



il Direttore

Gestione WEB

Al Presidente
Al Direttore Generale
Al Direttore della Sezione di Napoli - OV
All'Ing. Gianfranco GALLI
Al Responsabile del Centro Servizi Patrimonio ed Infrastrutture
Alla Dott.ssa Giuseppina MAGENTA
Al Centro Servizi Appalti e Contratti
Al Settore Affari Legali e Contenzioso

Oggetto: Pubblicità atti

Si notifica in copia l'allegato Delibera n. 107/2020 del 25/05/2020 - Allegato W al Verbale n. 03.2020 concernente: "Esito indagine ricognitiva ed approvazione avviso pubblico per l'individuazione di un immobile, da acquistare, destinato a ospitare gli uffici e i laboratori della Sezione INGV di Napoli - Osservatorio Vesuviano (OV)."

Dott. Giovanni Torre



Delibera n. 107/2020

Allegato W al Verbale n. 03/2020

OGGETTO: Esito indagine ricognitiva ed approvazione avviso pubblico per l'individuazione di un immobile, da acquistare, destinato a ospitare gli uffici e i laboratori della Sezione INGV di Napoli - Osservatorio Vesuviano (OV).

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Visto il Decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 381, costitutivo dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);
- Visto il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218, recante "Semplificazione delle attività degli Enti Pubblici di Ricerca ai sensi dell'art. 13 della Legge 7 agosto 2015, n. 124";
- Visto lo Statuto dell'INGV, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 372/2017 del 9 giugno 2017, come modificato con Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 424/2017 del 15 settembre 2017 e n. 501/2017 del 21/12/2017, e pubblicato sul Sito WEB istituzionale (Avviso di emanazione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale - n. 27 del 2 febbraio 2018);
- Visto il Regolamento di Amministrazione, Contabilità e Finanza, emanato con Decreto del Presidente n. 119/2018 del 14/5/2018, pubblicato sul Sito WEB istituzionale;
- Vista la propria Delibera n. 600/2018 del 14/05/2018, con la quale si dà mandato al Direttore Generale di pubblicare apposito Avviso di Manifestazione di interesse per l'individuazione di una sede da destinare ad ospitare gli uffici e i laboratori della Sezione di Napoli - OV dell'INGV;
- Visto l'Avviso di Manifestazione di interesse prot. n. 1632 del 16/07/2018;
- Vista la propria Delibera n. 666/2018 del 08/10/2018, con la quale si provvede a individuare i Componenti della Commissione per l'istruttoria e la valutazione del possesso dei requisiti dei partecipanti alla Manifestazione di interesse poc'anzi citata;
- Visto il Provvedimento del Presidente INGV prot. n. 2520 del 13/11/2018 che istituisce la predetta Commissione;
- Vista la nota prot. n. 932 del 18/04/2019, con la quale la Dott.ssa Francesca Bianco, per conto della Commissione di valutazione, trasmette la relazione conclusiva dei lavori al Presidente, al Consiglio di Amministrazione e al Direttore Generale chiedendo l'eventuale audizione per meglio rappresentare i lavori eseguiti;
- Sentita la Dott.ssa Francesca Bianco e analizzati gli atti predisposti dalla Commissione dai quali emergono la scarsa adeguatezza tecnico-logistica dei



