



**RICERCA DI IMMOBILE IN AFFITTO DA DESTINARE AD USO AUTOPARCO,  
MAGAZZINO SPOGLIATOIO ED UFFICI IN CIVITAVECCHIA – AREA INDUSTRIALE O  
ZONE LIMITROFE**

**Avviso pubblico esplorativo di manifestazione d’interesse – Indagine di mercato.**

**Il Responsabile Tecnico della Struttura di Coordinamento di Civitavecchia Servizi Pubblici**

**PREMESSO**

Che, la società Civitavecchia Servizi Pubblici S.r.l. a socio unico il Comune di Civitavecchia intende effettuare un’indagine esplorativa di mercato al fine di individuare un immobile, da acquisire in locazione passiva, da destinare ad attività istituzionali di seguito meglio definite.

**RENDE NOTO**

Che, chiunque abbia la disponibilità legale di quanto sopra descritto, nel territorio di questo Comune, ai sensi delle vigenti norme in materia di locazione, può rivolgere apposita istanza all’Ente, secondo quanto di seguito stabilito.

La locazione degli spazi avrà durata minima pari a 6 anni, eventualmente rinnovabili, dalla stipula del relativo contratto e con esercizio del potere di recesso anticipato come da norma di legge.

Il presente avviso, finalizzato ad individuare immobili disponibili ed idonei ad essere destinati all’uso descritto, non costituisce avvio di alcuna procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione, né diritto di opzione.

L’Ente si riserva, inoltre, la facoltà di non acquisire in locazione alcun immobile, anche se avente i requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora l’Ente, a seguito di valutazione tecnica espressa da un’apposita commissione, riscontrasse l’idoneità dell’immobile all’uso dichiarato, potrà avviare successiva procedura comparativa e/o trattativa diretta, per la locazione del bene immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati delle vigenti normative.

**1. TIPOLOGIA E DESTINAZIONE**

CAPANNONE da destinare a magazzino/deposito mezzi, beni mobili a qualunque titolo detenuti dalla società Civitavecchia Servizi Pubblici S.r.l. a socio unico il Comune di Civitavecchia, con le caratteristiche di seguito descritte:

**Interne:**

- ricovero automezzi TPL (autobus, scuolabus, vetture ecc.)
- officina meccanica con o senza fossa
- depositi e magazzini per le attività sopra descritte
- ufficio gestione

**Esterne:**

- area da destinare a ricovero automezzi TPL (autobus, scuolabus, vetture ecc.)
- area da destinare a deposito materiali vari (escluso rifiuti)
- area da destinare ad autolavaggio



- area da destinare a pompe carburanti
- area di riserva per ulteriori attività

## 2. LOCALIZZAZIONE

L'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Civitavecchia, area industriale NORD e dovrà essere di facile accesso anche ai mezzi pesanti.

## 3. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

- deve essere definito come singola unità
- essere su un solo livello (piano terra)
- superficie interna non inferiore a mq. 1.000 calpestabili
- superficie esterna recintata non inferiore a mq. 2.000
- servizi igienici con efficiente e regolare scarico in pubblica fognatura o in altri sistemi di smaltimento autorizzati;
- accessibilità direttamente dalla strada pubblica, ovvero da viabilità interna transitabile senza alcun vincolo di servitù
- l'immobile deve essere dotato di autonomo allacciamento alla rete dei servizi (telefonico, fognario, gas, acquedotto ecc.);
- possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre

## 4. REQUISITI E CONFORMITÀ

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti e conformità da comprovare con adeguata documentazione nel caso di successiva procedura comparativa o di trattativa diretta:

- certificato di agibilità,
- conformità urbanistica, edilizia ed ambientale ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione di uso degli immobili allo strumento urbanistico vigente,
- conformità alla disciplina vigente nelle materie di edilizia antisismica nonché alle regole tecniche di prevenzione incendi ed alle disposizioni, sempre in materia di prevenzione incendi, di cui al DPR 151/2011,
- conformità degli impianti tecnologici alle normative vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione di uso prevista (dichiarazione di conformità rese da installatori o professionisti abilitati a norma del DM 37/2008, messa a terra DPR 462/2001);
- deve essere dimostrata inoltre l'assenza di materiali con fibre di amianto nelle strutture, tamponature, tramezzature, pannellature isolanti, etc. (D.lgs.25 luglio 2006 n°257)

L'immobile dovrà inoltre:

- risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di scadenza del presente avviso pubblico;
- essere consegnato libero da persone e cose ed in buone condizioni di manutenzione;



- libero da pesi, vincoli, oneri e trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.

