



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER I TRASPORTI, LA NAVIGAZIONE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE
DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

UFFICIO 7

Centro Superiore Ricerche e Prove Autoveicoli e Dispositivi

Via di Settebagni, 333 – 00139 ROMA

AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO

Nel quadro delle operazioni di razionalizzazione degli spazi intese a ridurre la spesa per immobili FIP – FIP-P1 o terze locatrici, il CENTRO SUPERIORE RICERCHE E PROVE AUTOVEICOLI E DISPOSITIVI DI ROMA (C.S.R.P.A.D.)

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile ad uso ufficio pubblico, da locare per la sede della **Sezione Coordinata di Pescara**, avente le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali minimi

- Edificio Uffici superficie lorda di 900 mq comprendente n. 15 stanze-ufficio in grado di ospitare n. 15 dipendenti, anche su più piani, un archivio ed archivi di piano (500 mq), sala riunione (50 mq) e idonei servizi igienici a norma, anche per diversamente abili;
- capannone industriale da adibire a Stazione Controllo Isotermia -ATP (almeno 200 mq) per veicoli pesanti , con annesso locale tecnico uso ufficio (almeno 20 mq) e servizi igienici (almeno 10 mq);
- capannone industriale da adibire a Stazione Controllo Pesi e Misure dei veicoli pesanti (450 mq);
- locale per impianti tecnologici (50 mq.);
- rampe per controllo prove di spunto, pendenze varie (950 mq);
- alloggio per il custode (100 mq);
- disponibilità di box auto per almeno n. 1 autovettura e posti auto coperti e/o scoperti con pensiline per almeno n. 30 autovetture;
- piazzale esterno asfaltato (13.000 mq), da adibire a prove e parcheggio anche di mezzi pesanti.

I locali capannone di cui sopra dovranno essere dotati, oltre che dei prescritti servizi igienici a norma, di annesso spogliatoio per almeno 8 operatori.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di uguale destinazione urbanistica ma di dimensioni superiori a quelle prima indicate, fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa.

2. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale richieste

Ubicazione: zona suburbana nel Comune di Pescara o Comuni limitrofi in provincia di Pescara, raggiungibile agevolmente con veicoli pesanti ed accessibile dalle principali reti stradali.

Tipo di Fabbricato:

- Edificio per Uffici
- Capannone industriale idoneo per accesso veicoli pesanti
- Capannone da destinare a prove di isotermità dei veicoli pesanti
- Aree esterne adibite a parcheggi per mezzi pesanti
- Aree da adibire a test, asfaltate e pianeggianti, di dimensioni 60m per 100m (6.000,00mq), chiuse al traffico, comprendenti le rampe per controllo prove di spunto, di adeguata pendenza (8%, 10%, 12% e 16% - lunghezze variabili da 60m a 30m).

3. Requisiti tecnici specifici

- ✓ destinazione dell'immobile ad uso "ufficio pubblico" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- ✓ sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- ✓ conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con DM del 22.02.2006 (G.U. del 2.03.2006 n.51) e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 ed in generale alla normativa vigente in materia;
- ✓ rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08 e s.m.i.);
- ✓ conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL 63/2013);
- ✓ presenza di adeguata rete LAN;
- ✓ attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- ✓ rispondenza alle prescrizioni di cui al Lgs 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ✓ conformità alla normativa vigente "guardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica (art. 2, comma 3, dell"DPCM 3274/2003).

4. Requisiti cogenti

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro dicembre 2022 (data di scadenza del contratto FIP/FIP1). In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore **14:00** del giorno **30/11/2021** al seguente indirizzo: CENTRO PROVE AUTOVEICOLI DI PESCARA - Via Fonte Vecchia n. 2 -65010 SPOLTRE (PE).

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del C.P.A. di Pescara, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00, o spedito mediante servizio postale.

In caso di spedizione mediante servizio postale, faranno fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del C.P.A. di Pescara.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ufficio e non verranno restituiti al mittente. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Ricerca immobile da locare al fine di adibirlo a sede del CENTRO PROVE AUTOVEICOLI DI PESCARA - Offerta" e dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) e 3).

1) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- ❖ l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;
- ❖ l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ❖ l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- ❖ che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- ❖ che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

2) Documentazione tecnica:

- dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani) 'anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di

conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Igs. 42/04;

- estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente» {certificato di collaudo statico allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.); se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, sala riunioni, etc;
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

3) Offerta economica:

🚩 importo dei canone annuo al netto dell'IVA;

Si precisa che:

- l'Amministrazione procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, anche in presenza di una sola proposta valida;
- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta ovvero di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto di aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato dall'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

- l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi, previa valutazione del canone richiesto;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e pertanto i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti, finalizzato anche ad accertare l'idoneità dell'immobile proposto alle finalità di cui al presente avviso.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al referente dell'ufficio al numero 085 4177020 - email direzione.cpape@mit.gov.it - pec cpa-pescara@pec.mit.gov.it

Il presente AVVISO è pubblicato sul sito di questo Ministero nella sezione trasparenza PAT e sul sito MIT – Servizio Contratti Pubblici.

Roma: 03/11/2021

IL DIRETTORE

(Ing. Graziano Tabelli)