- requisiti connessi agli immobili esaminati in funzione della presentazione delle domande alla manifestazione di interesse in questione;
- Vista la propria Delibera n. 83/2019 del 30/04/2019 con la quale si dava mandato al Direttore Generale di avviare una indagine ricognitiva con relativa interpellanza ai seguenti soggetti pubblici: Città Metropolitana Napoli, Comune di Napoli, INAIL Direzione Regionale Campania, Agenzia del Demanio, Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, al fine di verificare la disponibilità di beni immobili da destinare a sede della Sezione di Napoli O.V.;
 - Preso atto delle istanze presentate, in conformità alle procedure di legge previste in materia di locazioni passive, ai predetti soggetti pubblici e delle relative comunicazioni di indisponibilità di immobili immediatamente idonei a soddisfare le esigenze logistiche manifestate;
 - visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm.ii. e, in particolare, l'art. 17 co. 1 lett. a) secondo cui le *"disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"*;
 - Considerato il parere del Consiglio di Stato, comm. spec., 10 maggio 2018, n. 1241 reso sulla disciplina dei contratti di acquisto o locazione di immobili ai sensi dell'art. 4, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti, ai sensi del quale: in riferimento ai contratti *"aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"* vanno rispettati i principi *"di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"* previsti dall'art. 4 per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del codice; conseguentemente, la vigilanza e il controllo sui detti contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 213 dello stesso Codice;
 - Vista l'istanza presentata, con nota prot. n. 4505 del 16/04/2020, dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, di disponibilità di un immobile confacente al fabbisogno dell'INGV per la sede di Napoli "Osservatorio Vesuviano";
 - Preso atto della nota di risposta dell'Agenzia del Demanio del 04/05/2020 con la quale si rappresenta che, *"espletate le verifiche istruttorie di competenza, non dispone all'attualità di immobile immediatamente disponibile e funzionale atto a*



soddisfare esigenze locative manifestate" e "si invita codesto istituto a procedere con una ricerca di mercato atta ad individuare un immobile funzionale ed economicamente vantaggioso da adibire a propria sede in Napoli;

- Considerata la propria Delibera del CDA n. 208/2019 del 11/10/2019 con la quale si approva il rinnovo del rapporto locatizio con Finleonardo SpA e l'avvio di una procedura di gara tesa all'individuazione di un immobile da destinare a sede definitiva dell'Osservatorio Vesuviano che presenti le caratteristiche confacenti alle esigenze dello stesso;
- Visto il Decreto del Presidente n.22/2020 del 02/03/2020 con il quale si autorizza la stipula di un nuovo contratto di locazione tra INGV e la Finleonardo SpA per la durata complessiva di dodici anni ma con la facoltà di recesso riconosciuta a favore dell'INGV con dodici mesi di preavviso, così da consentire all'Istituto di poter trovare sul mercato un immobile idoneo, confacente e rispettoso dell'attuale fabbisogno dell'Osservatorio Vesuviano;
- Vista la propria Delibera n. 86/2020 avente ad oggetto "vincolo dell'avanzo di amministrazione al 31/12/2019" con la quale, sulla base dei documenti predisposti dagli uffici competenti, si evidenzia un importo considerevole dell'avanzo non vincolato al 31/12/2019 e, pertanto, si delibera di vincolare una quota dell'avanzo di amministrazione al 31/12/2019, pari a € 7.000.000 finalizzata alla formulazione di una proposta di acquisto della Sede di Napoli, da effettuare a valle dell'effettiva determinazione dell'avanzo non vincolato al 31/12/2019 in sede di approvazione del Rendiconto generale dell'esercizio finanziario 2019;
- Considerata la nota del Direttore dell'Osservatorio Vesuviano, dott.ssa Francesca Bianco, prot. n. 1246 del 21/05/2020, con la quale si forniscono le caratteristiche spaziali, logistiche e funzionali di una futura sede della Sezione "Osservatorio Vesuviano" di Napoli dell'INGV;
- Visto il decreto legge 9 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, con particolare riferimento all'art.3, rubricato "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", che detta, in materia di locazione passiva di immobili adibiti a sedi istituzionali degli Enti pubblici, una serie di disposizioni direttamente applicabili, nonché alcuni principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica;
- Ritenuto pertanto opportuno sulla base di quanto sopra argomentato:
 1. di autorizzare un'apposita procedura concorrenziale volta a verificare la disponibilità di un immobile, da acquistare, destinato a



