



CONSORZIO DI BONIFICA 11 - MESSINA

Mandatario senza rappresentanza del
Consorzio di Bonifica Sicilia Orientale
(D.P. Reg. Sic. n. 467 del 12.09.2017)

giusta Deliberazione Commissario Straordinario n. 8 del 30/10/2017



DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 27

Data 24.11.2022

Oggetto: Avviso per manifestazione d'interesse conoscitiva del mercato, finalizzata alla ricerca di un immobile da adibire a sede del Consorzio di Bonifica 11 nel comune di Messina. Approvazione.

L'anno duemilaventidue il giorno ventiquattro del mese di novembre presso la sede del Consorzio di Bonifica Sicilia Orientale, il Sig. Francesco Nicodemo, nominato con D.A. n. 107/GAB del 09/11/2018 e prorogato con D.A. n. 1/GAB del 02/01/2019, D.A. n. 29/GAB del 29/03/2019, D.A. n. 102 del 30/09/2019, D.A. 140/GAB del 31/12/2019 e ulteriore D.A. 62/GAB del 3/7/2020 Commissario Straordinario del Consorzio di Bonifica 11 Messina, afferente al Consorzio di Bonifica Sicilia Orientale, assistito dal Direttore Generale del Consorzio, Dott. Giuseppe Barbagallo, nominato con Delibera n. 28 del 14.09.2020, che svolge anche le funzioni di segretario verbalizzante, ha adottato la seguente deliberazione:

VISTO il R.D. 13 febbraio 1933 n. 215;

VISTA la L.R. 25 Maggio 1995, n. 45;

VISTO l'art. 13 della legge regionale n. 5/2014 di istituzione del Consorzio di Bonifica della Sicilia Orientale con l'accorpamento dei Consorzi di Bonifica: 6 Enna, 7 Caltagirone, 8 Ragusa, 9 Catania, 10 Siracusa, 11 Messina e dei loro rispettivi comprensori;

VISTI i Decreti del Presidente della Regione Siciliana n. 467 del 12/09/2017 e n. 468 del 13/09/2017, adottati ai sensi del sopra citato art. 13, comma 3, della L.R. n. 5/2014;

VISTO lo Statuto del Consorzio di Bonifica della Sicilia Orientale, adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 16/10/2017;

VISTO il Regolamento del Consorzio di Bonifica della Sicilia Orientale, adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 16/10/2017;

VISTA la delibera Commissariale n. 8 del 30.10.2017, con cui nelle more del perfezionamento delle procedure necessarie a rendere operativo il neo-istituito Consorzio, si è proceduto ad istituire un "periodo transitorio", nel corso del quale i Consorzi di Bonifica accorpati continuano ad operare quali "mandatari senza rappresentanza", ex art. 1705 cod. civ., del Consorzio di nuova istituzione;

VISTA la delibera Commissariale n. 21 del 2/07/2020 con la quale, preso atto e in conformità alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 275 del 25/06/2020, si è proceduto a prorogare fino alla conclusione delle procedure relative alla definitiva riforma dei Consorzi medesimi il "periodo transitorio" istituito con Delibera n. 8 del 30/10/2017, a sua volta prorogato con Delibere 23 del 18/12/2018, n. 11 dell'1/07/2019 e n. 47 del 19/12/2019;

VISTA la Determina n. 45 del 02/07/2020 di presa d'atto della suddetta Delibera n. 21/2020;

VISTA la delibera n. 28 del 14/9/2020 di nomina del Dott. Giuseppe Barbagallo a Direttore Generale;

CONSIDERATO che il Collegio dei Revisori dei Conti è decaduto ed è in attesa di essere ricostituito;

VISTA la proposta prot. n. 1988 del 24.11.2022 formulata dal Dirigente dell'Area Amministrativa;

CONSIDERATO che la sede istituzionale e gli uffici dell'intestato Consorzio sono attualmente, provvisoriamente ospitati in una modesta porzione di un appartamento condotto in locazione dall'Assessorato Agricoltura, Sviluppo Rurale e Pesca Mediterranea;

CONSIDERATA la corrispondenza intercorsa tra le due Amministrazioni finalizzata alla definizione formale di un comodato d'uso, ad oggi non ancora definito;

