

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA

**Termine di scadenza: 16 giugno 2022**

**Infratel Italia s.p.a.** (di seguito anche “Infratel”), società del Gruppo Invitalia, in qualità di soggetto attuatore dei sub-investimenti compresi nell’investimento 3 “Reti ultraveloci” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per l’Italia (di seguito “PNRR”),

**VISTO** il PNRR, presentato alla Commissione Europea in data 30 aprile 2021 ai sensi dell’art. 18 del Regolamento (UE) n. 2021/241;

**VISTO** il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”;

**VISTO** il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, concernente “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

**VISTA** la Convenzione sottoscritta il 23 dicembre 2021 tra il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, l’Agenzia nazionale per l’attrazione degli investimenti e lo sviluppo di impresa (di seguito anche “Invitalia”) e Infratel per la realizzazione delle attività comprese nell’investimento 3 “Reti Ultraveloci” della Missione 1 – Componente 2 del PNRR - 3.1 Piano Italia a 1 Giga, 3.2 Piano Italia 5G, 3.3 Piano Scuola Connessa e 3.4 Piano Sanità Connessa;

**VISTO** il disciplinare di rendicontazione sottoscritto tra il Dipartimento per la trasformazione digitale e Infratel;

### RENDE NOTO

che, considerata la necessità di dotarsi di una sede operativa per la divisione aziendale “Italia Domani PNRR”, intende procedere all’individuazione di un immobile, da condurre in locazione passiva.

*Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.*

La ricerca è circoscritta al territorio del Comune di Roma, nelle vicinanze della sede operativa di Infratel, sita presso il Ministero dello Sviluppo Economico, in viale America 201 – 00144 (RM) o delle sedi operative del Ministro per l’Innovazione tecnologica e la transizione digitale – Dipartimento per la trasformazione digitale, ben collegato dal servizio di trasporto pubblico della metropolitana linea A o linea B.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere preliminare all’individuazione dell’immobile idoneo alla suddetta finalità e, pertanto, non costituisce alcuna proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Infratel che sarà libera di avviare altre procedure o di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che gli operatori economici possano vantare alcuna pretesa.

Infratel potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con gli offerenti, dell’immobile proposto, al fine di verificarne la rispondenza alle caratteristiche richieste, e quindi di richiedere ulteriore documentazione, laddove ritenuta utile ai fini dell’esame delle proposte. Infratel si riserva, altresì, la facoltà di non selezionare alcuna proposta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità del presente avviso.

Il presente avviso e l’esito dell’indagine di mercato saranno pubblicati sul sito [web www.infratelitalia.it](http://www.infratelitalia.it).

L’offerente si impegna ad accettare tutte le condizioni del presente avviso e a tenere ferma la proposta per un periodo pari ad almeno 40 (quaranta) giorni decorrenti dalla scadenza del presente avviso pubblico.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni potranno essere presentate all’indirizzo e-mail [acquisti-infratel@infratelitalia.it](mailto:acquisti-infratel@infratelitalia.it), entro e non oltre l’ 8 giugno 2022.

Il Responsabile unico del procedimento è il Dott. Danilo Gallucci.

*Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.*

Alla luce di quanto esposto, l'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

## 1. Requisiti generali:

- 1.1 struttura ben collegata al trasporto pubblico locale e raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione;
- 1.2 indipendenza dell'immobile o della porzione immobiliare, con autonomia impiantistica, di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali;
- 1.3 presenza di aree parcheggio nel raggio di 500 metri per dipendenti e ospiti.

## 2. Requisiti dimensionali e funzionali:

- 2.1 superficie complessiva lorda tra i 600 (seicento) e i 1.000 (mille) metri quadri (ad esclusione degli spazi destinati a parcheggi, porticati, cortili, giardini, balconi, terrazzi e locali tecnici);
- 2.2 disponibilità minima di 50 (cinquanta) postazioni di lavoro e di almeno una sala riunioni;
- 2.3 l'immobile, inoltre, dovrà essere dotato di:
  - impianto di climatizzazione in tutti gli ambienti;
  - impianto di segnalazione antincendio;
  - collegamenti TLC delle stanze;
  - allacci utenze (acqua, rete elettrica, ecc.).

## 3. Requisiti tecnico normativi:

- 3.1 conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- 3.2 conformità alla normativa in materia di edilizia;
- 3.3 agibilità ai sensi dell'art. 24 del d.P.R. n. 380/2001;
- 3.4 conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
  - strutture portanti;
  - abbattimento delle barriere architettoniche;
  - sicurezza sui luoghi di lavoro;
- 3.5 conformità alla prevenzione incendi – Certificato Prevenzione Incendi ("CPI");

*Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.*

3.6 conformità antisismica;

3.7 conformità impiantistica per tutti gli impianti posti a servizio degli spazi locati (impianti di condizionamento, di riscaldamento e trattamento aria, certificato di conformità degli impianti elettrici e degli ascensori, ecc.).

