

## AVVISO PUBBLICO

**INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI MILANO DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE ED ADIBIRE A SEDE SECONDARIA/SEDE DI LAVORO DEI SEGUENTI ISTITUTI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE (CNR):**

- **ISTITUTO DI SCIENZE DEL PATRIMONIO CULTURALE (ISPC)**
- **ISTITUTO PER LA STORIA DEL PENSIERO FILOSOFICO E SCIENTIFICO MODERNO (ISPF)**
- **ISTITUTO DI SCIENZE POLARI (ISP)**
- **ISTITUTO DI SCIENZE MARINE (ISMAR).**

Il presente avviso è pubblicato sul sito del Consiglio Nazionale delle Ricerche.

VISTO lo Statuto del CNR, emanato con decreto del Presidente n. 93/2018 entrato in vigore in data 1/8/2018;

VISTO il Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del CNR emanato con decreto del Presidente n. 14 del 18 febbraio 2019;

VISTO il Regolamento di amministrazione, contabilità e finanza del Consiglio Nazionale delle Ricerche (Decreto del Presidente del CNR del 4 maggio 2005 prot. n. 0025034);

VISTI gli atti di costituzione degli Istituti del CNR interessati;

CONSIDERATA l'esigenza di dotare gli Istituti ISPC-ISPF-ISP e ISMAR del CNR di Milano di una nuova sede;

Il Consiglio Nazionale delle Ricerche – Direzione Centrale Servizi per la Ricerca - Ufficio Patrimonio Edilizio, d'ora in poi anche "CNR", è interessato ad acquisire in locazione un immobile, da adibire a sede istituzionale degli Istituti ISPC-ISPF-ISP e ISMAR 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 che intendono cedere in locazione un immobile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da adibire a sede degli Istituti del CNR di Milano.

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 a titolo di risarcimento 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 circa mq 1000-1500, per poter ospitare circa 30 dipendenti e 20 collaboratori, di cui 250-300 mq per laboratori (vedi scheda allegata).

L'immobile che si ricerca dovrà essere dotato di autonomia funzionale e di accesso riservato. La superficie dovrà estendersi su un solo piano, salvo locali tecnici. In tutti i casi la soluzione offerta dovrà costituire 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 Milano zona Bicocca,
- destinazione d'uso ad uffici e laboratori;
- conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
  - abbattimento delle barriere architettoniche;
  - sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - normativa antincendio;
- certificazione di agibilità;
- conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizie, alle vigenti norme in tema di prevenzione incendi, di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché in materia igienico-sanitaria e, in generale, conformità alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti;
- attestazione di certificazione energetica;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici.

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

- convenienza economica;
- vicinanza sede AdRMi3 CNR;
- vicinanza a stazione metro;
- architettura modulare degli spazi locati;
- piano terra o primo al fine di ridurre vibrazioni incompatibili con funzionamento microscopi (vedi scheda allegata);
- limitata esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze del CNR e renderlo fruibile, o disponibilità della proprietà ad eseguire gli interventi necessari;
- contenimento dei tempi per la stipula del contratto con disponibilità dell'immobile libero da persone e cose;
- presenza di parcheggi e/o posti auto.

L'immobile proposto in locazione dovrà essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici, spazio biblioteca e riunioni, laboratori di ricerca leggeri (come da descrizione sintetica allegata).

## PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 24:00 del 30/04/2024, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo-ammcen@pec.cnr.it](mailto:protocollo-ammcen@pec.cnr.it) con oggetto "RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DEGLI ISTITUTI DEL CNR DI MILANO".

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 e 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'atto;
- 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;
- che, in caso di immobile in ristrutturazione, lo stesso sarà disponibile non oltre la data del 31/12/2024;

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 ufficio e 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 successivamente 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;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- 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, archivio, laboratorio, 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 del canone annuo di locazione dell'immobile, sottoscritta dal legale rappresentante o 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 degli organi competenti 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 da acquisire in locazione idoneo all'uso degli Istituti del CNR di Milano.

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 4 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'arch. Cesare Ciotti, Responsabile dell'Area Territoriale di Ricerca di Milano 3 del CNR: [cesare.ciotti@cnr.it](mailto:cesare.ciotti@cnr.it)

Il Dirigente

## **SCHEDA Laboratori della sede ISPC di Milano**

Di seguito si elencano le strumentazioni presenti in ciascun laboratorio e le derivanti specifiche esigenze. Comune a tutta la strumentazione indicata è l'allacciamento alla rete elettrica (mediante tre punti luce per ciascun strumento) mentre comuni a ciascun laboratorio sono tavoli di lavoro, armadi per accessori, piccole strumentazioni di laboratorio e manuali tecnici.

**Laboratorio raggi X:** classificato come zona controllata ai fini della radioprotezione.

Diffrattometro XPERT PRO: alimentazione 380V, acqua di rete, peso 1000 kg, attacco di corrente tipo industriale per il chiller.

Spettrometro XRF portatile ELIO: linea gas He.

Spettrometro XRF portatile INNOV X: nessuna particolare esigenza.

Lavandino

**Laboratorio microscopia elettronica**

Microscopio elettronico a scansione JEOL 5910LV: acqua di rete, assenza di campi elettromagnetici, assenza di vibrazioni, temperatura costante 18-22 °C, due attacchi di corrente tipo industriale, chiller in ambiente separato contenitore azoto liquido da 230 litri: deve essere tenuto all'esterno, in condizioni di non accessibilità a terzi.

**Laboratorio spettroscopia Raman:**

Spettrometro Raman Renishaw: assenza di vibrazioni

Spettrometro Raman Senterra: assenza di vibrazioni

Spettrometro Raman portatile microSORS: assenza di luce esterna

Cappa chimica: espulsione vapori all'esterno

**Laboratorio di spettroscopia infrarossa:**

Spettrometro FT-IR Nicolet: assenza di vibrazioni

Spettrometro FT-IR portatile Alpha: nessuna particolare esigenza.

Cappa chimica: espulsione vapori all'esterno

Armadio per solventi: espulsione vapori all'esterno

Lavandino

**Laboratorio cromatografia ionica**

Cromatografo: linea gas N

Produttore acqua Ultra Pura: acqua di rete

Bilancia precisione su tavolo antivibrazione

Lavandino

Frigorifero

**Laboratorio microscopia ottica:** assenza di vibrazioni (per tutta la strumentazione indicata)

Stereomicroscopio

Microscopio da metallografia

Microscopio in luce polarizzata

Microscopio in fluorescenza UV

Angolo di contatto

**Laboratorio preparazione campioni:**

metallizzatore JEOL: acqua di rete

Lapidello: acqua di rete

Distillatore: acqua di rete

Taglierina di precisione: acqua di rete

Trapano a colonna: nessuna particolare esigenza

Banco di lavoro: nessuna particolare esigenza

Mortaio a palla: molto rumoroso

Stufe ventilate

Suntest

Lavandino

Armadio reagenti

Bilancia

**Magazzino:**

stoccaggio campioni di pietra, provini e prodotti inerti per sperimentazioni.