CONSIDERATO che i suddetti locali sono del tutto insufficienti sia per l'inadeguatezza degli spazi (non vi sono vani di superficie idonea ad ospitare tutti gli uffici, non esiste uno spazio per il ricevimento degli utenti e manca un locale per l'archivio), sia per la mancanza dei servizi igienici nel numero stabilito dalla legge, sia per l'esistenza di insuperabili barriere architettoniche (i locali non sono serviti al piano dall'impianto di ascensore);

RITENUTO che al fine di ovviare alla suddetta situazione di precarietà e all'assoluta inadeguatezza dei locali in questione, privi dei requisiti di ampiezza, sicurezza ed igiene per essere idoneamente destinati ad ospitare pubblici uffici, si impone, come indifferibile ed urgente, l'individuazione di una valida sistemazione alternativa;

VISTE le note prot. n. 860 del 13/5/2021, prot. n. 516 del 06.04.2022 e prot. n. 1778 del 28.10.2022, con le quali le suddette esigenze sono state partecipate al Servizio IV del Dipartimento Sviluppo Rurale e Territoriale dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea;

RITENUTO che il Consorzio ha la disponibilità finanziaria per procedere all'acquisizione in piena proprietà di un immobile da adibire a sede dell'Ente, adeguato a soddisfare le esigenze istituzionali, degli uffici e dell'utenza;

CONSIDERATO che l'acquisto in proprietà rappresenta una spesa per investimento utile anche nell'ottica dell'unificazione dei comprensori consortili, atteso che il distretto di Messina necessita, in ogni caso, di una sede istituzionale;

VISTO l'art. 7, lett.t, dello Statuto del Consorzio di Bonifica 11 e l'art.7, lett. s, dello Statuto del Consorzio Sicilia Orientale che attribuiscono al consiglio di amministrazione di "*deliberare sugli acquisti e le alienazioni di beni mobili ed immobili*" e che tali atti deliberativi non sono contemplati tra quelli sottoposti al controllo di cui all'art.21 della L.R. n.45/1995, come modificato ed integrato dall'art.6, comma 7, della L.R. n.8/2017;

CONSIDERATO che il Commissario Straordinario, essendo chiamato a sostituire tutti gli organi amministrativi dell'Ente, ivi compreso il Consiglio di amministrazione, assume in sé tutte le competenze attribuite a tali organi;

VISTO l'art.57, co.2 del D.L. n.124/2019, conv. in Legge n.157/2019, in virtù del quale a decorrere dall'anno 2020 gli enti locali e gli enti agli stessi strumentali, possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1 *ter*, dell'articolo 12 del D.L 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio n. 111;

CONSIDERATO che in forza della suddetta modifica legislativa, per l'acquisto di beni immobili da parte degli Enti pubblici non occorrono più, né la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità all'acquisto né l'attestazione dell'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo di compravendita e sulla relativa valutazione tecnico-economica estimativa;

VISTO l'art. 17, lett. a) del D.lgs. n.50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici) il quale esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

VISTO l'art. 4 del sopracitato D. Lgs. 50/2016 che delinea i principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi, ed in particolare dispone che *“L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica”*;

RITENUTO che pur non rientrando il procedimento nell'ambito dei contratti pubblici disciplinati dal D.lgs. 50/2016, è necessario rispettare i principi di imparzialità, trasparenza, proporzionalità e pubblicità di cui al sopracitato art. 4;

CONSIDERATO, a tal fine, opportuno e necessario avviare la consultazione del mercato locale, finalizzata all'individuazione di un immobile da acquisire in piena proprietà per essere destinato alle esigenze istituzionali dell'Ente;

VISTO l'Avviso di manifestazione di interesse, con allegata domanda di partecipazione, redatto per le finalità di cui sopra e nel quale sono riportate le indicazioni utili per la presentazione di eventuali proposte da parte degli interessati;

RILEVATO che il suddetto Avviso è finalizzato ad una indagine di mercato e non costituisce proposta contrattuale né invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e che il Consorzio non sarà in alcun modo vincolato a darvi seguito, anzi si riserva la facoltà di seguire altre procedure o di non procedere affatto all'acquisto;

RITENUTO di potere designare, in qualità di responsabile unico del procedimento in questione, l'Ing. Stefano Grimaldi, Capo Settore dell'Area Tecnica del Consorzio;

RITENUTO necessario che il suddetto Avviso sia opportunamente divulgato attraverso la pubblicazione sulla pagina web del Consorzio e sulla sezione dedicata dell'Amministrazione Trasparente;

