

## **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A PIAZZALE DI SOSTA E MANOVRA AUTOBUS NEL TERRITORIO COMUNALE DI ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA TE.**

La Società Unica Abruzzese di Trasporto – TUA SpA intende effettuare un'indagine ricognitiva ai fini di verificare la sussistenza di un immobile da acquisire in locazione passiva da adibire a deposito per i propri mezzi aziendali, servizi di piazzale e al personale viaggiante nel territorio del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE).

Il carattere del presente procedimento è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per la Società Unica Abruzzese di Trasporto spa. Infatti la TUA spa potrà sempre decidere di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, ancorché in possesso dei requisiti richiesti con il presente avviso.

Atteso quanto sopra ove mai la TUA spa riscontrasse la sussistenza dell'immobile utile, potrà avviare la derivante trattativa con il soggetto proponente per la locazione, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

### **1. TIPOLOGIA E DESTINAZIONE**

L'immobile dovrà essere ubicato in area artigianale/industriale ed avere destinazione a piazzale di sosta e manovra per gli autobus aziendali ed ospitare, oltre ai servizi di piazzale e assistenza al personale, al minimo idonei spazi di parcheggio per complessivi massimo n°10 (dieci) autobus e autovetture di cui:

- **n°10 (dieci)** di lunghezza mt 12,00;
- **n°05 (cinque)** autovetture.

### **2. CONSISTENZA MINIMA**

#### **Piazzale di sosta**

Piazzale di sosta e manovra della superficie minima mq 750,00 c.ca in unico lotto di terreno, pavimentato con conglomerato bituminoso (binder + tappetino d'usura), idoneo per traffico pesante, segnaletica stradale e di sicurezza (orizzontale/verticale), completamente recintato, illuminato con fari su pali, varchi carrai per accesso e uscita autobus, collegamento direttamente su strada principale, viabilità per il transito di autobus, sistema di interdizione degli accessi ai non autorizzati (cancelli, sbarre, etc.), accesso pedonale, videosorveglianza a circuito chiuso. L'intero piazzale dovrà essere dotato di una idonea rete fognaria per la raccolta e trattamento delle acque di dilavamento del piazzale e rete fognaria per scarichi civili. Tutte le reti di scarico citate dovranno essere separate per tipologia e dotate di regolare allaccio alla rete fognaria pubblica e/o altro sistema di smaltimento autorizzato dagli organi competenti. Le aree destinate a piazzale e l'organizzazione della viabilità interna, dovranno assicurare

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

condizioni di sicurezza e di confort durante il transito, la sosta e la manovra sia degli autobus che delle vetture di servizio e/o dei visitatori autorizzati all'ingresso. In ogni caso le vetture dei dipendenti dovranno essere parcheggiate in appositi spazi, da prevedere senza recare intralcio e/o conflitto con la circolazione interna degli autobus.

**Servizi di piazzale:**

Idonea linea fognaria separata per acque nere e acque bianche, compreso di impianto di raccolta e trattamento delle acque di dilavamento e dei liquidi leggeri (solo per piazzali con superficie superiore a 1.000 mq), eventualmente presenti sul piazzale pavimentato (D.Lgs. 152/2006 – L.R. 31/2010).

**Servizi di assistenza al personale:**

Piccolo fabbricato da adibire a servizi assistenziali con caratteristiche minime, costituito da un locale ricovero personale viaggiante con capacità ricettiva (min. 5/7 persone), servizi igienici dotati di spazi antibagno divisi per maschi e femmine.

**3. LOCALIZZAZIONE**

L'immobile oggetto della manifestazione di interesse dovrà essere situato nel territorio del Comune di Isola del Gran Sasso, ubicato, preferibilmente, in aree con destinazione d'uso artigianale e/o industriale ovvero in aree a loro direttamente adiacenti.

**4. CARATTERISTICHE TECNICHE**

L'immobile offerto dovrà:

- rispondere alle norme tecniche relative all'edilizia industriale e possedere gli indici di funzionalità edilizia ed urbanistica ai sensi della normativa vigente;
- essere dotato di certificato di agibilità e qualsiasi altro atto e/o licenza, autorizzazione e certificato rilasciato dai competenti organi di controllo e vigilanza e quindi conforme:
  - a) alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, videosorveglianza, telefonico, termoidraulico, riscaldamento/condizionamento, ecc.);
  - b) alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
  - c) alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/2008;
  - d) alla normativa di sicurezza antisismica laddove applicabile;
  - e) alla normativa ambientale nazionale e regionale di cui al D.Lgs. 152/2006 e LR 31/2010 (Autorizzazione allo scarico, Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), Emissioni sonore, qualità del suolo e altro);
  - f) dichiarazione di non contaminazione del suolo attestata da indagini e verifiche eseguite sul sito medesimo (art.55, comma 13, L.R. 45/2007).