- ospitare tutti gli uffici e laboratori ubicati nella sede di Via Diocleziano attualmente detenute dall'Amministrazione in locazione passiva;
2. di stabilire, in relazione alla zonazione territoriale per il rischio Vesuvio/Campi Flegrei, che verranno esclusi preventivamente immobili e spazi siti nella "zona rossa" di rischio vulcanico dell'area;
 3. di stabilire che la futura sede della sezione di Napoli "Osservatorio Vesuviano" dovrà rispondere funzionalmente e strutturalmente a quanto richiesto dal DPCM 21/10/2003;
 4. di approvare la documentazione necessaria all'espletamento di detta procedura pubblica;
- RITENUTO in particolare di stabilire che le modalità di svolgimento della suddetta procedura, nel rispetto della vigente disciplina di settore ed in ossequio dei principi di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, si articoleranno nelle seguenti fasi:
1. pubblicazione di un Avviso pubblico per verificare la disponibilità sul mercato, nell'ambito del territorio del Comune di Napoli, di immobili ad uso ufficio aventi le caratteristiche ivi specificate;
 2. nomina di un apposita Commissione di valutazione delle proposte pervenute, sulla base del criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice, sulla base di una griglia di valutazione allegata alla documentazione di gara;
 3. analisi delle proposte immobiliari e selezione di quelle rispondenti alle caratteristiche richieste;
 4. presentazione di apposita istanza formale all'Agenzia del Demanio con la quale sottoporre il prezzo d'acquisto proposto dal proprietario dell'immobile a valutazione di congruità secondo la normativa vigente;
 5. valutazione finale da parte del Consiglio di Amministrazione dell'INGV ed eventuale autorizzazione all'acquisto di un immobile che si riterrà globalmente confacente, sia in termini economici che organizzativi, alle esigenze dell'Amministrazione;
- Considerata la necessità di procedere, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241, alla nomina del Responsabile del Procedimento (RUP), con compiti di vigilanza sulla attività istruttoria per la corretta esecuzione delle attività in argomento;

DELIBERA



Art.1

(Esito dell'indagine ricognitiva)

di dare atto dell'esito negativo dell'indagine ricognitiva effettuata nei confronti dei soggetti pubblici richiamati in premessa.

Art.2

(Autorizzazione procedura di gara)

di autorizzare un'apposita procedura concorrenziale ad evidenza pubblica volta a verificare la disponibilità, di un immobile, da acquistare, destinato ad ospitare gli uffici e i laboratori della Sezione INGV di Napoli - Osservatorio Vesuviano (OV).

Art. 3

(Responsabile Unico del Procedimento)

di nominare l'ing. Gianfranco Galli, Primo Tecnologo dell'INGV, Responsabile Unico del Procedimento in relazione (RUP) alla procedura della presente delibera e di approvare tutta la documentazione predisposta dagli uffici competenti per la procedura in oggetto. Il RUP svolgerà i propri compiti con il supporto amministrativo di un *team*, costituito prioritariamente dal sig. Massimiliano Cerrone, Responsabile del Centro Servizi Patrimonio ed Infrastrutture e dalla dott.ssa Giuseppina Magenta del Centro Servizi Appalti e Contratti dell'INGV.

Art. 4

(avvio della procedura)

di dare mandato al RUP di predisporre tutti gli atti per l'avvio della procedura concorrenziale, richiamata in premessa.

Art.5

(Approvazione schema avviso pubblico)

di approvare lo schema di avviso pubblico con i relativi allegati per l'avvio di una procedura concorrenziale, che si allega alla presente e ne costituisce parte integrante e sostanziale (all.1).

Art. 6

(Pubblicazione del bando di gara)



di disporre la pubblicazione dell'Avviso Pubblico sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, su due quotidiani a rilevanza nazionale e due a rilevanza locale.

