



## **GRUPPO DI PROGETTO**

*Sedi Istituzionali e Amministrative*

*Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022*

### **AVVISO ESPLORATIVO**

#### **PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE O DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE DA DESTINARE AD USO MAGAZZINO GENERALE DELLO STATO**

Il Gruppo di Progetto (GdP) di cui alla delibera del Congresso di Stato n. 22 del 14 novembre 2022, a seguito di mandato ricevuto con delibera congressuale n. 44 del 21 marzo 2023,

#### **PREMESSO CHE**

il Congresso di Stato intende procedere alla ricerca di un immobile o di un complesso immobiliare da acquistare, e successivamente destinare ad uso Magazzino Generale dello Stato.

#### **RENDE NOTA**

la volontà di avviare, attraverso il presente avviso, la ricerca di manifestazioni di interesse per porre in essere una ricerca di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

L'esito del presente avviso servirà esclusivamente ad avviare, sulla base di insindacabili valutazioni del Congresso di Stato, una trattativa privata con i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse a vendere un immobile o un complesso immobiliare secondo i termini del presente Avviso.

Il presente Avviso non costituisce promessa di contrattazione e pertanto le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Congresso di Stato che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa di risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e spese, eventualmente sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa, per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica.

#### **REQUISITI LOCALI MAGAZZINO GENERALE DELLO STATO**

Nel Magazzino troveranno sede le seguenti aree funzionali:

- AREA APPROVVIGIONAMENTI, PATRIMONIO E PROVVEDITORATO SCOLASTICO;
- AREA TURISMO;
- AREE AASLP;
- AREA PROTEZIONE CIVILE;
- AREA C.O.N.S;
- AREA ISTITUTI CULTURALI;
- AREA AASS.

Tutti i requisiti elencati nel seguito si intendono riferiti all'immobile come da consegna finale a seguito di eventuale fase di lavori di adeguamento alle caratteristiche richieste, da valutarsi separatamente.

L'eventuale presenza di requisiti o spazi già conformi a quanto richiesto sarà in ogni caso valutata nella fase successiva di trattativa privata.



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

## REQUISITI GENERALI DELL'IMMOBILE O DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

### 1. UBICAZIONE

E' preferita l'ubicazione baricentrica e/o vicino alla rete viaria principale, in particolare alla superstrada.

### 2. ACCESSIBILITA'

Possibilità di garantire accessi indipendenti e separati alle varie aree funzionali.

Comoda accessibilità veicolare.

Accessibilità ai mezzi pesanti.

Spazio di manovra per carico/scarico.

Assenza di barriere architettoniche.

### 3. PARCHEGGIO

Disponibilità di parcheggi privati e/o vicinanza a parcheggi pubblici.

### 4. FINITURE ESTERNE

Ottima qualità delle finiture esterne.

Ottimo stato di conservazione generale delle finiture esterne.

### 5. FINITURE INTERNE

Ottima qualità delle finiture interne.

Ottimo stato di conservazione generale delle finiture interne.

### 6. LAYOUT DIMENSIONALE E DISTRIBUTIVO

Superficie complessiva di almeno circa **6500 mq** individuabile su un unico immobile o complesso immobiliare facenti parte di uno stesso blocco-aggregato industriale-artigianale.

### 7. REQUISITI TEMPORALI

I locali dovranno essere resi accessibili per le verifiche della successiva fase di trattativa privata, ed in ogni caso dovranno essere resi liberi e disponibili entro la data stabilita nella fase di negoziazione.

## REQUISITI DELLE SINGOLE AREE FUNZIONALI

### a. AREA APPROVVIGIONAMENTI, PATRIMONIO E PROVVEDITORATO SCOLASTICO

Superficie complessiva  $\geq 1150 \text{ m}^2$  così suddivisa o suddivisibile:

- Depositi  $\geq 1000 \text{ m}^2$ :
  - Approvvigionamenti;
  - Patrimonio;
  - Provveditorato scolastico
- Ufficio magazzino  $\geq 10 \text{ m}^2$ ;
- Ufficio stampatore  $\geq 10 \text{ m}^2$ ;
- Laboratorio stampa  $\geq 100 \text{ m}^2$ ;
- Ufficio affissioni  $\geq 15 \text{ m}^2$ ;
- Laboratorio affissatori  $\geq 10 \text{ m}^2$ .
- Servizi igienici

L'Ufficio affissioni dovrà avere accesso riservato dall'esterno e dovrà essere facilmente accessibile dall'utenza.



