



Guardia di Finanza
REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO LAZIO

- Ufficio Logistico - Sezione Infrastrutture -
Via Nomentana nr. 591 - 00141 Roma - Tel. 06/87022083-2012
e-mail: RM0730000p@pec.gdf.it / RM0730006@gdf.it

AVVISO RICERCA DI MERCATO

1. Il Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Lazio ricerca un immobile nella città di **VITERBO (VT)**, possibilmente indipendente, da adibire a caserma e ad uso alloggiativo per le esigenze del personale in servizio presso il **Comando Provinciale di Viterbo ed i Reparti dipendenti a quella sede**, avente le seguenti caratteristiche:

a. Consistenza minima e massima dell'immobile:

LOCALI	Superficie coperta (mq)	
	Min.	Max.
Archivio	120	150
Autorimessa	900	1.500
Magazzino	350	400
Spazi esterni	200	400
Uffici	1.736	2.760
Altro	650	1.100
Camerate	210	390
<u>Alloggi</u>	<u>700</u>	<u>900</u>
Totale	4.866	7.600
Posti auto	40	50

- b. In relazione al quadro esigenziale di cui alla precedente lett. a. si specifica che le proposte potranno riguardare:
- (1) immobili che garantiscano tutte le metrature sopra richieste;
 - (2) immobili che garantiscano le metrature richieste destinate ad uso caserma per il Corpo (ad esclusione di quelle destinate ad *Alloggi*);
 - (3) immobili esclusivamente destinati ad unità abitative (inerenti solo agli *Alloggi*): in quest'ultimo caso la struttura dovrà essere allocata ad una distanza non superiore ad un chilometro dal centro cittadino;
 - (4) terreni e superfici edificabili, con o senza strutture preesistenti, che consentano l'edificabilità di un volume pari ad almeno 25.000 mc.

- c. L'offerta, non vincolante per questa Amministrazione, dovrà indicare il canone di locazione annuale ovvero il prezzo di vendita.

d. Requisiti oggettivi dei fabbricati:

Presenza dei seguenti documenti:

- (1) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto al relativo albo professionale, attestante che l'immobile:
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. n.37/2008);
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n.13/1989);
 - è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo ed ha destinazione idonea allo scopo (ufficio pubblico, caserma ecc.);
- (2) attestazione di certificazione energetica rilasciato ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.;
- (3) certificato di agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. in materia Edilizia);
- (4) certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto ai sensi del D.Lgs. 139/2006;
- (5) il documento di analisi della vulnerabilità sismica ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti, ovvero autodichiarazione di disponibilità ad eseguirla a proprie spese;
- (6) disponibilità della proprietà:
 - ad eseguire eventuali interventi edilizi atti ad adeguare le dotazioni impiantistiche, elettroniche e di sicurezza passiva.

e. Requisiti oggettivi del terreno:

Presenza dei seguenti documenti:

- (1) documentazione catastale:
 - visura catastale: documento che identifica il terreno (foglio, particella, subalterno) e ne indica la categoria catastale e la rendita;
 - mappa catastale: rappresentazione grafica del terreno e della sua posizione rispetto ad altri lotti;
 - Estratto di mappa aggiornato: utile per verificare i confini e le modifiche recenti.
- (2) documentazione urbanistica:
 - certificato di destinazione urbanistica (CDU): documento rilasciato dal comune che specifica la destinazione d'uso del terreno, i vincoli e le possibilità edificatorie;

- piano regolatore generale (PRG) o strumenti urbanistici locali: indicazioni su indici di edificabilità, altezza massima degli edifici, distanze dai confini e dalle strade;

(3) eventuali vincoli o restrizioni:

- vincoli paesaggistici o ambientali: se il terreno ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico, forestale o idrogeologico;
- vincoli archeologici: verifica di eventuali restrizioni legate alla presenza di beni archeologici;
- diritti di terzi: servitù, usufrutti, o altri diritti gravanti sul terreno;

(4) documentazione tecnica:

- progetto preliminare o di massima (se esistente): indicazioni sulle potenzialità edificatorie;
- relazione geologica (se esistente): descrizione del terreno, stabilità e caratteristiche del suolo;
- studio di fattibilità: eventuali analisi tecniche relative a opere di urbanizzazione o collegamenti infrastrutturali;

(5) documentazione amministrativa:

- titolo di proprietà: atto notarile o documento che dimostra la proprietà del terreno;
- conformità urbanistica: verifica che il terreno non presenti abusi o irregolarità edilizie;
- autorizzazioni o concessioni precedenti: eventuali permessi edilizi o progetti già approvati;

(6) informazioni aggiuntive:

- superficie e confini: area totale del terreno e chiara delimitazione dei confini;
- presenza di infrastrutture: vicinanza a strade, linee elettriche, acqua, gas e fognature;
- classe energetica del terreno (se rilevante): legata all'efficienza ambientale e alle possibilità di sostenibilità;
- prezzo richiesto: indicazioni sul prezzo e sulle condizioni di vendita;

(7) eventuali certificazioni e rilievi:

- certificazioni ambientali: assenza di contaminazioni o bonifiche effettuate;
- rilievi topografici: utili per rappresentare con precisione le caratteristiche del terreno;

(8) dichiarazione di conformità:

- una dichiarazione che confermi la corrispondenza delle informazioni fornite con la realtà documentale e fisica del terreno.

(9) fotografie e planimetrie:

- immagini aggiornate del terreno e planimetrie dettagliate.

2. Si evidenzia che non sarà possibile prevedere oneri per la mediazione a carico dell'Amministrazione.
3. Le offerte dovranno pervenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito "Guardia di Finanza - Amministrazione Trasparente" www.gdf.gov.it/it/amministrazione-trasparente e, oltre al canone richiesto e/o all'offerta di vendita, che si ribadisce non costituiscono alcun vincolo per questa Amministrazione, dovranno contenere, unitamente alla documentazione di cui al punto 1. lett. d., una sintetica descrizione di tutti gli elementi che ne individuano la consistenza e le caratteristiche costruttive e tecnologiche, incluse le planimetrie dei singoli piani in formato digitale ".dwg" o preliminarmente anche in formato ".pdf".
4. La documentazione predetta, nonché eventuali domande e chiarimenti, dovranno essere fatte pervenire al seguente indirizzo:

REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO LAZIO GUARDIA DI FINANZA
Ufficio Logistico – Sez. Infrastrutture
Via Nomentana n. 591 - 00141 Roma (RM);
pec:rm0730000p@pec.gdf.it