



Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile

Capitaneria di Porto di Chioggia

cp-chioggia@pec.mit.gov.it

AVVISO ESPLORATIVO DI CONSULTAZIONE DEL MERCATO

SEZIONE 1: OGGETTO

Ricerca di due unità **immobiliari** immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, da adibire ad alloggi di servizio per il personale dipendente della Capitaneria di Porto di Chioggia, per la successiva stipula di una delle seguenti opzioni:

- contratto di locazione (secondo la procedura prevista dall'art. 2 comma 222 della Legge 23 dicembre 2009, n. 191 e ss.mm.ii.);
- contratto di comodato d'uso a titolo gratuito.

1.1 Requisiti dell'immobile.

L'immobile oggetto dell'offerta, all'atto della partecipazione alla presente indagine, dovrà essere preferibilmente finito, di recente costruzione, ovvero in fase di ristrutturazione.

L'immobile deve:

1. essere già destinato ad uso "abitativo" e rispondere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia;
2. essere ubicato in un'area limitrofa all'ambito portuale o comunque nell'ambito del Comune di Chioggia;
3. essere preferibilmente servito da mezzi pubblici di trasporto, sia urbano che extraurbano e ben collegato con le principali vie di comunicazione;
4. essere preferibilmente ubicato in prossimità di aree di parcheggio ad uso pubblico;
5. essere dotato di autonomia funzionale.

L'immobile, se finito, dovrà essere dotato di destinazione d'uso conforme alle norme urbanistiche e:

- possedere il certificato di agibilità;
- avere il sovraccarico dei solai rispondente ai requisiti di legge;
- avere certificato di prevenzione incendi, ovvero SCIA antincendio, ai sensi del DPR 151/2011, se previsto;
- essere conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (es. elettrico, telefonico, riscaldamento/raffrescamento, elevatori, ecc.);
- essere in regola con le norme in materia di:
 - ✓ superamento delle barriere architettoniche (Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i.);
 - ✓ antisismica;

Se l'immobile/i si trova/no in fase di costruzione, ovvero in fase di ristrutturazione o da ristrutturare, il/i relativo/i progetto/i dovrà/nno rispettare tutte le disposizioni di legge vigenti a livello nazionale e regionale.

In tale caso, il/i progetto/i, in particolare dovrà/nno essere conforme/i:

a) alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DPR 37/2008 e 46/90 e s.m.i.);

- c) alla normativa vigente in materia di superamento di barriere architettoniche Legge 9 gennaio 1989, n. 13;
- d) alla normativa vigente in materia antisismica (NTC 2018 e s.m.i. e circolari esplicativa);
- e) alla normativa di prevenzione incendi (DPR 151/2011 e s.m.i.);
- f) alla normativa Regionale sul contenimento dei consumi energetici, con prestazione energetica di standard elevato (possibile non inferiore alla classe B), con caratteristiche bio-sostenibili dei materiali adottati;

1.2 Caratteristiche degli immobili:

Gli immobili che si ricercano dovranno tenere conto della destinazione "ad alloggio" e dovranno quindi necessariamente essere indicati, per ogni unità:

- numero vani, metrature superficie calpestabile, breve descrizione impianti in dotazione (caldaia, sistemi di climatizzazione, ecc.) - nel quantitativo numerico necessario a soddisfare il quadro esigenziale relativo alla logistica e avere una superficie lorda di pavimento pari ad almeno circa m² 40 cadauno;
- avere impianto elettrico a norma con idonea potenza per la struttura e presenza di prese elettriche ben distribuite sul perimetro interno, impianto elettrico 220v;
- avere preferibilmente l'involucro edilizio, comprensivo degli infissi esterni, che consenta di minimizzare i costi di gestione, e di garantire una prestazione energetica tale da rispettare almeno i limiti imposti dalle normative vigenti in materia di contenimento energetico possibilmente in classe B o superiore;
- essere preferibilmente autonomi da cielo e terra compreso l'eventuale sottosuolo;
- essere indipendente da parti condominiali;
- avere accessi privi di barriere architettoniche;
- avere illuminazione naturale adeguata, con presenza finestroni/lucernai corredati di serramenti;
- presenza di un impianto di distribuzione di acqua potabile e di raccolta acque nere e bianche completo di innesto alla rete dinamica esterna ed allacciamento all'AQP;
- presenza di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane per l'edificio e l'area del piazzale completo di impianto di trattamento di prima pioggia dell'innesto nel corpo ricettore dimensionato secondo le norme idrauliche, sanitarie e di specie vigenti;
- presenza di tutti gli infissi, portoni, cancelli ed organi di movimentazione perfettamente mantenuti, funzionanti e dotati dei necessari dispositivi di sicurezza come da norme UNI e regola d'arte;
- avere una distribuzione architettonica razionale che permetta una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- essere provvisto di attestato di prestazione energetica;
- avere nel suo complesso costi di gestione e manutenzione ordinaria bassi (impianti, consumi energetici, etc.).

