tutti integralmente ripetuti e trascritti:

- 1. Approvare** l'allegato schema di avviso pubblico di "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE di un immobile da acquistare o da locare per adibirlo a sede della Struttura Territoriale ARPA Sicilia di Catania";
- 2. Disporre** che con successivo atto sarà nominata apposita Commissione di valutazione delle offerte;
- 3. Prendere atto** che il presente provvedimento non necessita di autorizzazione alla spesa da parte del Dirigente della SA2 in quanto trattasi di bando esplorativo;
- 4. Dare mandato** al Direttore della Struttura Territoriale di Arpa Sicilia di Catania della cura degli adempimenti necessari per la pubblicazione dell'AVVISO all'albo pretorio del Comune di Catania e su quotidiano locale;
- 5. Munire il presente Decreto della clausola d'immediata esecutività ai sensi del Regolamento vigente.**

**Il Direttore della Struttura Territoriale di Catania**

Dott. Gaetano Valastro

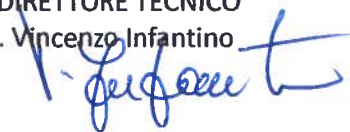


Sul presente atto viene espresso

Parere favorevole  
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
Dr. Pietro Maria Testai



Parere favorevole  
IL DIRETTORE TECNICO  
Dr. Vincenzo Infantino



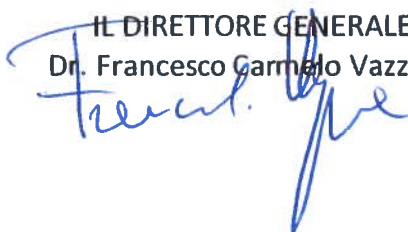
IL DIRETTORE GENERALE

- Vista la proposta di decreto che precede e che qui si intende riportata e trascritta;
- Preso atto dei pareri favorevoli espressi dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Tecnico;
- Ritenuto di condividerne i contenuti;
- Assistito dal segretario verbalizzante;

DECRETA

Approvare la superiore proposta di Decreto così come formulato dal Dirigente Responsabile della UOC proponente dando mandato al Responsabile dell'Ufficio Decreti del Direttore Generale di predisporre gli adempimenti conseguenti l'adozione del presente Decreto.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dr. Francesco Carmelo Vazzana



Il segretario verbalizzante



## AVVISO PUBBLICO

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE UN IMMOBILE DA ACQUISTARE O DA LOCARE PER ADIBIRLO A SEDE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE ARPA SICILIA DI CATANIA.**

L'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:

**a) REQUISITI UBICAZIONALI**

- ubicazione nel Comune di Catania o in Comuni limitrofi e, comunque, non oltre 20 km. di distanza dal centro urbano della città di Catania;
- prossimità di strade di grande comunicazione e di parcheggi pubblici. Ciò al fine di facilitare l'accessibilità veicolare dei mezzi di servizio del personale in attività sul territorio, compresi i mezzi pesanti impiegati per il trasporto di apparecchiature scientifiche, nonché a disposizione dei dipendenti e dell'utenza.

**b) REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

- fabbricato già ultimato o in corso di ultimazione, conforme alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, anche in ordine alla destinazione d'uso, e dotato di idonea certificazione energetica; se è in corso di ultimazione, la data di fine lavori dovrà essere non superiore a sei mesi dalla data dell'offerta;
- libero da contratti di locazione a terzi;
- dotato di ampio parcheggio in area chiusa o recintata, capace di contenere almeno n°20 autoveicoli, e di area pertinenziale esterna;
- con superficie coperta compresa tra mq. 2500 e mq. 3500 con destinazione d'uso compatibile con lo svolgimento di attività di ufficio e di laboratorio di analisi chimiche;
- con locali a piano cantinato o a piano terra aventi superficie minima di mq. 500 utilizzabili per svariate esigenze tecniche, logistiche e/o di deposito, archivio o stoccaggio, facilmente accessibili da parte di mezzi di trasporto;
- con locali a piano terra aventi superficie minima di mq. 1000 utilizzabili per laboratori contenenti apparecchiature pesanti con i relativi ambienti di servizio;
- con razionale distribuzione dei locali, adeguato numero di servizi igienici uomo/donna muniti di antibagno e di impianto di adduzione di acqua calda;
- con allaccio alle reti di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, gas di città;
- con impianti idrici, elettrici, di condizionamento e ricambio aria, impianto di rete lan, a norma delle vigenti prescrizioni tecniche e di contenimento energetico;
- adeguabile alle caratteristiche ed alle condizioni di sicurezza previste dalle vigenti norme per gli uffici ed i laboratori di chimica, di biologia, di fisica ambientale;
- accessibile ai disabili come previsto dalle vigenti norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