Art. 7

(Criterio di selezione delle offerte)

di individuare quale criterio di selezione delle offerte quello del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

Art. 8

(Impegno di spesa)

di dare atto che le obbligazioni di cui al presente atto giungeranno a scadenza nell'esercizio finanziario 2020 e che la spesa definitiva sarà determinata all'atto di aggiudicazione della presente procedura.

Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.

Roma, 25/05/2020

La segretaria verbalizzante
(Dott.ssa Maria Valeria INTINI)

IL PRESIDENTE
(Prof. Carlo DOGLIONI)



**AVVISO PUBBLICO
INDAGINE DI MERCATO**

per l'acquisizione di proposte contrattuali destinate all'ACQUISTO di un immobile da adibire a futura Sede della Sezione di Napoli " Osservatorio Vesuviano" dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV)

Con Delibera del CDA n.....è stato approvato il seguente avviso finalizzato all'acquisizione di proposte contrattuali destinate all'acquisto di un immobile da adibire a futura sede della Sezione di Napoli "Osservatorio Vesuviano" dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia.

Al presente avviso non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. (Codice degli Appalti), ai sensi dell'art. 17 comma 1 dello stesso Codice, non costituendo il predetto avviso né una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

**Art. 1
(Finalità)**

L'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia ricerca proposte contrattuali destinate all'acquisto di un immobile da adibire a futura sede della Sezione di Napoli "Osservatorio Vesuviano" dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia.

**Art. 2
(Responsabile del Procedimento)**

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, è l'ing. Gianfranco Galli, Primo Tecnologo dell'INGV, indirizzo mail: gianfranco.galli@ingv.it, all'uopo nominato con delibera n°.....



Art. 3 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza, sul territorio del Comune di Napoli, di un edificio dove trasferire la futura sede della sezione "Osservatorio Vesuviano", attualmente in Via Diocleziano 328.

Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- intero immobile;
- porzione di immobile dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

L'immobile dovrà essere nella disponibilità dell'INGV **entro dodici mesi** dalla data della delibera di approvazione del Cda dell'esito del presente Avviso e dovrà possedere i seguenti requisiti e principali caratteristiche tipologiche:

- Da 1.000 a 1.200 mq di spazio adibito ad uffici, studi, sale open space;
- 800 mq di spazio adibito ad archivi e depositi;
- 300 mq di spazio adibito a Biblioteca e Sale Comuni (inclusi punti ristoro);
- 30 mq di spazio adibito a servizi e docce;
- 100 mq di spazio adibito a Sala di Monitoraggio e stanza comunicante per presidio notturno turnisti;
- 50 mq di spazio adibito a Centro di Calcolo;
- 800 mq di spazio adibito a Laboratori.
- per le esigenze istituzionali si chiede la disponibilità di almeno 40 posti auto in prossimità dell'edificio proposto.

per un totale complessivo indicativo in relazione alle specifiche tipologie degli immobili proposte di circa 3.200 mq.

Ulteriori caratteristiche possedute dall'immobile sono descritte nell'allegato A - Requisiti del compendio immobiliare, che costituisce parte integrante del presente avviso.



Art. 4
(Specifiche generali)

Il DPCM 21.10.2003 (Dipartimento Protezione Civile) definisce gli edifici di interesse strategico e le opere infrastrutturali la cui funzionalità, durante gli eventi sismici, assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile. In particolare sono elencati gli edifici di competenza statale che ospitano funzioni di comando, controllo, sale operative, ecc. tra cui è compreso l'INGV nonché indicate le verifiche tecniche da effettuarsi su suddetti edifici e opere strategiche, definendo i livelli di acquisizione dati e di verifica da utilizzare in funzione delle caratteristiche dell'edificio. La futura sede della sezione di Napoli "Osservatorio Vesuviano" dovrà rispondere funzionalmente e strutturalmente a quanto richiesto da tale DPCM, in accordo con il *paragrafo 2.4.2 del D.M. 17.01.2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (NTC 2018).*

In relazione, inoltre, alla zonazione territoriale per il rischio Vesuvio/Campi Flegrei, consultabile al link: <http://www.protezionecivile.gov.it/attivita-rischi/rischio-vulcanico/vulcani-italia/flegrei/piano-nazionale-di-protezione-civile>, verranno **esclusi** preventivamente immobili e spazi siti nella "**zona rossa**" di rischio vulcanico dell'area.