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

I servizi igienici dovranno essere in numero congruo e dislocati per servire adeguatamente tutti i locali.

### **a.1 Area ad uso deposito**

- Requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017
- Aree libere da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4$  m misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse sporgenze
- Impianto di climatizzazione invernale
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci (classe B – 2 assi)
- Presenza di baia di carico o accessibilità garantita per veicoli di classe 3 o superiore
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5$  kN/m<sup>2</sup>
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)

### **a.1 Aree ad uso ufficio**

- Requisiti come da cat. A2.a secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale
- Impianto di climatizzazione estiva
- Accesso autonomo (requisito preferenziale)
- Classe energetica C o superiore (requisito preferenziale)
- Rete dati
- Impianto di rivelazione incendi

### **a.1 Area ad uso laboratorio**

- Requisiti come da cat. A2.b secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale ed estiva
- Impianto di estrazione conforme alla norma ASHRAE di riferimento
- Impianto di ventilazione meccanizzata (requisito preferenziale)
- Accesso autonomo (requisito preferenziale)
- Aree libere da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci (classe B – 2 assi)
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5$  kN/ m<sup>2</sup>
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)
- Prese industriali 220-230V
- Rete dati
- Presa d'acqua (solo Laboratorio affissatori)

## **b. AREA TURISMO**

- Superficie  $\geq 150$  m<sup>2</sup>

## REPUBBLICA DI SAN MARINO

Patrimonio: T +378 (0549) 885076 info.gestionepatrimoniale@pa.sm

Via Ovella, 21 – Valdragone – 47893 Borgo Maggiore

U.T.C.C.: T +378 (0549) 882105/06 info.catasto@pa.sm

Via Piana, 42 - 47890 San Marino



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

- Area ad uso deposito (requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017)
- Area libera da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4$  m misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse sporgenze
- Impianto di climatizzazione invernale
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci (classe B – 2 assi)
- Presenza di baia di carico (requisito preferenziale)
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5$  kN/m<sup>2</sup>
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)

### c. AREE AASLP

Superficie complessiva  $\geq 2450$  m<sup>2</sup> così assegnata:

1. Deposito Giunte di Castello  $\geq 400$  m<sup>2</sup>;
2. Deposito Segnaletica  $\geq 150$  m<sup>2</sup>;
3. Deposito Manifestazioni  $\geq 750$  m<sup>2</sup>;
4. Area Verde Pubblico:
  - Laboratori  $\geq 1100$  m<sup>2</sup>;
  - Ufficio  $\geq 20$  m<sup>2</sup>;
  - Servizi igienici  $\geq 2$ ;
  - Spogliatoio (adatto per 15 unità).

#### c.1. Aree ad uso deposito

- Requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017
- Area libera da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4$  m misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse sporgenze
- Climatizzazione invernale ed estiva non richieste
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci (classe B – 2 assi)
- Presenza di baia di carico (requisito preferenziale)
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5$  kN/ m<sup>2</sup>
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)
- Area di carico/scarico esterna  $\geq 250$  m<sup>2</sup>

#### c.2 Area ad uso laboratorio

- Requisiti come da cat. A2.b secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale
- Impianto di estrazione conforme alla norma ASHRAE di riferimento

## REPUBBLICA DI SAN MARINO

Patrimonio: T +378 (0549) 885076 info.gestionepatrimoniale@pa.sm

Via Ovella, 21 – Valdragone – 47893 Borgo Maggiore

U.T.C.C.: T +378 (0549) 882105/06 info.catasto@pa.sm

Via Piana, 42 - 47890 San Marino



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

- Impianto di ventilazione meccanizzata (requisito preferenziale)
- Aree libere da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Accesso da portone o basculante
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5 \text{ kN/m}^2$
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Area di deposito esterna  $\geq 500 \text{ m}^2$
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)
- Rete dati

