



Ministero della Transizione Ecologica

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A LOCARE UN IMMOBILE DA ADIBIRE A UFFICI, ALLOGGI, MAGAZZINI E ARCHIVI DEL COMANDO CARABINIERI PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA TRANSIZIONE ECOLOGICA DI ROMA.

1. Stazione appaltante

Ministero della Transizione Ecologica- Direzione Generale Risorse Umane e Acquisti- Divisione I Bilancio, amministrazione e budgeting

Tel. 0657225703

PEC: rua@pec.mite.gov.it

Sito internet: <https://www.mite.gov.it>

Dirigente: dott.ssa Erika Liguori

Richieste chiarimenti: liguori.erika@mite.gov.it oppure al numero tel. 0657223710

2. Oggetto, quadro esigenziale e caratteristiche tecnico-logistiche dell'immobile

Il Ministero della Transizione Ecologica ha la necessità di avviare il procedimento di cui all'articolo 2, comma 222 della legge 191/2009 (cd legge Finanziaria 2010) per individuare uno o più locali da assumere in locazione da destinare a uffici, depositi, magazzini e archivi per lo svolgimento di attività istituzionali del Comando Carabinieri per la Tutela Ambientale e del Nucleo Operativo Ecologico di Roma.

A parità di caratteristiche verrà preferita la manifestazione di interesse con il canone offerto più basso.

L'immobile in questione dovrà preferibilmente presentare le seguenti caratteristiche:

superficie complessiva lorda di almeno 6.356,4 lordi **così distribuiti:**

Uffici mq. 2.443,7

Mense mq. 50

Alloggi mq. 1.475,7

Autorimesse mq. 1.277

Magazzini mq. 440 Laboratori mq. 95

Archivi mq. 380

Aule mq. 195

Superficie scoperta: mq 2.600

Saranno ammesse con preferenza le proposte concernenti la disponibilità di ulteriori aree scoperte da adibire a zona parcheggi.

Per esigenze strategiche correlate alle funzioni esercitate da questo Ministero, i locali proposti dovranno:

- possedere le prescritte condizioni di sicurezza e salubrità, funzionalità e benessere per il personale;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola con le norme urbanistiche nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, di sicurezza degli impianti e di eliminazione delle barriere architettoniche;



Ministero della Transizione Ecologica

- presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

La disciplina del rapporto di detenzione dell'immobile sarà recepita in un formale contratto di locazione per una durata del rapporto pari a sei anni e rinnovabile - alle condizioni previste dallo schema di contratto in uso a questa Amministrazione - per lo stesso numero di anni, previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione. Il perfezionamento dell'accordo contrattuale è in ogni caso subordinato al rilascio del parere di congruità e del nulla-osta alla stipulazione rilasciati dall'Agenzia del Demanio.

Requisiti di partecipazione soggettivi ed oggettivi

Possono presentare manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che abbiano la disponibilità dei locali in ragione di un valido titolo, ivi comprese le agenzie immobiliari regolarmente autorizzate ai sensi della normativa vigente in materia. In quest'ultimo caso, si precisa tuttavia che non potranno essere corrisposti diritti di mediazione. I partecipanti dovranno altresì dichiarare di essere in possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché di disporre, per l'immobile proposto, della certificazione di agibilità/abitabilità e del certificato di regolarità degli impianti termoidraulici e elettrici.

1. Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

I soggetti interessati presentano la propria manifestazione di interesse - sotto forma di dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti del DPR n.445/2000 e s.m.i. - utilizzando il modello "Allegato 1", compilato in ogni sua parte e firmato digitalmente o in forma autografa dal legale rappresentante ovvero dal procuratore speciale (in tal caso deve essere allegata la procura). In caso di sottoscrizione autografa il modello è corredato dal documento di riconoscimento. La manifestazione di interesse dovrà pervenire esclusivamente all'indirizzo pec istituzionale rua@pec.mite.gov.it. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione indicata nel presente avviso.

La manifestazione di interesse e gli altri documenti allegati dovranno pervenire alla Direzione Generale Risorse Umane e Acquisti del Ministero della Transizione Ecologica entro e non oltre le ore **12,00** del **09/12/2022**, allegandola al messaggio di posta elettronica certificata riportante nell'oggetto la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A LOCARE UN IMMOBILE DA ADIBIRE A UFFICI, ALLOGGI, MAGAZZINI E ARCHIVI DEL COMANDO CENTRALE DEI CARABINIERI PER LA TUTELA AMBIENTALE E TRANSIZIONE ECOLOGICA DI ROMA".

La stazione appaltante procede alla valutazione delle manifestazioni di interesse nel termine di trenta giorni dal termine ultimo di presentazione della domanda, estendibili a sessanta nell'ipotesi di un numero di istanze pervenute superiore alle cinque unità. Le manifestazioni di interesse eventualmente pervenute in data successiva saranno comunque ritenute valide ai fini delle consultazioni di mercato ai sensi dell'articolo 66 del D.Lgs. n. 50/2016, costituendo le medesime una aggiornata rappresentazione del mercato di riferimento.