#### 4. Requisiti preferenziali:

4.1 efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda e capienza postazioni di lavoro);

4.2 prossimità alla sede operativa di Infratel o vicinanza alle sedi operative del Ministro per l'Innovazione tecnologica e la transizione digitale – Dipartimento per la trasformazione digitale;

4.3 immobile in disponibilità di Enti Pubblici o Società a partecipazione pubblica diretta o indiretta;

4.4 vicinanza ad una fermata della metropolitana linea A o B;

4.5 adeguato stato manutentivo dell'immobile e/o proposte di ristrutturazione e/o di adeguamento alle specifiche esigenze richieste da Infratel, che la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, entro un ragionevole lasso di tempo (da indicare nell'offerta);

4.6 valorizzazione della qualità ambientale e razionalizzazione dei consumi;

4.7 rapporto tra i parcheggi a disposizione del personale e numero di postazioni di lavoro ("PdL");

4.8 prossimità di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (indicare il numero e la distanza dall'immobile delle colonnine di ricarica);

4.9 predisposizione di spazi dedicati alle rastrelliere per le biciclette a disposizione di dipendenti e ospiti nel raggio di 300 metri.

**Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.**

## 5. Durata e condizioni del contratto

Il contratto di locazione avrà una durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data della stipula. È escluso il tacito rinnovo del contratto alla scadenza.

In considerazione della durata dei sub-investimenti richiamati in epigrafe, il conduttore potrà recedere dal contratto di locazione, mediante comunicazione scritta da inviare con un preavviso di almeno 6 mesi.

Il conduttore, alla scadenza del contratto, avrà il diritto di rinnovare il medesimo agli stessi termini e condizioni, fatte salve le variazioni del canone dovute agli aggiornamenti ISTAT verificatisi in vigore del contratto stesso. Sarà cura del conduttore comunicare, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, entro 6 (sei) mesi precedenti alla scadenza, la propria volontà di procedere al rinnovo del contratto, in conformità con le disposizioni di legge nel tempo vigenti in materia di locazioni passive.

Infratel si riserva, altresì, di valutare le condizioni contrattuali proposte dall'offerente ai fini della selezione dell'immobile o della stessa opportunità a contrarre.

## 6. Manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dell'immobile e corredata dalla istanza di partecipazione, dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo [posta@pec.infratelitalia.it](mailto:posta@pec.infratelitalia.it) entro e non oltre le ore 15:00 del 16 giugno 2022. Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie. La PEC dovrà avere come oggetto la seguente dicitura: "RICERCA IMMOBILE SEDE DIVISIONE ITALIA DOMANI PNRR - INFRATEL ITALIA SPA - ROMA".

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica deve essere firmata dal legale rappresentante o procuratore) e dovrà contenere:

6.1 l'istanza di partecipazione debitamente compilata e sottoscritta;

6.2 la planimetria dell'immobile in scala adeguata con l'indicazione delle superfici in formato "DWG";

*Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.*

6.3 relazione contenente la descrizione analitica dei requisiti di cui agli artt. 1, 2, 3, 4 e 5 e il dettaglio dei canoni e dei costi di locazione;

6.4 modello e condizioni contrattuali proposti.

È facoltà di Infratel di procedere con uno o più sopralluoghi degli immobili proposti in locazione, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine di mercato.

## 7. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR") e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 ("Codice Privacy"), si segnala che i dati personali forniti in riscontro alla presente manifestazione di interesse saranno trattati da Infratel, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura e per l'eventuale successiva stipula ed esecuzione del contratto.

## 8. Clausola finale

Si precisa che la presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato di un immobile in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo Infratel.

È fatto salvo il diritto per Infratel di interrompere la presente procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della manifestazione di interesse.

In ogni caso, Infratel non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa, infine, che preliminarmente alla sottoscrizione del contratto, Infratel procederà a verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di offerta dal concorrente selezionato. Nel caso l'immobile prescelto non possedesse le caratteristiche dichiarate, ovvero nel caso di irregolarità urbanistica e/o normativa, la selezione del suddetto concorrente si intenderà immediatamente revocata, in qualsiasi fase del procedimento, e il concorrente stesso sarà obbligato a rimborsare

*Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.*

eventuali spese sostenute da Infratel fino al momento dell'interruzione della trattativa, nonché a risarcire eventuali danni subiti.

I seguenti documenti allegati costituiscono parte integrante del presente avviso:

- Istanza di partecipazione.

**Infratel Italia s.p.a.**  
Amministratore delegato  
avv. Marco Bellezza

*Documento sottoscritto con firma digitale, ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 e successive modifiche e/o integrazioni.*