Prima della consegna dell'immobile la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.M. 151/2011 in relazione al particolare utilizzo richiesto.

Nel caso di immobile privo dei requisiti richiesti sopra descritti, sono considerate ammissibili anche proposte di immobili 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 il termine rimesso all'accordo tra le parti.

Art. 5
(Requisiti dei partecipanti)

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

Requisiti relativi al soggetto proprietario dell'immobile



1. Inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
2. Capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
3. Possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016 (ove pertinenti con la presente procedura)

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di Istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

L'offerente (persona fisica o giuridica) pena la inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto dovrà:

1. dimostrare, in sede di presentazione dell'offerta, con valida documentazione di essere proprietario del compendio offerto o di poterne avere la piena disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto;
2. essere in possesso dei requisiti di "affidabilità" da dichiarare, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello di dichiarazione di cui all'allegato 2 - Domanda di partecipazione del presente Avviso (se il compendio offerto è nella disponibilità giuridica di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascuno di essi).
3. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Istituto al fine di consentire di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

Art. 6

(Contenuto della domanda di partecipazione)

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse includendo:

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato A;
2. Breve relazione (massimo 10 pagine) redatta su carta intestata, sulle caratteristiche dell'immobile come meglio specificato al successivo articolo;



3. Eventuale materiale fotografico o di altro genere idoneo a mostrare le caratteristiche dell'immobile nonché tutta la documentazione indicata nella *Busta 1- Documentazione* di cui all'articolo successivo.

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione precedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'Allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7

(Modalità e termine di presentazione della domanda)

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 15:00 del giorno2020**, al seguente indirizzo: Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia - Via di Vigna Murata 605 -UFFICIO PROTOCOLLO- C.A , 00143 ROMA mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano o tramite corrieri o agenzie di recapito, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00. In tali casi verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. Saranno ritenute irricevibili, e per l'effetto non saranno prese in considerazione, le offerte pervenute oltre i termini sopra indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO Prot. n. ____ / ____ (riportare il numero di Protocollo assegnato all'Avviso pubblicato) di indagine di mercato RICERCA IMMOBILE DA ACQUISTARE DA ADIBIRE A FUTURA SEDE DELLA SEZIONE DI NAPOLI "OSSERVATORIO VESUVIANO" DELL'ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA – OFFERTA".

Si precisa che, in caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura dovrà essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta dovrà essere in lingua italiana.



Si precisa che l'Istituto non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita neanche parzialmente.

Eventuali richieste di chiarimenti inerenti il presente Avviso potranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificataentro le oredel..... 2020.

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, l'indirizzo email, l'indirizzo di posta elettronica certificata, nonché il nominativo del soggetto richiedente. Le risposte ai chiarimenti richiesti saranno pubblicate sul sito internet istituzionale entro 6 (sei) giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte.

Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet istituzionale.

All'interno del plico dovranno essere inserite **due (2) buste** debitamente chiuse e sigillate, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate.

Busta 1 – "Documentazione"

La busta, debitamente chiusa e sigillata, dovrà contenere la domanda di partecipazione di cui all'allegato A compiutamente compilata e sottoscritta. La domanda di partecipazione sarà disponibile sul sito internet dell'Istituto (www.ingv.it, sezione Avvisi pubblici).