Nel plico sono inseriti i seguenti documenti:

- a) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e s.m.i. mediante il modello allegato 1, di partecipazione all'avviso pubblico, comprensiva della proposta del canone di locazione e sottoscritta - in forma digitale ovvero mediante firma autografa - dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico



Ministero della Transizione Ecologica

proprietario) con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero della ragione sociale, sede legale e dati del rappresentante legale in caso di persona giuridica. L'interessato dovrà altresì dichiarare che l'immobile:

1. è conforme alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
2. è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
3. è conforme alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
4. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo..... del (permesso di costruire, concessione edilizia., D.I.A. ecc.) ed ha destinazione(ufficio pubblico);
5. possiede un indice di resistenza non inferiore ai valori prescritti dalle Norme Tecniche 2018 per le costruzioni in classe d'uso IV e confacenti alla funzione da svolgere.

Nel caso in cui l'immobile non fosse provvisto dei requisiti di cui al punto 5, il contraente dovrà impegnarsi - dichiarando tale volontà all'interno del contratto - ad eseguire entro termini certi i lavori necessari per raggiungere il richiesto livello minimo di resistenza. Il raggiungimento di tali obiettivi dovrà essere successivamente comprovato mediante la produzione del Documento di verifica di vulnerabilità sismica.

- b) Relazione dettagliata indicante le caratteristiche tecniche dell'immobile, eventuali parcheggi di pertinenza e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto, con le indicazioni relative alla sua ubicazione, all'epoca della costruzione, alle varie dotazioni impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici (eventuali fotografie a supporto della descrizione dei locali).
- c) Dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a proprie spese, sulla base di eventuali specifiche esigenze rappresentate nel dettaglio dal rappresentante di quest'Amministrazione.

La relazione dettagliata e la dichiarazione di disponibilità di cui ai punti b) e c) dovranno essere sottoscritte dal medesimo soggetto e con le medesime modalità di cui al 1° capoverso del presente paragrafo.

- d) Planimetrie in scala e opportunamente quotate con relative visure catastali dei locali;
- e) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore (nella sola ipotesi in cui la manifestazione di interesse, la relazione e le dichiarazioni di cui ai punti a) e b) siano sottoscritte in forma autografa);
- f) attestato di certificazione energetica;
- g) segnalazione Certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR n. 380/2001 oppure Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D) Lgs.vo 25.11.2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 6/6/2001 n. 380;
- h) Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- i) Certificato rilasciato dal comune attestante che la destinazione a uffici è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
- j) Documento di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di vulnerabilità di resistenza almeno pari a quello minimo richiesto nel presente bando.

I requisiti di cui alla dichiarazione sub a) saranno verificati da questa Amministrazione in capo al miglior offerente. Nell'ipotesi di individuazione del concorrente quale soggetto locatore all'esito del presente avviso



Ministero della Transizione Ecologica

pubblico, la documentazione di cui ai nn. 1, 2, 3 e 4, della lett. a) e di cui alla lettera j) dovrà essere prodotta altresì – in vista del perfezionamento del contratto - in forma “asseverata” e rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all’albo professionale.

La proposta di locazione del concorrente prescelto sarà ritenuta vincolante sino all’esito delle procedure amministrative che culminano con la stipula del contratto di locazione.

2. Esame delle manifestazioni di interesse

Al termine dell’avviso pubblico questa Amministrazione potrà richiedere agli interessati che hanno aderito all’avviso pubblico ogni ulteriore chiarimento. La migliore proposta sarà individuata con riguardo al canone di locazione offerto nonché sulla base delle caratteristiche edilizie, logistiche e strutturali dell’immobile, tenuto conto del quadro esigenziale illustrato da questa Amministrazione. Una volta individuata, la migliore proposta sarà sottoposta alle competenti valutazioni e verifiche dell’Agenzia del Demanio - Regione Lazio, al cui buon esito potrà stipularsi il contratto di locazione dell’immobile al canone congruito dall’Agenzia e ridotto, ai sensi della dell’art. 3, comma 4 D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012 (c.d. *spending review*), per un importo pari al quindici per cento. L’Amministrazione si riserva altresì la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l’immobile offerto.

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale ed è da intendersi come procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per questa Amministrazione. Le manifestazioni di interesse presentate non danno diritto al rimborso delle eventuali spese sostenute.

3. Pubblicità, informazioni e trattamento dati personali

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell’articolo 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69, sul sito web del Ministero della Transizione Ecologica Ministero www.mite.gov.it nella sezione “Amministrazione trasparente”. Ulteriori informazioni possono essere richieste al responsabile del procedimento – d.ssa Erika Liguori– all’indirizzo di posta elettronica liguori.erika@mite.gov.it

I dati forniti dai richiedenti verranno trattati - ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 196/2003, come modificato dal d.lgs.101/2018, - esclusivamente per le finalità connesse all’espletamento della procedura in oggetto.

Il Dirigente
Dott.ssa Erika Liguori