



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA

INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD AUTORIMESSA PER RICOVERO MEZZI, IDONEO ALLO STOCCAGGIO ESTERNO DEL SALGEMMA ED ALLE ESIGENZE DI SERVIZIO DEL PERSONALE STRADALE ASSEGNAUTO ALLA GESTIONE DELLE STRADE PROVINCIALI RICADENTI NEL TERRITORIO DELL'AQUILANO

LA PROVINCIA DELL'AQUILA

Visti:

- il Decreto Presidenziale n. 11 del 04/02/2025, con cui viene dato mandato al Settore Viabilità di effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in locazione di un immobile da destinare ad autorimessa per il ricovero dei mezzi, idoneo allo stoccaggio esterno del salgemma ed alle esigenze di servizio del personale stradale assegnato alla gestione delle strade provinciali ricadenti nel territorio dell'aquilano (comprensorio dei Comuni di L'Aquila, Fossa, Sant'Eusanio Forconese, Villa Sant'Angelo, San Demetrio ne' Vestini, Ocre, Poggio Picenze, Prata d'Ansidia);
- la Determinazione Dirigenziale n. 41 del 24/02/2025, di approvazione dello schema di avviso pubblico esplorativo per il reperimento di un immobile da assumere in locazione per le finalità sopra elencate;

Evidenziato che:

- ai sensi dell'art.1 comma 338 della Legge 147/2013, nell'ambito delle misure volte al contenimento della spesa pubblica, è stata verificata preventivamente la presenza di immobili demaniali disponibili, trasmettendo all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise apposita nota prot. n. 3428 del 10/02/2025 completa della scheda "Quadro Esigenziale" e di una planimetria con l'indicazione del territorio di interesse;

- l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise con nota n. 4203 del 18/02/2025 ha dichiarato l'indisponibilità di immobili demaniali consoni alle richieste dell'Amministrazione Provinciale;

Rilevata:

- la necessità di procedere alla pubblicazione del richiamato avviso esplorativo, specificando che lo stesso non è vincolante per l'Ente che pertanto si riserva comunque la possibilità di sospendere il procedimento avviato, ovvero di non dare seguito al presente avviso, senza che i soggetti richienti possano vantare alcuna pretesa;

RENDE NOTO

Che intende avviare un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione, per la durata di 6 anni, da destinare ad autorimessa per ricovero mezzi, idoneo allo stoccaggio esterno del salgemma ed alle esigenze di servizio del personale stradale assegnato alla gestione delle strade provinciali ricadenti nel territorio dell'aquilano.

CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile in oggetto dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate:

- essere ubicato nell'area individuata nell'allegata planimetria (all'interno del cerchio rosso),
- essere ubicato in aree esterne a nuclei storici o comunque in aree accessibili da mezzi operativi di grandi dimensioni;
- avere una superficie linda complessiva coperta compresa pari ad almeno 250 mq;
- avere un'area adibita a locali servizi igienici idoneamente riscaldata;
- avere un'area adibita ad uffici di almeno mq 20 idoneamente riscaldati;
- disporre di un piazzale scoperto opportunamente recintato destinato allo stoccaggio del salgemma, di minimo mq 600, con accessi e spazi idonei all'ingresso ed alle manovre degli **autoarticolati** dei fornitori esterni di salgemma;
- disporre di spazio esterno idoneo all'installazione di un contenitore rimovibile di gasolio;
- essere in buono stato di manutenzione generale;
- essere provvisto di porte di ingresso di luce e altezza tali da garantire l'accesso ai mezzi operativi destinati alla manutenzione delle strade.

REQUISITI NORMATIVI

L'immobile in oggetto dovrà avere i requisiti essenziali di seguito riportati:

- conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, la regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- certificato di Agibilità o documentazione equivalente;
- certificato di collaudo statico;
- certificati di conformità impiantistica (L. n. 46/90 e ss.mm.ii.). Gli spazi locati dovranno essere

dotati di impianti certificati ed interamente cablati (c.d. “cablaggio strutturato”: cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonia, corrente elettrica di supporto ai PC, etc...), così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all’uso prefissato.

- Rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

I requisiti sopra dichiarati dovranno essere dichiarati al momento dell'offerta.

In mancanza di uno dei requisiti sopra indicati è ammesso che la Proprietà si impegni, a propria cura e spese, sin dalla presentazione dell'offerta, ad adeguare e certificare gli impianti e/o le strutture secondo normativa vigente, entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti:

- impianto idrico sanitario;
- impianto di riscaldamento dei locali servizi igienici e ufficio;
- impianto elettrico ed illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- impianto di illuminazione di sicurezza.

Tali dotazioni impiantistiche dovranno essere già esistenti presso l'immobile al momento dell'offerta o realizzabili a cura e spese della proprietà, prima della presa in carico dell'immobile da parte dell'Amministrazione Provinciale.

SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche e persone giuridiche, sia pubbliche che private (di seguito definite anche “soggetti interessati” ovvero “offerenti”) che:

- a) abbiano la disponibilità dell’immobile (poggetto della manifestazione di interesse) a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso; qualora un soggetto interessato non ne avesse il possesso dovrà impegnarsi formalmente ad acquisirlo entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione; in mancanza, il contratto non potrà essere stipulato;
- b) le persone fisiche o i legali rappresentanti/amministratori delle persone giuridiche.

I Soggetti interessati dovranno essere in possesso dei requisiti generali per l'affidamento di contratti pubblici ex art. 94 e seguenti del D.Lgs n. 36/2023.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I soggetti interessati (a seconda che siano persone fisiche o persone giuridiche) dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

✗ organi di vertice o dipendenti che rivestano un ruolo attivo nella formazione della volontà negoziale all’interno dell’Amministrazione o che lo abbiano rivestito nell’individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno

e

- ✗ la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell’immobile ovvero il titolare dell’impresa individuale, titolare del diritto di proprietà dell’immobile, o i suoi institori;
- ✗ i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell’immobile;
- ✗ gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell’immobile, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione di un immobile, dovranno inviare la manifestazione stessa corredata della documentazione di seguito indicata, a mezzo pec, all’indirizzo urp@cert.provincia.laquila.it:

**entro e non oltre le ore 13:00 del
31/03/2025**

DOCUMENTAZIONE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE

MODULO A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (secondo schema allegato) contenente i seguenti dati:

Dati identificativi dell’offerente

- In caso di persona fisica: - nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, Codice Fiscale, numero di telefono, e-mail
- In caso di persona giuridica: - ragione sociale, sede, estremi iscrizione CCIAA (se pertinente), Codice Fiscale/Partita IVA, numero di telefono, e-mail, PEC nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, e-mail del legale rappresentante o di colui cui è stata conferita delega

Dati identificativi dell’immobile

- localizzazione dell’immobile, compresi identificativi catastali;
- superficie coperta e scoperta;
- anno di costruzione dell’immobile ed ultima ristrutturazione;
- caratteristiche delle strutture, finiture ed impianti
- descrizione sintetica dell’attuale stato di manutenzione;
- dichiarazione di conformità alle vigenti norme edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza degli impianti, di assenza di materiali tossici e di superamento delle barriere architettoniche (se

presente)

- dichiarazione sulla dotazione dell’immobile del certificato di agibilità (ovvero con domanda in itinere ed in imminenza di rilascio) e sul rispetto di tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- dichiarazione sulla dotazione del certificato di collaudo;
- dichiarazione sulla dotazione della certificazione di conformità degli impianti.