Nella domanda, anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, l'offerente dovrà dichiarare espressamente lo stato del compendio offerto in ordine:

1. alla corrispondenza ai requisiti di cui **all'allegato B - Requisiti del compendio immobiliare**;
2. alla legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dall'ultimo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.) indicandone gli estremi (n. _____ del _____ con destinazione _____);
3. alla conformità agli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo abilitativo urbanistico-edilizio;
4. all'idoneità rispetto alle seguenti destinazioni d'uso: gli spazi dovranno essere autorizzati per la funzione.....;
5. al possesso di Segnalazione Certificata di Agibilità/Certificato di Agibilità (o qualora non sia stato rilasciato tale certificato, attestazione dell'avvenuta richiesta);



6. all'idoneità ad essere adibito dal punto di vista strutturale alle funzioni richieste e rispondente alla normativa tecnica e antisismica vigente, con espresso impegno ad eseguire la verifica di vulnerabilità sismica – ove richiesto dall'Istituto – con oneri e spese a carico del dichiarante;
7. alla rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
8. alla rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
9. alla rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
10. alla rispondenza alla normativa antincendio ed al possesso di titolo abilitativo di prevenzione incendi per le attività soggette;
11. alla rispondenza alla normativa vigente in materia di efficienza energetica ed al possesso di attestato di prestazione energetica (A.P.E.);
12. all'assenza di rischi per la sicurezza e salubrità degli ambienti di lavoro (e segnatamente assenza di amianto o di altre fibre potenzialmente cancerogene) con espresso impegno a documentare tale requisito prima della consegna del compendio – ove richiesto dall'Istituto – mediante l'espletamento di indagini ambientali con oneri e spese a carico del dichiarante.

Nel caso in cui venga selezionato un compendio da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, l'offerente si impegna a fornire le certificazioni aggiornate al nuovo stato del compendio prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati dall'Istituto.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare che, qualora il compendio sia da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, sarà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta e alle esigenze funzionali e distributive espresse.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare di avere preso piena e completa visione dell'Avviso e di tutti i suoi allegati e di accettare tutte le relative previsioni e condizioni.

La domanda di partecipazione dovrà essere **corredata** dai seguenti allegati:

- a) copia fotostatica del documento di identità del dichiarante;
- b) estremi della registrazione e/o trascrizione del titolo di proprietà o di legittimazione, ovvero copia degli stessi;
- c) planimetrie dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni;



tale documentazione deve essere fornita sia in formato cartaceo che in formato digitale (.dwg) su adeguato supporto informatico di memorizzazione (CD o DVD);

d) relazione tecnico descrittiva del compendio, firmata da un tecnico iscritto all'Albo professionale, completa di: documentazione fotografica, estremi catastali, descrizione del bene offerto con puntuale riferimento ai requisiti indicati **nell'allegato B** *Requisiti del compendio immobiliare* e alle dichiarazioni rese;

e) ultimo titolo abilitativo che attesti la legittimità della destinazione d'uso attuale (documentazione completa di provvedimento - se il rilascio è previsto dalla normativa vigente - degli elaborati grafici e relazioni tecniche);

f) segnalazione certificata di agibilità/certificato di agibilità. Qualora tale certificato non sia stato rilasciato, dovrà essere fornita l'attestazione dell'avvenuta richiesta accompagnata da dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato, iscritto al relativo Ordine professionale, che dichiari:

- la completezza e la correttezza della documentazione consegnata all'amministrazione comunale;

- che, a seguito della richiesta, non sia stato emesso alcun provvedimento di diniego e si sia, quindi, formato il silenzio-assenso, secondo la normativa tempo per tempo vigente;

- che eventuali interventi realizzati successivamente a tale richiesta non abbiano modificato le condizioni del compendio sulle quali si è maturato tale silenzio-assenso;

g) certificazione rilasciata dal Comune attestante che le funzioni richieste per il compendio sono pienamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti; qualora la stessa non venga rilasciata dall'amministrazione comunale, potrà essere presentato il certificato di destinazione urbanistica;

h) qualora il compendio debba essere sottoposto ad interventi e/o cambi di destinazione d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Ordine professionale, che attesti la fattibilità urbanistica – edilizia di quanto proposto;

i) Breve relazione (massimo 10 pagine) redatta su carta intestata, sulle caratteristiche principali dell'immobile, facendo particolare riferimento agli elementi di valutazione riportati nella **TABELLA ELEMENTI DI VALUTAZIONE**.

