



ISTITUTO NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA

**Istituto Nazionale di Geofisica
e Vulcanologia
AOO INGV**

Registro Interno

N. 0001632

del 16/07/2018



Al web

Oggetto: Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla locazione o acquisto di immobile da destinare a fini istituzionali a sede della sezione di Napoli dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV)

Si trasmette l'Avviso in oggetto con preghiera di massima diffusione.

Cordialmente

La Segreteria della Direzione Generale



**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA
LOCAZIONE O ACQUISTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A FINI
ISTITUZIONALI A SEDE DELLA SEZIONE DI NAPOLI DELL'ISTITUTO
NAZIONALE DI GEOFISICA E VULCANOLOGIA (INGV)**

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 o acquisto, agibile, realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e adeguatamente localizzati nel contesto urbano, da destinare a sede della Sezione di Napoli, già in essere, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione. L'immobile ricercato nell'ambito del presente avviso pubblico è descritto, nel successivo art.2.

Il presente avviso pubblico è stato approvato con Delibera n. 600 del 14 maggio 2018 ed il responsabile del procedimento è il Sig. Massimiliano Cerrone in servizio presso l'Amministrazione Centrale dell'Ente.

La selezione delle offerte avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia con le modalità previste dall'art. 95 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 o acquisto 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 dell'immobile, 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, presenza di parcheggi per un numero non inferiore a 40 - 50 posti auto e di agevole accessibilità con il trasporto pubblico e risultare adeguatamente raggiungibili da stazioni ferroviarie e aeroporti con esclusione dei locali commerciali eventualmente presenti nel fabbricato;
- 5) le unità immobiliari devono essere ultimate, dotate di regolare allaccio alle reti di urbanizzazione ed agibili;
- 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 15 mesi 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 della Sezione dell'INGV di Napoli

Destinazione: uffici, laboratori e aree comuni (sale riunioni, sale conferenze etc.) atti ad ospitare circa 110 unità di Personale, tra ricercatori, tecnici e amministrativi;

Localizzazione: all'interno del Comune di Napoli e costituirà titolo preferenziale l'ubicazione dell'immobile fuori delle zone denominate Gialle e Rosse, ovvero in zone non esposte in caso di eruzione, alla significativa ricaduta di cenere vulcanica e di materiali piroclastici, zone così come definite dalla Direttiva del 14 febbraio 2014 e pubblicata il 31 marzo 2015 in Gazzetta Ufficiale con decreto del Capo Dipartimento della Protezione Civile. Costituisce ulteriore titolo preferenziale l'autonomia e l'indipendenza dell'immobile stesso.

Superficie utile richiesta: offerta minima di superficie utile non inferiore a mq. 4.000 e non superiore a 5000 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 2017 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 Laboratori Min. 2500 mq – Max. 3000 mq circa,;

Superfici Uffici e Aree Comuni Min. 1500 mq – Max. 2000 mq circa;

Superficie totale Min. 4000 mq – Max. 5000 mq circa precisa che le superfici indicate sono state calcolate parametrizzando con standard medi le destinazioni e il loro utilizzo degli spazi occupati nell'attuale sede della Sezione INGV di Napoli sita in via Diocleziano 328, Napoli e pertanto devono ritenersi indicative, in quanto suscettibili di variazione in ragione della tipologia di immobile e della relativa disposizione e disponibilità di spazi.

Si precisa che le aree destinate a laboratori, dovranno trovarsi preferibilmente al piano terra, su terrapieno, ovvero con caratteristiche di sovraccarico accidentale dei solai compatibili con le strumentazioni che potranno essere installate nei suddetti locali.

Art. 4

Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 settembre con le seguenti modalità:

1) Consegnata a mano 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 e-mail 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 della Sezione di Napoli dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV)" 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.

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

Direttore Generale