



**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA
LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE PER FINI ISTITUZIONALI A
SEDE DELL'ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA
(INGV) –
CENTRO DI MONITORAGGIO DELLE EOLIE A STROMBOLI**

Art.1

Finalità e oggetto della procedura ad evidenza pubblica

L'INGV intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare un immobile in locazione, agibile, realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzati nel contesto urbano, da destinare a sede dell'INGV, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione, per un periodo non inferiore a mesi 12 e non superiore a mesi 36, avvalendosi dell'apposita clausola di recesso convenzionale ovvero anche in assenza di gravi motivi (ex art. 3, L. 431/1998), con il solo obbligo di darne comunicazione al locatore, a mezzo raccomandata, almeno 6 mesi prima.

L'immobile ricercato nell'ambito del presente avviso pubblico è descritto, nel successivo art.2.

La selezione delle offerte avverrà con il metodo dell'offerta del minor prezzo, in analogia con le modalità previste dall'art. 95, c. 4 del Decreto Legislativo n° 50/2016. Si evidenzia peraltro che l'art.17, comma 1, lettera a), del sopra citato Decreto esclude dall'applicazione delle norme previste dal Codice dei Contratti Pubblici le procedure aventi ad oggetto la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri immobili. Saranno pertanto applicati, in analogia, gli articoli del suddetto Decreto solo laddove espressamente richiamati.

Il presente avviso pubblico per ricerca di mercato ha carattere meramente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere alla contrattualizzazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea ai requisiti del presente avviso, o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.



L'INGV si riserva di procedere alla locazione del suddetto immobile, esclusivamente qualora sia accertata preventivamente la relativa disponibilità di bilancio e in ragione dello stato di attuazione delle procedure di trasferimento e razionalizzazione delle attività di competenza.

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in essa contenute, con riferimento anche ai requisiti degli immobili e alla definizione dei criteri finalizzati alla formazione della graduatoria.

Art.2

Requisiti degli immobili e definizione dei lotti omogenei

Il reperimento di cui al presente avviso è indirizzato ad immobili, che possiedano obbligatoriamente, al momento della consegna, a pena di esclusione, i seguenti requisiti generali, oltre ai requisiti specifici indicati nel successivo art. 3 del presente avviso:

- 1) attestazione di regolarità edilizia ed urbanistica, piena rispondenza alle disposizioni in materia igienico – sanitaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro ed antisismica;
- 2) destinazione catastale in essere conforme all'uso richiesto;
- 3) conformità alla normativa in materia di prestazione energetica degli edifici e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- 4) autonomia funzionale dell'edificio, facilmente accessibile, idonee aree per il carico e scarico merci e attrezzature varie, di facile accesso anche con mezzi di trasporto e fuori dalle aree costiere a rischio tsunami
- 5) le unità immobiliari devono essere ultimate, dotate di regolare allaccio alle reti di urbanizzazione, agibili ed essere già dotate e/o predisposte per connessioni internet ad alta velocità;
- 6) le unità immobiliari, comprese le pertinenze, devono essere libere da persone e cose e trovarsi nella piena disponibilità giuridica del soggetto proponente al momento della stipula del contratto;
- 7) le unità immobiliari dovranno risultare disponibili, ovvero con le eventuali opere di riqualificazione e ristrutturazione nonché con gli adeguamenti infrastrutturali e impiantistici necessari allo svolgimento delle attività istituzionali e di ricerca dell'INGV, entro 30 giorni dalla data di stipula degli atti relativi alla locazione e/o acquisizione dei locali;



- 8) essere corredati da tutte le certificazioni tecniche richieste, a norma di legge, per l'impiantistica (dichiarazioni di conformità o di rispondenza degli impianti) e per il carico statico dei solai in caso di locali con destinazione ad archivio, deposito o laboratori specifici. Le certificazioni necessarie per l'impiantistica eventualmente non ancora conseguite all'atto della presentazione della domanda di partecipazione al presente avviso potranno essere comunque esibite all'atto della convocazione per la stipula del contratto di locazione, fatte salve quelle relative ad adeguamenti e trasformazioni dei locali finalizzati esclusivamente alle esigenze dell'INGV.

Art. 3

Sede istituzionale del Centro di Monitoraggio INGV delle Eolie a Stromboli

Destinazione: uffici, laboratori, aree comuni (sale riunioni, sale conferenze etc.) e foresteria con cucina, atti ad ospitare almeno 4 unità di Personale, tra ricercatori, tecnici e amministrativi.

Localizzazione: all'interno dell'area urbana di Stromboli, preferibilmente nell'area di San Vincenzo, e costituirà titolo preferenziale l'ubicazione dell'immobile di facile accesso anche con mezzi di trasporto e fuori dalle aree costiere a rischio tsunami.

Superficie utile richiesta: offerta minima di superficie utile non inferiore a mq. 100 e non superiore a 150 mq circa.