La produzione della documentazione di cui ai soli punti e), f) e g) potrà avvenire nei successivi trenta (30) giorni rispetto al termine di cui all'art. 7, laddove sia manifesta l'impossibilità oggettiva di acquisire la documentazione medesima entro il termine suddetto. Tale impossibilità dovrà essere comprovata tramite presentazione di un



documento attestante l'avvenuta richiesta della documentazione presso gli uffici competenti.

Busta 2 – "Offerta Economica"

La busta dovrà essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente all'allegato C e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

Art. 8

(Criteri di valutazione dell'offerta)

Per la valutazione delle offerte presentate verrà utilizzata una griglia che terrà conto dei seguenti criteri di valutazione di cui alla TABELLA ELEMENTI DI VALUTAZIONE, con l'attribuzione dei seguenti punteggi massimi:

- a) Valutazione TECNICA: max 80 punti**
- b) Valutazione ECONOMICA: max 20 punti.**

Art. 9

(Svolgimento della procedura)

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni d'interesse di cui al presente Avviso, l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia nominerà un'apposita Commissione incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute.

Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.



Art. 10

(Verifiche e controlli)

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Si precisa che il prezzo d'acquisto proposto dal proprietario dell'immobile verrà sottoposto, mediante formale istanza, a **valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio** secondo la normativa vigente e, solo successivamente, la proposta contrattuale potrà essere sottomessa all'autorizzazione degli organi amministrativi dell'Istituto.

Non saranno riconosciuti dall'Istituto commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

Si ribadisce inoltre che l'INGV, a proprio insindacabile giudizio, potrà, quindi, in qualsiasi fase della presente ricerca di mercato:

- non selezionare alcuna offerta;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- interrompere la ricerca di mercato avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, l'Istituto verificherà, presso gli Enti e Amministrazioni competenti, la sussistenza dei requisiti di cd. "affidabilità" dichiarati in sede di offerta dall'offerente selezionato (ivi comprese le verifiche "antimafia" previste dal D.Lgs. n. 159/2011).

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente medesimo richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato della ricerca di mercato.

Art. 11

(Trattamento dei dati personali)



Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), l'INGV nella qualità di titolare del trattamento dei dati personali informa che i Suoi dati personali saranno oggetto di trattamento da parte dell'INGV stesso, mediante elaborazioni manuali o strumenti elettronici o comunque automatizzati, informatici o telematici, con logiche correlate strettamente alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati.

Lo stesso si obbliga ad effettuare i trattamenti di dati personali acquisiti e trattati in connessione con l'esecuzione del presente avviso in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 sulla protezione dei dati personali ("GDPR") ed alla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali.

Art. 12

(Ulteriori informazioni)

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'acquisizione di proposte contrattuali destinate all'acquisto di un immobile da adibire a futura sede della Sezione "Osservatorio Vesuviano" dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia. Quest'ultimo infatti si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

L'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Come richiamato in precedenza, il prezzo di acquisto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte dei competenti organi dell'Agenzia del Demanio. A tal fine, la proprietà dell'immobile eventualmente ritenuto di interesse si impegna a far redigere da un professionista abilitato apposita relazione estimativa da sottoporre all'Agenzia del Demanio per la verifica della congruità. Tale relazione dovrà essere elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente e secondo le direttive impartite dall'Agenzia del Demanio.



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica dei requisiti ex art. 80 Dlgs 50/2016 sull' operatore economico, nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con la Pubblica Amministrazione.

IL DIRETTORE GENERALE