- con possibilità di adeguamento dell'impianto elettrico con l'installazione di linee di alimentazione dimensionate per potenza non minore di 100kW e di linee preferenziali per l'alimentazione, tramite sistema di continuità, di alcune apparecchiature.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati dovranno fare pervenire l'offerta e la documentazione di seguito specificate entro e non oltre le ore ..... del giorno ..... esclusivamente a mezzo della piattaforma telematica di questa Amministrazione raggiungibile al seguente indirizzo web:

[HTTPS://PORTALEAPPALTI.ARPA.SICILIA.IT/PortaleAppalti](https://portaleappalti.arpa.sicilia.it/portaleappalti)

L' offerta economica dovrà contenere l'importo del canone annuo di locazione e/o l'importo di vendita. Essa dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal proprietario dell'immobile e corredata di valido documento di riconoscimento.

La documentazione dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal proprietario dell'immobile e corredata di valido documento di riconoscimento, ivi riportati i recapiti per eventuali comunicazioni riguardanti la procedura in oggetto;

2) Dichiarazione con la quale l'offerente, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

3) Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;

- descrizione dell'ubicazione;

- attuale destinazione d'uso;

- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;

- descrizione dell'attuale stato di manutenzione con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;

- caratteristiche circa la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);

- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);

- eventuali oneri accessori (spese condominiali) e l'importo annuo presunto;

- documenti e/o certificazioni possedute attestante i requisiti dell'immobile proposto.

4) Elaborati grafici:

- planimetria esaustiva per l'individuazione della zona ove è ubicato l'immobile;

- piante , prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata;

5) Documentazione fotografica;

6) Eventuale ulteriore documentazione si ritenesse utile per una migliore analisi della proposta avanzata.

Si precisa che:

Non saranno prese in considerazione offerte avanzate da intermediari.

Una commissione appositamente nominata valuterà la rispondenza delle offerte pervenute rispetto alle esigenze dell'Agenzia.

L'eventuale aggiudicazione avverrà alla migliore offerta per l'immobile reputato funzionalmente più adatto alle esigenze della specifica destinazione avuto riguardo anche alla entità del canone richiesto e/o all'importo di vendita offerto, che saranno sottoposti al giudizio di congruità tenendo conto in primo luogo dei valori desunti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate).

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una indagine di mercato che non vincola e non impegna in alcun modo l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, la quale potrà condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile od agli immobili offerti, ovvero, potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di alcuna offerta. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di sospendere, revocare o di non aggiudicare l'avviso pubblico.

Il proprietario offerente resta vincolato all'offerta presentata per un periodo di mesi sei a decorrere dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il Responsabile del procedimento è il direttore della Struttura Territoriale di ARPA Sicilia di Catania.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, [www.arpa.sicilia.it](http://www.arpa.sicilia.it) e per estratto all'albo pretorio del Comune di Catania e sul quotidiano "La Sicilia", giornale di massima diffusione nella provincia di Catania.