CONSIDERATO di poter fissare, quale termine massimo per la presentazione delle domande di partecipazione, la data del 15 dicembre 2022, vista l'urgenza di reperire l'immobile in questione;

VISTO il bilancio di previsione pluriennale per l'esercizio finanziario 2022 – 2024, adottato con deliberazione consortile n. 12 del 28.04.2022, approvato da parte dell'organo tutorio con D.R.S. n. 1863 del 21.09.2022;

RITENUTO che in base alle disponibilità finanziarie del Consorzio, l'importo massimo di spesa per l'acquisizione in piena proprietà dell'immobile, comprensivo delle spese di rogito, deve essere fissato in euro 200.000,00;

RICONOSCIUTA la necessità e l'urgenza della spesa al fine di garantire il regolare espletamento dell'attività istituzionale, rimediando alla sopra illustrata situazione di precarietà;

CON il parere favorevole del Direttore Generale;

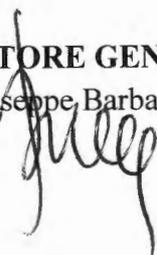
D E L I B E R A

1. Di approvare la proposta prot. n. 1988 del 24.11.2022 del Dirigente dell'Area Amministrativa di avvio alla procedura di ricerca di un immobile nel comune di Messina, da acquisire a titolo di piena proprietà e da destinare a sede istituzionale e degli uffici del Consorzio di Bonifica 11, mediante pubblicazione di apposito Avviso per manifestazione di interesse;

2. Di dare avvio, per l'effetto, alla procedura di ricerca del suddetto immobile mediante pubblicazione di apposito avviso per manifestazione di interesse.
3. Di approvare l'Avviso per manifestazione di interesse e il modello di domanda di partecipazione, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, stabilendo che le domande pervengano entro le ore 12:00 del 15 dicembre 2022.
4. Di precisare che l'intenzione del Consorzio è unicamente rivolta all'acquisizione di un immobile a titolo di piena proprietà, che deve essere disponibile per la vendita entro il mese di dicembre 2022.
5. Di stabilire che l'Avviso per manifestazione di interesse è finalizzato ad una indagine di mercato e non costituisce proposta contrattuale né invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e che il Consorzio non sarà in alcun modo vincolato a darvi seguito, anzi si riserva la facoltà di seguire altre procedure o di non procedere affatto all'acquisto dell'immobile.
6. Di stabilire che il Consorzio si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento nonché le trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa, nonché la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile fra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga, a suo giudizio, che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze.
7. Di precisare che il presente procedimento è escluso dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 50/2016), fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 dello stesso Codice.
8. Di stabilire che dopo la scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il Consorzio potrà chiedere integrazioni documentali o chiedere di effettuare sopralluoghi tecnico conoscitivi.
9. Di designare quale Responsabile del Procedimento amministrativo l'Ing. Stefano Grimaldi, Capo Settore dell'Area Tecnica del Consorzio.
10. Di dare mandato all'ufficio competente di impegnare, per l'acquisto dell'immobile, la spesa complessiva di euro 200.000,00 imputandola al Capitolo 720 della Parte II - Uscite del bilancio di Previsione 2022 - 2024;
11. Di disporre la pubblicazione del presente atto e dell'allegato Avviso sul sito internet istituzionale del Consorzio nella sezione "Notizie" e nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara e contratti".

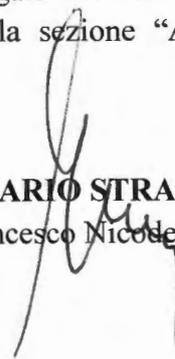
IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Giuseppe Barbagallo)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Francesco Nicodemo)



ISTRUTTORIA - Pareri a rilevanza interna

Per quanto concerne la regolarità amministrativa il responsabile del servizio interessato esprime parere:
FAVOREVOLE



Il Dirigente dell'Area Amministrativa
Dott. Alessandro Marino

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere: FAVOREVOLE



Il Capo Settore Ragioneria
(Rag. Antonino Renato Curreri)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente Delibera n. 97 del 94.11.2022 è stata pubblicata all'Albo Consorziale dal 25.11.2022 al _____

Messina, li _____

Il Capo Settore Amministrativo
(Dott. Anselmo Salvà)

La delibera è pubblicata sul sito istituzionale del consorzio www.consorziobonifica11me.it - sezione Albo Pretorio

E' copia conforme per gli usi consentiti dalla legge.

Messina, li _____

IL Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Barbagallo)