## 5. IMMOBILI DA ADATTARE ALLE CARATTERISTICHE/REQUISITI

Potranno essere presentate manifestazione di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali sopra riportati, per i quali Civitavecchia Servizi Pubblici S.r.l. si riserverà di valutare ed effettuare a proprie spese le opere necessarie per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti richiesti prima della stipula del contratto di locazione.

## 6. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra richiesti.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile.

Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare, i requisiti richiesti sono:

- mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- non aver contenziosi con l'Ente concedente o con il comune di Civitavecchia;
- non essere in mora con l'Ente concedente o con il comune di Civitavecchia, né avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso o con il comune di Civitavecchia;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana.

## 7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire entro e non oltre **le ore 12:00 di giovedì 13.07.2023** all'Ufficio Protocollo della Civitavecchia Servizi Pubblici S.r.l. via Terme di Traiano, 40 – 42 00053 CIVITAVECCHIA (RM), **un plico**, con all'esterno l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente, recante la seguente dicitura: ***“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITÀ DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD AUTOPARCO”***. Il plico dovrà contenere la propria manifestazione d'interesse unitamente alla dichiarazione di rispondenza dell'immobile proposto alle caratteristiche e requisiti descritti nel presente avviso.

La manifestazione d'interesse, **in alternativa, potrà essere inviata all'Ente mediante Posta elettronica certificata (PEC)** all'indirizzo [civitavecchiaservizipubblicisrl@legalmail.it](mailto:civitavecchiaservizipubblicisrl@legalmail.it) indicando nell'oggetto della pec ***“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITÀ DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD AUTOPARCO”***. Anche la pec dovrà contenere come allegato la propria manifestazione d'interesse unitamente alla dichiarazione di rispondenza dell'immobile proposto alle caratteristiche e requisiti descritti nel presente avviso.

**Al riguardo si allega modello contenente la manifestazione d'interesse e la dichiarazione di rispondenza dell'immobile proposto alle caratteristiche e requisiti descritti nel presente avviso.**



La manifestazione d'interesse, in **ULTERIORE alternativa**, potrà essere inviata all'Ente mediante il **portale telematico di e-procurement** all'indirizzo <https://civitavecchia-servizi-pubblici.acquistitelematici.it/> [civitavecchiaservizipubblicisrl@legalmail.it](mailto:civitavecchiaservizipubblicisrl@legalmail.it) riservato alle imprese iscritte all'albo aziendale fornitori, selezionando la procedura ***“Ricerca di immobile in affitto da destinare ad uso autoparco, magazzino spogliatoio ed uffici in Civitavecchia – area industriale o zone limitrofe”***. La documentazione da inviare tramite la piattaforma dovrà contenere come allegato la propria manifestazione d'interesse unitamente alla dichiarazione di rispondenza dell'immobile proposto alle caratteristiche e requisiti descritti nel presente avviso.

**Si allega modello contenente la manifestazione d'interesse e la dichiarazione di rispondenza dell'immobile proposto alle caratteristiche e requisiti descritti nel presente avviso.**

Il trattamento dei dati personali verrà gestito nel rispetto del D. Lgs. N. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché nel rispetto del regolamento (UE) 2016/679.

#### **AVVERTENZE**

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un eventuale immobile idoneo all'uso.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. L'Ente si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta o di selezionare una o più proposte ritenute idonee alle finalità della presente indagine per l'avvio di eventuali successive procedure comparative o di trattative dirette. È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

Struttura di coordinamento  
Responsabile tecnico  
Ing. Fernando Ferluga