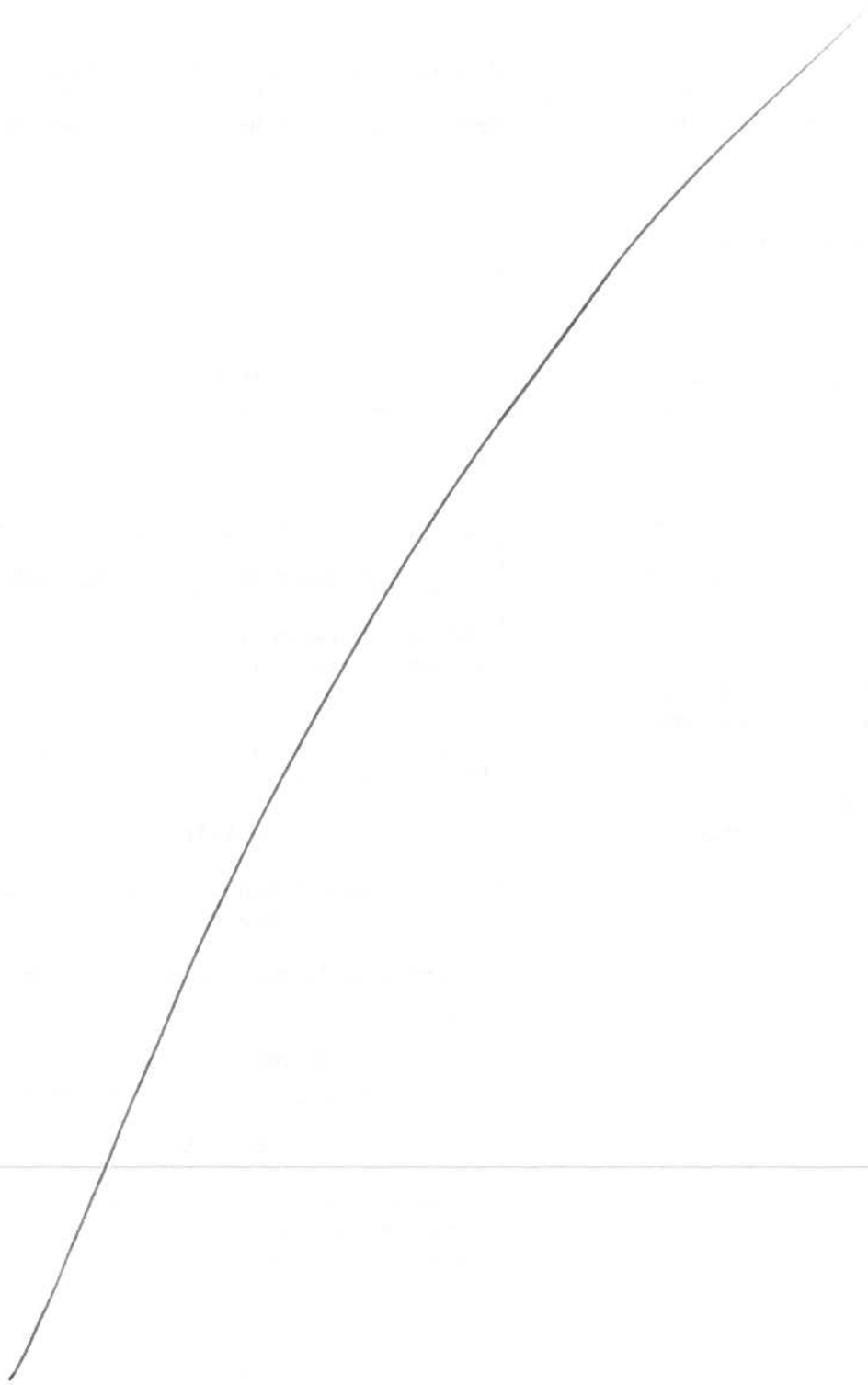
Gli interessati potranno chiedere ulteriori chiarimenti al dott. G. Valastro, direttore della Struttura Territoriale di ARPA Sicilia di Catania e all'ing. A. M.G. Puglisi della stessa ST, ai seguenti numeri telefonici .....

Palermo, .....2019

IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. Francesco Carmelo Vazzana)







**PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto dichiara che il presente decreto, copia conforme all'originale, è stato pubblicato all'albo dell'ARPA, ai sensi del Regolamento di cui al D.A. Territorio e Ambiente 1 giugno 2005 e per gli effetti dell' art. 26 l.n. 241 del 1990 e dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009 a decorrere dal \_\_\_\_\_ e fino al \_\_\_\_\_

**L'incaricato della pubblicazione**

**Notificato al Collegio dei revisori il**

**Prot. N.**

DECRETO NON SOGGETTO AL CONTROLLO	ESTREMI RISCONTRO TUTORIO
<p><input type="checkbox"/> Decreto <b>IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO</b> <i>Ai sensi dell'art 3 c° 12 Regolamento</i></p> <p><input type="checkbox"/> Decreto <b>ESECUTIVO</b> <i>Ai sensi dell'art 3 c° 9 Regolamento</i></p>	<p>Decreto trasmesso all'Assessorato Territorio e Ambiente in data _____ Prot. n. _____</p> <p>decorso i 60 gg. previsti ex art. 3 c° 9 del Regolamento di Organizzazione</p> <p align="center"><b>SI ATTESTA</b></p> <p>Che l'Assessorato Territorio e Ambiente, esaminato il presente decreto</p> <p><input type="checkbox"/> ha pronunciato l'approvazione con atto prot. n. _____ del _____ come da allegato</p> <p><input type="checkbox"/> ha pronunciato l'annullamento con atto prot.n. _____ del _____ come da allegato</p> <p align="center"><b>SI ATTESTA</b></p> <p><input type="checkbox"/> il Decreto si intende approvato per decorrenza dei termini previsti ai sensi dell'art. 3 c° 9 del Regolamento di Organizzazione</p>

**L'incaricato dell'Ufficio Decreti del Direttore Generale**