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia industriale in ambito trasportistico di cui: impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica,

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

fiscale e ambientale, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del d.P.R. 445/00 e s.s.m.m.i.i. da produrre in sede di manifestazione di interesse. Nell'ambito della manifestazione d'interesse dovranno essere riportati tutti gli atti d'assenso, nulla osta, certificazioni e titoli ottenuti con relativi riferimenti di protocollo, data ed ufficio/ente che ha prodotto i provvedimenti attestanti la fondatezza dell'autocertificazione prodotta. Il modello autocertificativo da utilizzare è in allegato alla presente.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

## 5. CARATTERISTICHE FUNZIONALI

La superficie lorda complessiva dell'immobile dovrà essere calcolata secondo i criteri geometrici e nel calcolo devono essere comprese, eventuali superfici scoperte o coperte (es. portici, tettoie etc.), esterne ai locali, anche se costituenti pertinenza catastale esclusiva dell'immobile.

L'immobile deve costituire unità autonoma e privo di usi promiscui. Esso deve avere preferenzialmente una forma geometrica regolare con andamento piano altimetrico pianeggiante, mentre lo sviluppo al solo piano terra della superficie del piccolo manufatto servizi al personale, dotato di accesso autonomo e autonome vie fuga e relativi servizi igienici.

L'immobile proposto di cui alla manifestazione di interesse dovrà:

- risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- venire consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
- risultare con accessibilità garantita da strada con caratteristiche adeguate al transito di autobus e collegata alla viabilità principale;
- essere dotato di accessi (carrabile e pedonale) e uscita indipendenti tale da permettere l'uso esclusivo dei collegamenti con la struttura viaria adiacente;
- possedere illuminazione di piazzale costituito da idoneo impianto luci su pali con lampade a led che garantiscano le manovre sul piazzale in totale completa sicurezza;
- essere dotato di allacciamento alle reti dei servizi pubblici (acqua, luce, gas, telefono e dati, fognario, etc.);
- essere provvisto, nessuno escluso, dei seguenti impianti: impianto elettrico/FM; illuminazione; trasmissione dati; impianto di riscaldamento/condizionamento (ufficio), impianto idrico ed igienico-sanitario; rete di distribuzione acqua ad uso industriale e potabile; antincendio (se presente); fognante (*reti distinte per acque bianche, nere e di lavaggio*); *raccolta trattamento e smaltimento acque di dilavamento piazzale (cd. 1^ pioggia) conforme alle norme ambientali (D.Lgs. 152/2006 e LR 31/2010 laddove applicabili)*, piccolo box metallico per stoccaggio liquidi per rabbocchi ad uso giornaliero (fusti, latte/lattine) ed urea; allarme e video sorveglianza (se presenti);

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza dichiarata (min. 5/7 persone);
- risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso a cui destinato.

## 6. IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI

Potranno essere presentate manifestazioni di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui al precedenti punti 4 e 5 e per i quali la proprietà dovrà impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti.

Entro la data del **31 ottobre 2021** l'immobile dovrà essere nella disponibilità di TUA spa per l'uso del piazzale garantendo la sosta/parcheggio e manovra dei bus ed essere provvisto dei necessari sottoservizi compreso l'impianto di raccolta/trattamento acque di dilavamento (cd. 1<sup>a</sup> pioggia) qualora necessario, nonché delle necessarie autorizzazioni di legge.

In tal caso il soggetto interessato dovrà dimostrare negli allegati alla manifestazione, con opportuni documenti (Relazione illustrativa, Cronoprogramma delle fasi attuative, grafici e dichiarazioni) che l'immobile offerto, con la realizzazione delle modifiche da apportare, risulta adeguato alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso nei tempi fissati.

Il cronoprogramma delle fasi di attuazione degli interventi di adeguamento dovrà tenere conto dei tempi di progettazione dell'opera, dei tempi per la richiesta e il rilascio delle necessarie autorizzazioni all'esecuzione dell'opera, della tempistica per la fornitura, la messa in opera e in esercizio degli impianti tecnologici e dei sottoservizi richiesti, sempre che questi non fossero presenti.

In ogni caso la proposta dovrà indicare le procedure e la documentazione tecnico-amministrativa necessaria per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, pareri, nulla-osta, etc. da parte di tutti gli Enti all'uopo competenti, che restano a totale carico e spese dell'operatore economico proponente. A tale scopo e a conclusione degli interventi di adeguamento dovrà essere consegnata a TUA spa tutta la documentazione tecnico-amministrativa, in formato cartaceo e digitale) riguardante l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, pareri, nulla-osta, etc. da parte di tutti gli Enti all'uopo competenti.

Eventuali proposte di locazione passiva che prevedono l'anticipazione dei tempi di esecuzione fissati e documentati dal cronoprogramma citato, saranno oggetto di analisi ed elemento premiante delle proposte pervenute.

## 7. 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 indicati. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.. Tali soggetti dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre/sottoscrivere atti pubblici.

## **8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire, in qualsiasi forma di spedizione ovvero di consegna a mano, agli uffici della Direzione Generale della TUA SpA – Via San Luigi Orione, 4 - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30 - a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **06 agosto 2021** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: **“NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A PIAZZALE DI SOSTA E MANOVRA AUTOBUS NEL TERRITORIO COMUNALE DI ISOLA DEL GRAN SASSO D’ITALIA - TE)”**.

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste così contraddistinte:

BUSTA “1” – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

BUSTA “2” –DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE.

LA BUSTA 1 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“1- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTAZIONE”**, nonché il nominativo dell'offerente dovrà contenere:

1 a. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal rappresentante/i legale/i dell'operatore economico offerente, come da modello fac-simile allegato; nella domanda di partecipazione dovrà essere attestato quanto segue:

- indicazione dei propri dati (nominativo, luogo e data di nascita -con località e provincia-, residenza con località, cap., provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono/cellulare, numero di fax, PEC, email, esatta e completa denominazione e ragione sociale, dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, sede legale -con località, cap., provincia, via e numero civico-, codice fiscale, partita I.V.A, numero di telefono, numero di fax, PEC, email e propria carica in seno alla società).
- possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, l'assenza di cause di esclusione di cui al Paragrafo 7 “REQUISITI SOGGETTIVI” del presente avviso.
- dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso Pubblico;

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

- impegno a consentire sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell'immobile oggetto di offerta;
- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- (in caso di società) visura camerale;
- (in caso di procura) copia della procura speciale.

LA BUSTA 2 - DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"2- DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'OFFERTA"** nonché il nominativo dell'offerente dovrà contenere:

- 2.a. una relazione illustrativa, max 3 (tre) cartelle formato A4, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al Paragrafo 5. "CARATTERISTICHE FUNZIONALI", identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica (solo fabbricato servizi).
- 2.b. planimetria dell'immobile quotata anche in altezza illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali, indicazione dei collegamenti con la viabilità principale con indicazione della collocazione del punto di ingresso/uscita dell'immobile offerto, lay out con indicazione degli ingombri e dei flussi veicolari, ubicazione degli impianti, delle aree di parcheggio autobus e autovetture, segnaletica stradale;
- 2.c. eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata (solo fabbricato servizi) laddove applicabile;
- 2.d. documentazione fotografica dell'immobile offerto ovvero anche restituzione grafica per produrre una rappresentazione di qualità dell'immobile (progettata o rilevata);
- 2.e. visura e planimetria catastale;
- 2.f. progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, con allegato cronoprogramma da cui emerga il rispetto dei tempi fissati.

## **9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE**

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

Il plico, contenente la Busta 1, e la Busta 2, confezionato secondo le indicazioni di cui al Paragrafo 8 dovrà pervenire, pena l'esclusione, agli uffici della Direzione Generale della TUA SpA – Via San Luigi Orione, 4 - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30, entro le ore **12:00** del giorno **06 agosto 2021**.

Il plico dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna diretta del plico o tramite terzi, presso della Direzione Generale della TUA SpA – Via San Luigi Orione, 4 - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30;
- consegna tramite posta, utilizzando la modalità di trasmissione raccomandata A.R - Società TUA SpA – Via San Luigi Orione, 4 - 65128 PESCARA PE;

Per la validità di arrivo della domanda farà fede la data di arrivo risultante dal timbro apposto dall'ufficio ricevente.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito.

La Società Unica Abruzzese di Trasporto TUA spa non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente. Non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

## **10. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte sopraggiunte saranno valutate da apposita Commissione con il supporto dell'Ufficio Immobili e Impianti della Divisione Gomma al fine di addivenire alle più utili determinazioni.

## **11. NORME FINALI**

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.s.m.m.i.i.:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti alla TUA spa comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura, sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)

accesso civico;

- che gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 nel testo vigente.

Le richieste di chiarimenti vanno inviate via pec, all'indirizzo: [tuapec@pec.tuabruzzo.it](mailto:tuapec@pec.tuabruzzo.it), o via email all'indirizzo: [segreteria@tuabruzzo.it](mailto:segreteria@tuabruzzo.it). Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate sul sito internet, all'indirizzo dalla TUA spa all'indirizzo [www.tuabruzzo.it](http://www.tuabruzzo.it) - sezione "Gare e Procedure in corso".

Non vengono fornite risposte telefoniche.

Per eventuali chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile dell'ufficio Immobili e Impianti, l'arch. Paolo Sportiello ([paolo.sportiello@tuabruzzo.it](mailto:paolo.sportiello@tuabruzzo.it)).

La durata del procedimento di analisi delle manifestazioni di interesse è fissata in 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Paolo Sportiello.

*Pescara, 20 luglio 2021*

F.to: Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Paolo Sportiello

(2021\_MANIFESTAZIONE INTERESSI\_ISOLA)