SEZIONE 2: SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI.

2.1) Soggetti ammessi: alla presente indagine di mercato potranno aderire, con valutazione prioritaria, le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, c.2, del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii. (Testo Unico sul Pubblico impiego), persone fisiche e persone giuridiche sotto qualunque forma, con esclusione di soggetti intermediari.

2.2) Requisiti di ordine generale

I soggetti che intendono partecipare alla presente manifestazione d'interesse, non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (motivi di esclusione). In particolare, non devono trovarsi, in ogni caso, in nessuna ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e non devono essere incorsi nell'applicazione di sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Sono comunque **esclusi** i soggetti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter del d.lgs. 165/2001.

SEZIONE 3. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Per partecipare alla “manifestazione d’interesse” contemplata nel presente avviso, i soggetti devono presentare **apposita manifestazione di interesse ad essere invitati in una eventuale fase successiva, munita di una copia di un documento in corso di identità, da redigere, su carta semplice, da spedire esclusivamente al seguente indirizzo pec: cp-chioggia@pec.mit.gov.it** specificando che trattasi di: “**Manifestazione d’interesse per la ricerca di immobili ubicati nel Comune di Chioggia da destinare ad alloggi di servizio per il personale dipendente della Capitaneria di Porto di Chioggia, entro e non oltre il termine tassativo del 19.04.2021.**”

La Manifestazione d’interesse sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.445/2000, sarà redatta secondo lo schema “Allegato A”.

La Manifestazione d’interesse dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali dell’immobile;
- c) planimetria quotate (anche in formato elettronico), ovvero planimetrie catastali;
- d) relazione tecnica descrittiva dell’immobile, firmata da un tecnico abilitato, nelle quale saranno indicate (in luogo della relazione tecnica descrittiva potrà essere presentata autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, firmata persona fisica o delegato o procuratore o rappresentante di ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione ecc. dichiarando quanto appresso elencato):
 - la superficie totale lorda suddivisa per piano (superficie al lordo delle murature perimetrali), per la quale andranno specificati i vani scala, corridoi, bagni, camere, soggiorni, ecc, nonché eventuali cantine, soffitte e box auto.

SEZIONE 4. ALTRE INFORMAZIONI

1. Lingua utilizzabile per la presentazione delle manifestazioni di interesse: **Italiano.**

2. **Il presente avviso:**

- a) è da intendersi come mera indagine di mercato, **non vincolante** per questa stazione appaltante, in quanto finalizzato alla mera raccolta di **manifestazioni di interesse** da parte di soggetti interessati;
- b) non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo questa stazione appaltante che si riserva la facoltà di espletare altre procedure, nei limiti delle disposizioni prescritte dal d.lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.ii. e dalle Linee guida ANAC. Questa stazione appaltante si riserva, altresì, di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il presente avviso è pubblicato sul profilo web di committente di questa stazione appaltante.

Chioggia, 18/03/2021

**IL COMANDANTE
C.F. (CP) Michele MESSINA**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Allegato A)

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il/i sottoscritto/i _____ nato/i _____ a _____
il _____ e residente in _____
Via _____ n. _____ C.F. _____,

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO:

a. Di partecipare per:

- o Proprio conto;
- o Conto di altri soggetti (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentante, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- o In qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega altresì, copia del C.C.I.A.A.);

b. Di proporre, per le finalità della "manifestazione d'interesse", l'immobile/ sito/i in _____ Via /Corso/Piazza.....n. civ., identificato al NCEU al foglio.....mappale.....;

c. Di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità giuridica e materiale, per concedere in locazione/vendita il bene;

d. Che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso;

e. Che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;

f. Che tutti gli impianti sono funzionanti e conformi alla normativa vigente;

g. Che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.,.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche,

h. Che l'immobile/i è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e illustrati in sede di offerta;

i. Che l'immobile/i verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;

j. Di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente "manifestazione d'interesse" in _____, via _____;

k. Che, nell'eventualità l'immobile fosse prescelto come alloggio di servizio, il locatore è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere di congruità da parte dell'agenzia del Demanio;

l. Sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n. 95/12, successivamente convertito in L. 135/2012

m. Di voler ricevere le comunicazioni inerenti alla presente "manifestazione d'interesse" all'indirizzo di posta elettronica PEC----- indicato sul plico inviato al-----

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità. Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data Il Dichiarante
