



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIREZIONE GENERALE PER LE RISORSE, L'ORGANIZZAZIONE, I SISTEMI INFORMATIVI ED IL BILANCIO

DIVISIONE IV - RISORSE STRUMENTALI

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Ricerca immobile uso ufficio pubblico per locazione passiva da utilizzare per le esigenze della Dipendenza Territoriale Lazio Abruzzo e Centro fisso di controllo in L'Aquila – indagine di mercato

Questa Amministrazione è alla ricerca di un immobile o porzione di immobile in locazione passiva da destinare in uso alla Dipendenza Territoriale Lazio-Abruzzo e Centro fisso di controllo in L'Aquila.

Il presente bando è pubblicato contestualmente sui siti www.mise.gov.it (sezione "Amministrazione trasparente" alla voce "Bandi di gara e contratti") e www.agenziademanio.it, oltre che sull'albo pretorio del Comune di L'Aquila.

1) Caratteristiche dell'immobile:

- Superficie: da 150 mq. (di cui 120 mq. per Dipendenza Territoriale e 30 mq. per Centro fisso di controllo)
- Superficie atta a sostenere l'installazione di traliccio antenna: superficie terrazza o lastrico solare di almeno 20 mq.
- Superficie per Autorimessa: 20 mq.
- categoria Catastale: A10 – Uffici

2) Informazioni di dettaglio:

- superficie Dipendenza Territoriale e Centro fisso di controllo distribuita possibilmente su un unico piano ovvero due livelli e terrazzo o lastrico solare, per l'installazione antenne, non necessariamente al piano del Centro fisso, ma comunque collegabile via cavo con un modesto intervento manutentivo;
- adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- ubicato in L'Aquila, zona centrale, o prossimo al centro, nell'area nord-est o nord-ovest della città, utilizzando come pratico riferimento una quota altimetrica almeno prossima a circa 720 m s.l.m..

L'immobile deve essere dotato di:



per la Dipendenza Territoriale

- a) spazi ad uso ufficio, anche modulari, idonei ad accogliere circa 4/5 (quattro/cinque) postazioni, 100 mq.;
- b) spazio per uso archivio 20 mq..

per il Centro fisso di controllo

- a) spazi ad uso ufficio idonei ad accogliere 1 (una) postazione, 18 mq.;
- b) spazio per uso laboratorio, separato ma attiguo all'ufficio, 12 mq..

Ai fini dell'installazione del traliccio per l'antenna ricevente, si richiede l'uso di un terrazzo o, in alternativa, un lastrico solare, anche non al piano del Centro fisso di controllo, che consenta, comunque, un collegamento via cavo con un modesto intervento manutentivo.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili, che allo stato necessitano di modesti interventi manutentivi, che la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, entro i termini di consegna di cui al successivo punto 3) del presente avviso.

3) Tempistiche

L'immobile offerto dovrà essere consegnato e reso fruibile preferibilmente **entro il 31 dicembre 2023 e, comunque, non oltre il 29 febbraio 2024**

4) Elementi tecnici

L'immobile deve essere dotato di:

- certificazioni degli impianti, compresi quelli degli eventuali impianti elevatori, ai sensi delle vigenti normative o in alternativa di dichiarazioni di rispondenza di cui al D.M. 37/2008;
- servizi igienici e di ascensore accessibile ai disabili;
- impianto di raffrescamento;
- rete LAN, impianti telefonici, cablaggio anche della rete telefonica;
- classe di efficienza energetica dell'immobile non inferiore a C ovvero non inferiore a E per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- classe d'uso II in materia di normativa antisismica, considerato che l'immobile non avrà funzioni strategiche ai fini della protezione civile.



5) Elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

In caso di presentazione di proposte aventi caratteristiche uguali (riferimento ai punti da 1 a 4 del presente avviso) l'Amministrazione procederà alla valutazione dei seguenti ulteriori elementi preferenziali di seguito elencati in ordine di priorità.

- convenienza economica;
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- valori prestazionali più elevati rispetto a minimi richiesti (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.);
- eventuale impianto WI-FI.

La proposta dovrà pervenire **entro e non oltre il 31 ottobre 2023**, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: dgrosib.div04@pec.mise.gov.it e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura: *"Ricerca immobile da destinare a sede della Dipendenza Territoriale Lazio Abruzzo e Centro fisso di controllo di L'Aquila"*.

Non verranno prese in considerazione proposte pervenute oltre il termine sopra indicato.

Ai fini della proposta, dovrà essere inviata la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'**allegato a)**;
2. dichiarazione con la quale il proponente, mediante compilazione dell'**allegato b)**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato c)**. Il canone annuo oggetto di proposta economica sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Ai fini della stipula del contratto di locazione, sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio si applica una riduzione del 15%, così come disposto dall'articolo 3, comma 6, del D.L. n. 95 del 2012 convertito con legge n. 135 del 2012 qualora si tratti di immobili di proprietà privata; del 30%



qualora si tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali, ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. n. 95 del 2012, salvo che ricorra una delle condizioni previste dal D.L. n. 146 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 215 del 2021, all'articolo 16 – sexies.

4. relazione descrittiva e la relativa documentazione attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titolo/i di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- certificato di agibilità;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- documento di rischio sismico redatto ai sensi della normativa vigente;
- 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 dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, elevatori etc...), indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta (preferibilmente in formato pdf);
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

5. tutta la documentazione di cui all'**allegato d)**.

Qualora fossero presenti motivi ostativi alla produzione della documentazione sopra indicata entro i tempi previsti dal presente avviso, in allegato alla proposta, è possibile produrre ai sensi del D.P.R. 445/2000 un'autocertificazione attestante:

- il possesso della documentazione mancante;



- l'impegno alla produzione della stessa documentazione entro 10 (dieci) giorni dalla presentazione della proposta.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti recapiti:

- Ministero delle Imprese e del Made in Italy, Direzione Generale per le Risorse, l'Organizzazione, i Sistemi Informativi e il Bilancio, Divisione IV- Risorse Strumentali.
PEC: dgrosib.div04@pec.mise.gov.it

- **Stipula e durata del contratto**

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di 6 (sei) anni, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

Si precisa che la presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione, sul mercato immobiliare privato, di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta o di selezionare una o più proposte ritenute idonee alle finalità della presente indagine. È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

Il proponente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di tre (3) mesi a decorrere dalla data di scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti. L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con il proponente, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, nonché all'idoneità dal punto di vista radioelettrico, il cui esito verrà pubblicato sul sito dell'Amministrazione, (sezione "Amministrazione trasparente" alla voce "Bandi di gara e contratti").

IL DIRIGENTE