



*Ministero dei beni delle attività culturali
e del turismo*

SECRETARIATO REGIONALE DELL'ABRUZZO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

**RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE IN L'AQUILA
PER GLI UFFICI PERIFERICI DEL MINISTERO
DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO**

Il Segretario Regionale

VISTO

- l'art. 2, comma 222 della Legge n.191 del 23.12.2009 in materia di formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato;
- la nota prot. n.7595 del 19.03.2013 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Generale, nella quale si ribadiscono - tra l'altro - le disposizioni in materia di canoni di locazione, consumi energetici, manutenzioni e costi di gestione degli immobili;
- la nota prot. n.4989 del 07.11.2016 del Segretariato Regionale dell'Abruzzo - MIBACT, relativa alla condizione di provvisorietà delle sedi delle Soprintendenze aquilane;
- la nota prot. n.2395 del 24.02.2017 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Abruzzo e Molise con dichiarazione di inesistenza di locali demaniali idonei all'uso di che trattasi;
- la nota prot. n.1759 del 14.03.2017 del Segretariato Regionale dell'Abruzzo - MIBACT, con la quale è stata verificata la disponibilità di immobili in locazione a canone agevolato;
- il contratto di comodato d'uso di durata quadriennale stipulato il 17/06/2013 tra l'Istituto Religioso Monastero Agostiniano di Sant'Amico e l'allora Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo;

PRESO ATTO CHE

- il succitato contratto di comodato d'uso è in scadenza;
- in attuazione degli indirizzi dettati dalla normativa vigente in materia di razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, sono state esperite le interlocuzioni scritte con le Amministrazioni Pubbliche preposte;
- la verifica di disponibilità di immobili di proprietà di enti territoriali da concedere a canone agevolato ha avuto esito negativo;



*Ministero dei Beni delle attività culturali
e del turismo*

SECRETARIATO REGIONALE DELL'ABRUZZO

RILEVATA

la necessità di procedere alla pubblicazione di un avviso esplorativo per il reperimento di una sede ad uso degli Uffici periferici di questo Ministero;

RENDE NOTO

che intende avviare un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da locare e destinare a sede degli Uffici periferici del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

Gli immobili dovranno avere le seguenti caratteristiche minime:

A) Aspetto dimensionale e funzionale:

- *Superficie ad uso ufficio* di mq 3.609,00, inclusi archivi e magazzini.

L'Amministrazione si riserva anche di valutare metrature diverse, purché compatibili con le esigenze dei servizi interessati;

- *Aspetto architettonico*, finiture e dotazione di buon livello e tali da rendere gli immobili adeguati allo scopo. Gli immobili devono assicurare l'autonomia funzionale rispetto ad altri eventuali utilizzatori e la separazione degli impianti tecnologici. In ogni caso gli spazi dovranno presentare una distribuzione razionale, con garanzia di continuità e di collegamenti orizzontali/verticali o la garanzia di adeguamento alle specifiche esigenze dell'Amministrazione;

- *Stato di manutenzione buono* (l'offerente dovrà descrivere lo stato di manutenzione, indicare l'anno di costruzione e quello di ultima ristrutturazione);

- *Materiali costruttivi a norma, resistenti all'usura, senza rilascio di emissioni nocive;*

- *Adeguate dotazione di servizi nel rispetto delle norme igienico-sanitarie;*

- *Locali ad uso comune per sale riunioni, archivi, depositi;*

- *Locali idonei ai servizi di front office, facilmente raggiungibili dalla strada, conformi alle norme in materia di accessibilità per disabili e fasce di utenza con ridotte capacità motorie;*

Facilità di parcheggio in loco e/o nell'area immediatamente prossima all'immobile;

B) Localizzazione

- *Ubicazione:* l'immobile deve essere ubicato nel territorio del Comune de L'Aquila, in zona facilmente accessibile, servita comodamente da collegamenti con l'esterno della città e con gli altri uffici pubblici, servizi, punti di ristoro, parcheggi privati e pubblici, mezzi di trasporto pubblici urbani ed extraurbani;

C) Requisiti tecnici:

Conformità a tutte le norme vigenti in materia di realizzazione di edifici e impianti, in particolare:

- *Conformità con il PRG della città de L'Aquila;*



*Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo*

SECRETARIATO REGIONALE DELL'ABRUZZO

- *Conformità degli impianti tecnologici alle norme vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione d'uso;*
- *Conformità alla vigente normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;*
- *Conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi;*
- *Agibilità e rispondenza alle prescrizioni della normativa vigente in materia di costruzioni in zona sismica;*
- *Cablaggio per collegamento in rete dei PC;*

D) L'offerente deve manifestare inoltre l'impegno a non richiedere un canone superiore ai valori minimi di locazione, per la fascia/zona di riferimento e per la tipologia, indicati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, disponibile sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it).

Saranno, in ogni caso, oggetto di valutazione:

- le offerte in cui i proprietari si impegnino a far realizzare a proprie spese le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge e ai requisiti sopra riportati e/o ad ulteriori richieste da parte del Segretariato;
- le offerte aventi ad oggetto immobili che alla data del presente avviso non risultano adeguati o completati, purché l'adeguamento o il completamento avvenga entro e non oltre tre mesi dall'aggiudicazione.

Eventuali manifestazioni di interesse dovranno essere inviate al Segretariato Regionale dell'Abruzzo - MiBACT entro il giorno **15/05/2017** mediante raccomandata A/R o via PEC all'indirizzo mbac-sr-abr@mailcert.beniculturali.it

Per le raccomandate farà fede la data indicata dal timbro postale apposto dall'ufficio di spedizione.

L'Amministrazione non assume responsabilità per eventuali disguidi postali o imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore. Per le PEC, farà fede la data di arrivo delle stesse indicata nel sistema informatico utilizzato dall'Amministrazione.

Potranno essere prese in considerazione le offerte presentate da agenzie di intermediazione immobiliare, con mandato specifico ed esclusivo, alle quali però nulla sarà dovuto a qualsiasi titolo. L'Amministrazione si riserva comunque di riaprire i termini dell'Avviso.

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa e dovrà recare all'esterno l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la dicitura:

INDAGINE DI MERCATO PER REPERIMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DEGLI UFFICI PERIFERICI DEL MIBACT

L'istanza, redatta su carta semplice e sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal rappresentante legale (in casi di ente pubblico, persona giuridica, impresa o società), dovrà essere corredata di copia del documento di riconoscimento in corso di validità,



*Ministero dei beni delle attività culturali
e del turismo*

SECRETARIATO REGIONALE DELL'ABRUZZO

dovrà indicare le generalità dell'offerente, la denominazione dell'impresa/società, l'indirizzo, il recapito telefonico/fax, il Codice Fiscale e/o Partita IVA nonché le generalità del soggetto autorizzato a riscuotere e a quietanzare.

Per le offerte provenienti da Pubbliche Amministrazioni, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante o dal soggetto in possesso del potere di impegnare l'Amministrazione verso l'esterno.

Tutte le istanze dovranno essere corredate dalla documentazione ritenuta idonea a qualificare la proposta, con specifica degli elementi identificativi quali:

- estremi catastali;
- titolo di proprietà dell'immobile;
- ricorrenza di eventuali pesi, gravami, diritti attivi e passivi;
- concessione edilizia o permesso di costruire;
- planimetrie quotate;
- documentazione fotografica;
- la localizzazione dell'immobile con riferimento alla zona specifica rintracciabile nella planimetria, allegata al presente avviso, ovvero: zona centrale, zona semicentrale, zona periferica e altre zone.
- autocertificazione attestante il pieno possesso dei requisiti tecnici di cui alla lett. A), B) e C) (in ordine ai quali dovranno poi prodursi le relative certificazioni su richiesta dell'Ente) salva la possibilità di adeguamento sopra indicata o la piena disponibilità dell'immobile offerto.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, la produzione di dichiarazioni con dati non rispondenti a verità, equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale potrà essere sanzionata penalmente.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli sia per i soggetti che presenteranno manifestazione di interesse.

L'Amministrazione, a seguito dell'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, si riserva la facoltà di aprire una trattativa o di invitare ad una procedura di evidenza pubblica le parti che avranno prodotto proposte coerenti con i contenuti del presente avviso, anche prevedendo la possibilità di sopralluoghi da parte degli Uffici competenti interessati.

In ogni caso nulla potrà comunque pretendersi per mancato guadagno o per i costi sostenuti per aver risposto al presente avviso.

Dalla pubblicazione dell'avviso non consegue dunque alcun obbligo per l'Amministrazione. La stessa potrà anche ricorrere ad altre soluzioni logistiche, tra cui prioritariamente quella di accordi con altre Amministrazioni Pubbliche per l'utilizzo di spazi che siano da queste messi a disposizione gratuitamente o con



*Ministero dei Beni delle attività culturali
e del turismo*

SECRETARIATO REGIONALE DELL'ABRUZZO

una quota a carico dell'Ente, in caso di riscontri in tal senso.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.L. n.196/2003. Con la sottoscrizione della manifestazione di interesse i concorrenti esprimono il consenso al trattamento dei dati stessi.

Responsabile del Procedimento ex art.5, Legge n.241/1990 e s.m.i.:
Arch. Stefano Gizzi

Tel. 0862.446142-48
Email: sr-abr@beniculturali.it

Il presente Avviso, composto da n.5 pagine, sarà pubblicato sui siti istituzionali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Segretariato Regionale dell'Abruzzo.

L'Aquila, 28 APR. 2017

IL SEGRETARIO REGIONALE
Arch. Stefano Gizzi