Soglia esclusione del valore di acquisto e/o canone: valore massimo per la destinazione terziaria della zona OMI dove è localizzato l'immobile. Se per tale zona il valore OMI per il terziario del II semestre 2018 non è pubblicato, media dei valori massimi per il terziario delle zone OMI facenti parte delle zone limitrofe dove è localizzato l'immobile.

Fabbisogni locativi specifici:

Superfici uffici, laboratori e aree comuni Min. 60 mq – Max. 90 mq circa.

Superfici foresteria con cucina Min. 40 mq – Max 60 mq circa.

Superficie totale Min. 100 mq – Max. 150 mq circa.

Si precisa che le superfici indicate sono state calcolate parametrizzando con standard medi le destinazioni e il loro utilizzo degli spazi occupati nell'attuale sede e pertanto devono ritenersi indicative, in quanto suscettibili di variazione in ragione della tipologia di immobile e della relativa disposizione e disponibilità di spazi.

Art. 4

Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse



La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 15,00 del 15° giorno dalla pubblicazione del presente avviso** con le seguenti modalità:

- 1) Consegnata a mano, preferibilmente secondo il modello di cui all'allegato A, all' Ufficio Protocollo dell'INGV, via di Vigna Murata 605, 00143 Roma;
- 2) Spedita tramite PEC e firmata digitalmente all'indirizzo: **aoo.roma@pec.ingv.it**.

Qualora la manifestazione d'interesse pervenga oltre il predetto termine, sarà ritenuta irricevibile.

La busta o la PEC contenente la proposta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: *"Avviso pubblico per Manifestazione di interesse alla locazione o acquisto d'immobile da destinare a fini istituzionali a Sede istituzionale del Centro di Monitoraggio INGV delle Eolie a **Stromboli**"* e dovrà contenere la seguente documentazione:

- a. i dati identificativi e reddituali dei fabbricati;
- b. i dati anagrafici delle persone fisiche o giuridiche intestatarie dei beni immobili;
- c. i dati grafici dei terreni (mappa catastale) e delle unità immobiliari urbane (planimetrie);
- d. copia di tipi di frazionamento;
- e. copia di elaborati planimetrici;
- f. copia di monografie di punti trigonometrici catastali;
- g. copie di interi fogli di mappa del catasto terreni.
- h. attestazione di regolarità edilizia ed urbanistica;
- i. certificato catastale;
- j. proposta economica del canone di locazione annuale;
- k. eventuali oneri e accessori.

Art. 5 Ulteriori Condizioni

L'INGV si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, ovvero di non dare seguito alla presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.



La presente procedura sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, sempre che sia ritenuta rispondente alle esigenze dell'Istituto.

In presenza di due o più manifestazioni di interesse l'Istituto si riserva la possibilità di nominare una apposita commissione, la cui funzione sarà connessa alla valutazione delle proposte comunicate in sede di presentazione della domanda alla suddetta manifestazione di interesse.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati, ai sensi della Legge n. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016.

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet dell'INGV.

Per ogni ulteriore informazione si prega di rivolgersi al seguente contatto: Sig. Massimiliano Cerrone, e-mail: massimiliano.cerrone@ingv.it.

Roma, 08/09/2020

Il Direttore Generale f.f.
Dott. Massimo BILOTTA

All. 1 – Manifestazione di interesse

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE
PER FINI ISTITUZIONALI A SEDE DELL'ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA (INGV) –
CENTRO DI MONITORAGGIO DELLE EOLIE A STROMBOLI**

PRESENTATA DA _____

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, C.F. _____
residente a _____ in _____
nella qualità di _____
della _____
P.IVA _____ C.F. _____
con sede legale in _____, iscritta alla CCIAA (eventuale)
di _____, n. REA _____ mail _____
fax _____ PEC _____
attività esercitata _____
proprietaria dell'immobile _____ sito in
_____ via/piazza

DICHIARA

di essere

proprietario

usufruttuario

altro(specificare il titolo che legittima la locazione)

del seguente immobile (indicare in modo preciso i dati catastali):

con le seguenti caratteristiche:

Tipo immobile _____

Superficie: _____, di cui coperta _____ e scoperta _____

PROPONE

Un canone di locazione pari ad € _____

Il sottoscritto dichiara, altresì, di essere a conoscenza che il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto, sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

A tal fine, avvalendosi delle disposizioni in materia di autocertificazione previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 e ss.mm.ii., e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n° 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara altresì, sotto la propria responsabilità

1. di accettare tutte le condizioni previste nell'Avviso per manifestazione di interesse;
2. l'inesistenza delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
3. l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;
4. di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016;

5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
6. che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
7. che l'immobile possiede tutti i requisiti indicati nell'Avviso per Manifestazione di interesse.

Si allega:

1. copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità
2. planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
3. relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene.

Dichiara, inoltre, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e di quanto previsto dal Regolamento n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Letto confermato e sottoscritto,
Data,

Il/La Dichiarante

La firma suddetta non è soggetta ad autenticazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000. Dovrà essere allegata, alla presente, fotocopia del documento d'identità valido.