

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DELL'ISTITUTO PER LE TECNOLOGIE DELLA COSTRUZIONE (ITC) DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE

Il presente avviso è pubblicato sul sito del Consiglio Nazionale delle Ricerche e su quotidiano a diffusione nazionale.

VISTO l'atto costitutivo dell'Istituto ITC del CNR;

CONSIDERATA l'esigenza di dotare l'Istituto ITC del CNR di una sede atta alle attività di ricerca dell'istituto;

Il Consiglio Nazionale delle Ricerche – Direzione Centrale Servizi per la Ricerca - Ufficio Patrimonio Edilizio, d'ora in poi anche "CNR", è interessato ad acquisire la proprietà di un immobile da adibire a sede per l'espletamento delle attività di ricerca del proprio Istituto per le Tecnologie della Costruzione e pertanto,

RENDE NOTO CHE

intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere la proprietà di un immobile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da adibire a sede dell'Istituto per le Tecnologie della Costruzione del CNR di San Giuliano Milanese.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per il CNR. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche per il risarcimento danni o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. Il CNR si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di almeno mq 1.400; è richiesta la presenza di un'area scoperta di pertinenza di almeno 2.000 mq.

L'immobile che si ricerca dovrà essere dotato di autonomia funzionale e di accesso riservato. Posizione e ubicazione dell'ingresso carrabile dovranno permettere l'accesso di automezzi di trasporto di grandi dimensioni. In tutti i casi la soluzione offerta è preferibile che sia costituita da un'unica unità immobiliare, non frazionata, e dovrà essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali.

L'immobile dovrà, altresì, possedere i seguenti requisiti:

- ubicazione nel comune di San Giuliano Milanese, zona industriale della frazione di Sesto Ulteriano;
- destinazione d'uso prevalente ad uffici e laboratori;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche,
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro
 - c) prevenzione incendi;
- in alternativa al punto che precede, la dichiarazione di conformità potrà essere sostituita da una "dichiarazione di intenti" a rendere conforme l'immobile, con la quale l'offerente si impegna a concludere positivamente la relativa attività entro la data che le Parti stabiliranno per la stipula del contratto definitivo di compravendita;
- certificazione di agibilità;
- conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizie, alle vigenti norme in materia igienico sanitarie e, in generale, conformità alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti;
- attestazione di prestazione energetica.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- architettura modulare degli spazi locati;
- minore esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze del CNR e renderlo fruibile;
- contenimento dei tempi per la stipulazione del contratto con disponibilità dell'immobile libero da persone e cose.

L'immobile proposto in vendita dovrà essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici e laboratori: almeno 1.200 mq dovranno essere destinabili a laboratori di ricerca, con altezza interna doppia (almeno 6 m) e almeno 400 mq, anche suddivisi in più piani, dovranno essere destinabili ad uffici (ad es., 2 piani di superficie lorda pari ad almeno 200 mq).

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12,00 del 13/7/2023, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata protocollo-ammcen@pec.cnr.it con oggetto "RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL'ISTITUTO PER LE TECNOLOGIE DELLA COSTRUZIONE (ITC) DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE DI SAN GIULIANO MILANESE".

Non si procederà alla valutazione delle domande pervenute oltre il termine stabilito

La documentazione pervenuta resterà custodita all'interno degli archivi dell'ENTE per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non sarà restituita al mittente.

LA DOMANDA DOVRA' CONTENERE:

1. Dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso; la dichiarazione di possesso dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione; recapiti presso i quali il soggetto (pubblico o privato) dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.

Alla domanda dovranno essere allegati i documenti necessari per l'identificazione del firmatario (nome cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale per le persone fisiche; ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita iva, estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le persone giuridiche). Parimenti, dovrà essere allegata la documentazione necessaria per dimostrare la sussistenza dei relativi poteri in capo al soggetto firmatario.

2. Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R.445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica proprietaria) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;

- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

- che l'immobile è libero da gravami, pesi.

3. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso laboratorio ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire, entro la data del rogito notarile, la relativa certificazione;
- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, laboratori, archivio, etc);

- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc, in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica;

4. Offerta economica recante la dicitura "offerta economica", con l'indicazione della stima del prezzo di vendita dell'immobile, al netto dell'I.V.A., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.

Si fa presente che nel caso di valutazione positiva di una o più proposte pervenute il prezzo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla valutazione di stima di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e agli atti autorizzativi necessari previsti dalle normative vigenti.

CLAUSOLE FINALI

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso dell'Istituto ITC del CNR di San Giuliano Milanese.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il CNR.

Quest'ultimo si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per il CNR di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso il CNR non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

Il CNR si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti concordato con i partecipanti

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, 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. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Filippo Valletta
filippo.valletta@cnr.it

Il Dirigente