Dovrà essere allegata al **MODULO A** tutta la documentazione a comprova di quanto dichiarato, nello specifico:

- ✗ Planimetrie dello stabile e delle aree esterne;
- ✗ Relazione descrittiva;
- ✗ Certificati relativi (agibilità, collaudo, certificazioni impianti, ecc.)
- ✗ Documentazione fotografica

MODULO B) CANONE DI LOCAZIONE MENSILE (secondo schema allegato) contenente:

- disponibilità a far accedere all’immobile il personale tecnico e amministrativo dell’Amministrazione al fine accertare la presenza dei requisiti necessari per l’amministrazione stessa;
- indicazione del prezzo di locazione mensile indicando se il canone è soggetto o meno ad imposta sul valore aggiunto dell’immobile di cui hanno fornito la documentazione;
- dichiarazione di non trovarsi in condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

MODALITÀ DI SOTTOSCRIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE:

Sia il **MODULO A)** che il **MODULO B)** devono essere sottoscritte con firma in calce.

NB) Alla documentazione sopra elencata va allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (del proprietario, se persona fisica, o del legale rappresentante, nel caso in cui proprietario dell’immobile sia una persona giuridica).

TERMINI E MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Con apposito e successivo provvedimento dirigenziale verrà nominata la commissione per la verifica dell’ammissibilità e la valutazione delle manifestazioni di interesse.

Resta inteso che:

- la documentazione presentata sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- qualora dovesse pervenire una sola offerta (dunque anche in assenza di altre offerte ovvero di altre offerte

valide) si procederà comunque alla sua valutazione.

- l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi di verifica degli immobili offerti;
- l'Amministrazione effettuerà le opportune valutazioni, tenuto conto della documentazione tecnica fornita e delle quotazioni immobiliari pubblicate sulla Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare per la zona di riferimento dell'immobile proposto in locazione;
- l'Amministrazione, qualora ritenuto opportuno, si riserva la facoltà di sottoporre il canone di locazione proposto al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio tenuto conto di quanto chiarito nella nota prot. n. 16155 del 14/06/20214;
- i dati personali saranno trattati in conformità al Reg. (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, ed al D.Lgs del 30 giugno 2003 n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e successive modificazioni e integrazioni. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte e per la stipulazione dell'eventuale contratto;

La partecipazione all'indagine oggetto del presente Avviso implica, da parte dei soggetti che presenteranno la manifestazione di interesse, l'accettazione incondizionata di quanto prescritto dall'Avviso stesso.

PUBBLICAZIONE

La presente indagine di mercato sarà pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila, raggiungibile all'indirizzo: www.provincia.laquila.it oltre che al link “Albo Pretorio” sezione “*Bandi, Avvisi ed Esiti di Gara*”.

INFORMAZIONE DI CARATTERE GENERALE

Le richieste di chiarimenti di natura procedurale – amministrativa relative al presente Avviso potranno essere richieste al Settore Viabilità fino a tre giorni prima della scadenza del termine indicato nell'Avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Responsabile del Procedimento è Ing. Angela Ghizzoni, email: viabilita.laquila@provincia.laquila.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 30 giugno 2003 n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Provinciale, che potrà condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile od agli immobili che riterrà di interesse o decidere di non procedere al perfezionamento della procedura.

Il prezzo offerto dai proprietari potrà essere oggetto di ulteriori trattative anche alla luce degli esiti delle verifiche di congruità che l'Amministrazione intenderà effettuare.

La Provincia provvederà a selezionare le offerte ritenute compatibili con le esigenze da soddisfare, riservandosi la facoltà di richiedere ai proprietari degli immobili tutte le informazioni e tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire un esame completo delle proposte.

In considerazione della natura esplorativa della presente procedura, si provvederà a sanare, tramite soccorso istruttorio, le irregolarità e/o la incompletezza della documentazione presentata.

Si precisa che la Provincia non corrisponderà alcuna somma a titolo di intermediazione, qualora l'immobile prescelto venga proposto da agenzie immobiliari o comunque da intermediari.

Nel caso in cui la ricerca vada a buon fine, verrà sottoscritto un contratto di locazione ad uso non abitativo ex Legge 392/1978.

ALLEGATI

MODULO A) DICHIARAZIONE DI INTERESSE

MODULO B) CANONE DI LOCAZIONE MENSILE

MAPPA CON AREA DI INTERESSE IMMOBILE

IL DIRIGENTE

(Ing. Nicolino D'AMICO)¹

¹ Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa