



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI
U.D. AMMINISTRAZIONE E DATORE DI LAVORO

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A FINI ISTITUZIONALI

Il Consiglio regionale della Campania intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile da acquistare, realizzato nella piena conformità con le norme vigenti e localizzato nel perimetro del Centro Direzionale di Napoli, preferibilmente in prossimità dell'isola F13, ove è collocata l'aula consiliare, da destinare a sede istituzionale dei propri uffici, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione.

Il presente avviso costituisce mero invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, provvisti dei requisiti di partecipazione che saranno descritti e interessati a presentare proposte in grado di soddisfare le esigenze di questa Amministrazione.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Requisiti dimensionali

L'immobile deve essere in buono stato manutentivo, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione e comunque disponibile nei tempi definiti d'intesa con il CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA. Deve avere una superficie lorda minima pari a circa 9.000 m² per uffici, oltre a una superficie lorda minima pari a 240,00 m² per deposito a uso archivio e, inoltre, un garage per parcheggio auto.

Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale

L'immobile deve essere dotato di autonomia funzionale, avere una razionale distribuzione dei locali, preferibilmente articolato con stanze da adibire ad uffici e adeguate aree di servizio, deve essere ubicato nel Comune di Napoli, nel perimetro del Centro Direzionale, al piano di immissione all'area pedonale del Centro Direzionale e deve avere un'area di almeno 70 m² da poter destinare a *hall* per l'accoglienza di visitatori esterni.

Requisiti tecnici specifici

L'immobile:

- 1) deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- 2) deve essere conforme ai requisiti previsti per legge in ordine al sovraccarico per i solai;



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI
U.D. AMMINISTRAZIONE E DATORE DI LAVORO

- 3) deve essere dotato di impianto di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento;
- 4) deve essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
- 5) deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- 6) deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- 7) deve essere dotato di certificato prevenzione incendi ove previsto;
- 8) deve essere dotato di attestato di certificazioni energetica;
- 9) deve essere dotato di certificato di agibilità;
- 10) deve essere dotato di licenza edilizia/permesso a costruire e/o eventuale Cila rilasciata dal Comune di Napoli;
- 11) deve possedere l'attestazione di avvenuto accatastamento;
- 12) deve possedere tutti i grafici inerenti all'impianto elettrico, idrico, sanitario, oltre naturalmente le planimetrie di tutti i piani che formano il complesso immobiliare;
- 13) deve essere dotato di impianti elevatori, unitamente ai relativi libretti di immatricolazione e alle relative certificazioni di ispezione straordinaria dell'ultimo decennio.

REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, e di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- affidabilità economica e finanziaria e, ove persona soggetta alle procedure concorsuali, assenza di una procedura pendente di crisi di impresa (fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o amministrazione straordinaria);
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI
U.D. AMMINISTRAZIONE E DATORE DI LAVORO

- assenza di condanne penali, anche se omesse nel certificato del casellario giudiziale per ammissione al beneficio della non menzione. Se presenti e omesse, le sole persone giuridiche che intendono partecipare alla presente indagine si impegnano a indicare comunque le condanne penali riportate;
- regolarità fiscale con riferimento al pagamento di imposte e tasse, secondo la normativa vigente;
- regolarità contributiva, con riferimento agli obblighi di pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla partecipazione alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire all'indirizzo:

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA – Centro Direzionale Isola F13 - Napoli

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 marzo 2023, a mezzo plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione) o a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito. Ove consegnato a mano, al medesimo indirizzo, il plico potrà essere ricevuto nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura Indagine di mercato per la "RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE ISTITUZIONALE CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA - NON APRIRE".

Con la domanda, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema "allegato modello A", con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara espressamente:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in alienazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI
U.D. AMMINISTRAZIONE E DATORE DI LAVORO

- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che il proponente si impegna a consegnare l'immobile, qualora prescelto, in stato di completa agibilità e funzionalità in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, adeguate alle esigenze dell'Amministrazione;
- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede dell'Ufficio, il proprietario è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Il plico conterrà:

- 1) la domanda denominata "allegato modello A", compilata in ogni sua parte, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del partecipante o del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri;
- 2) una busta sigillata, recante la dicitura "*Busta 1 - Documenti dell'immobile*" con la seguente documentazione:
 - copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla alienazione;
 - identificativi catastali dell'immobile;
 - planimetrie, preferibilmente quotate;
 - licenza edilizia/permesso a costruire e/o eventuale Cila;
 - relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, potenzialmente utilizzabile per uffici, archivi depositi. Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.
- 3) una busta sigillata, recante la dicitura "*Busta 2 - Proposta economica*", che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del prezzo (al netto dell'IVA), per metro quadrato, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare, inoltre, che l'offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI
U.D. AMMINISTRAZIONE E DATORE DI LAVORO

ESAME DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'esame della manifestazione di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute e selezionerà quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative o vincolanti per il Consiglio Regionale, anche in caso di loro positiva selezione.

Il Consiglio Regionale della Campania, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa, in qualsiasi grado di avanzamento. L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

Si avverte che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto come sede degli uffici consiliari, l'offerta economica sarà oggetto di valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, il cui parere e nulla osta saranno vincolanti e condizionanti per questa amministrazione per poter accedere alla stipula del contratto di alienazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003 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.

AVVERTENZE

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari.

Si precisa, inoltre, che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI
U.D. AMMINISTRAZIONE E DATORE DI LAVORO

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato è pubblicato sul sito istituzionale del Consiglio Regionale della Campania all'indirizzo **www.cr.campania.it**, nella sezione **Avvisi, Bandi e Gare n. 311** di "Amministrazione Trasparente".

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il responsabile del procedimento, geom. Giuseppe Rosato, funzionario di ruolo del Consiglio regionale della Campania, all'indirizzo e-mail *rosato.giu@cr.campania.it*.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Rosato