



## **Guardia di Finanza**

### **REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO DEI REPARTI SPECIALI**

Via della Batteria di Porta Furba, 34 - 00181 Roma - Tel. 06242902244 - [rm0780000p@pec.gdf.it](mailto:rm0780000p@pec.gdf.it)

#### **AVVISO DI RICERCA DI MERCATO**

1. Il Reparto Tecnico Amministrativo in intestazione ricerca, alla sede di Roma (inclusi nell'ambito del Grande Raccordo Anulare), uno o più immobili in locazione / acquisto, anche da una pluralità di operatori economici, possibilmente indipendenti, ivi compresi quelli che hanno la necessità di subire interventi di ristrutturazione e/o di adeguamento alla normativa vigente, da adibire ad uso caserma per le esigenze del Comando Tutela Economia e Finanza – Nucleo Speciale Entrate – Nucleo Speciale Spesa Pubblica e Repressione Frodi Comunitarie – Nucleo Speciale Polizia Valutaria – Nucleo Speciale Antitrust – 4° Nucleo Servizi Generali del Reparto Servizi del Reparto Tecnico Logistico Amministrativo dei Reparti Speciali, aventi le seguenti caratteristiche:
  - a. Consistenza minima e massima complessiva dell'immobile o dell'insieme degli immobili da acquisire in locazione:

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| (1) Uffici             | min. mq. 11.259,00 max. mq. 12.445,00;  |
| (2) Alloggi            | min. mq. 6.508,00 max. mq. 7.193,00;    |
| (3) Autorimessa        | min. mq. 7.581,00 max. mq. 8.379,00;    |
| (4) Archivi            | min. mq. 4.127,00 max. mq. 4.561,00;    |
| (5) Magazzini          | min. mq. 466,00 max. mq. 515,00;        |
| (6) Mensa              | min. mq. 1.795,00 max. mq. 1.885,00;    |
| (7) Aule               | min. mq. 62,00 max. mq. 68,00;          |
| (8) Altri locali       | min. mq. 386,00 max. mq. 426,00;        |
| (9) Spazio non coperto | disponibilità per circa 500 posti auto. |
  - b. Requisiti oggettivi dell'immobile, o di ciascuno degli immobili:
    - (1) Presenza dei seguenti documenti, comunque necessari prima dell'esecuzione di eventuali interventi di ristrutturazione e/o adeguamento alla normativa vigente, che dovranno essere ritrasmessi in versione aggiornata dopo la conclusione degli interventi.
      - (a) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo ed ha destinazione idonea allo scopo (ufficio pubblico, caserma, ecc.);
      - (b) Certificato rilasciato dal Comune di Roma, attestante che la destinazione d'uso è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
    - (2) Presenza dei seguenti documenti, necessari ad eccezione del caso in cui l'immobile sia da sottoporre a lavori, il cui impegno alla produzione può costituire

condizione per il rilascio del nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio:

- (a) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è rispondente:
  - alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. n. 37/2008);
  - alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1999);
  - alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- (b) Attestato di certificazione energetica rilasciato ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005;
- (c) Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi del D.Lgs. n. 139/2006;
- (d) Segnalazione Certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 nell'attuale formulazione o, in alternativa, Certificato di agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art.3 del D.Lgs. n. 222/2016, non sono stati sottoposti ad interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al novellato comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001;
- (e) Documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza almeno pari a quello minimo in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018, tenendo conto delle specifiche caratteristiche della funzione da allocare.

Qualora l'indice di vulnerabilità sismica dovesse essere inferiore al livello minimo previsto per le specifiche funzioni da allocare, (immobile da destinare ad uso caserma per forze dell'ordine), l'offerente dovrà garantire l'impegno ad effettuare i lavori di miglioramento/adeguamento necessari, fornendo esplicita garanzia del raggiungimento del parametro richiesto di resistenza al sisma entro termini certi.

(3) Altri requisiti:

Disponibilità della proprietà ad eseguire interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli sopra specificati, atti ad adeguare le dotazioni impiantistiche, elettroniche e di sicurezza attiva e passiva nonché a realizzare particolari tipologie di locali [quali corpi di guardia, autorimesse, celle di sicurezza, armerie, magazzini...indicati alla lettera a.(8) che precede].

- 2. Si ribadisce che non costituisce motivo ostativo all'offerta di un immobile la circostanza che esso abbia una metratura inferiore a quella indicata al precedente paragrafo 1.(a), atteso che questa Amministrazione, in ragione della rilevante ampiezza degli spazi di cui necessita, potrà prendere in considerazione la possibilità di affittare / acquisire una pluralità di cespiti, anche da operatori economici diversi, che soddisfino nel loro complesso l'esigenza manifestata.
- 3. Le proposte di che trattasi – non vincolanti per l'Amministrazione – dovranno pervenire entro venti (20) giorni dalla data del presente annuncio che ne individuano con esattezza la consistenza e le caratteristiche costruttive e tecnologiche.

4. La documentazione predetta dovrà essere fatta pervenire al seguente indirizzo:  
REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO DEI REPARTI SPECIALI  
Via della Batteria di Porta Furba, 34 00181 Roma  
pec: [rm0780000p@pec.gdf.it](mailto:rm0780000p@pec.gdf.it)

F.to in originale  
IL COMANDANTE DEL REPARTO  
(Col. t. ST Adriano D'Elia)