### **c.3 Area ad uso ufficio**

- Requisiti come da cat. A2.a secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale ed estiva
- Accesso autonomo (requisito preferenziale)
- Classe energetica C o superiore (requisito preferenziale)
- Rete dati
- Impianto di rivelazione incendi

## **d. AREA PROTEZIONE CIVILE**

Superficie complessiva  $\geq 320 \text{ m}^2$  così suddivisa o suddivisibile:

- Depositi  $\geq 300 \text{ m}^2$
- Ufficio  $\geq 20 \text{ m}^2$

### **d.1 Area ad uso deposito**

- Requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017
- Area libera da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4 \text{ m}$  misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse sporgenze
- Impianto di climatizzazione invernale
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci (classe B – 2 assi)
- Presenza di baia di carico (requisito preferenziale)
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5 \text{ kN/ m}^2$
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)
- Area di carico/scarico esterna

### **d.2 Aree ad uso ufficio**

- Requisiti come da cat. A2.a secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale ed estiva
- Classe energetica C o superiore (requisito preferenziale)
- Rete dati
- Impianto di rivelazione incendi



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

- Servizi igienici doppi con annessi spogliatoi, suddivisi per genere

### e. AREA C.O.N.S.

- Superficie  $\geq 300 \text{ m}^2$
- Area ad uso deposito (requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017)
- Area libera da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4 \text{ m}$  misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse sporgenze
- Impianto di climatizzazione invernale
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci (classe B – 2 assi)
- Presenza di baia di carico (requisito preferenziale)
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5 \text{ kN/ m}^2$
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)

### f. AREA ISTITUTI CULTURALI

Superficie complessiva  $\geq 1200 \text{ m}^2$  così suddivisa o suddivisibile:

- Depositi  $\geq 1000 \text{ m}^2$ :
  - Museo di Stato;
  - Sezione archeologica;
- Ufficio sezione archeologica  $\geq 15 \text{ m}^2$ ;
- Locale pulizia reperti archeologici  $\geq 20 \text{ m}^2$ ;
- Ufficio magazzino  $\geq 10 \text{ m}^2$ ;
- Laboratorio sezione archeologica  $\geq 100 \text{ m}^2$ ;
- Servizio igienico;
- Spogliatoio.

#### f.1 Area ad uso deposito

- Requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017
- Aree libere da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4 \text{ m}$  misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse Sporgenze
- Impianto di climatizzazione invernale
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5 \text{ kN/m}^2$
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)

#### f.2 Aree ad uso ufficio

- Requisiti come da cat. A2.a secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale ed estiva
- Accesso autonomo (requisito preferenziale)

## REPUBBLICA DI SAN MARINO

Patrimonio: T +378 (0549) 885076 info.gestionepatrimoniale@pa.sm  
Via Ovella, 21 – Valdragone – 47893 Borgo Maggiore  
U.T.C.C.: T +378 (0549) 882105/06 info.catasto@pa.sm  
Via Piana, 42 - 47890 San Marino



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

- Classe energetica C o superiore (requisito preferenziale)
- Rete dati
- Impianto di rivelazione incendi

### **f.3 Area ad uso laboratorio**

- Requisiti come da cat. A2.b secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale
- Impianto di climatizzazione estiva (requisito preferenziale)
- Impianto di estrazione conforme alla norma ASHRAE di riferimento
- Impianto di ventilazione meccanizzata (requisito preferenziale)
- Accesso autonomo (requisito preferenziale)
- Aree libere da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Accesso da portone o basculante
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5 \text{ kN/m}^2$
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)
- Rete dati

### **g. AREA AASS (Servizi Elettrico, Acqua-Gas, Igiene Urbana e Acque Reflue)**

Superficie complessiva  $\geq 1050 \text{ m}^2$  così suddivisa o suddivisibile:

- Depositi  $\geq 1000 \text{ m}^2$ ;
- Ufficio magazzinieri  $\geq 20 \text{ m}^2$ ;
- Servizio igienico;
- Spogliatoio (adatto per 4 unità).

### **g.1 Area ad uso deposito**

- Requisiti come da cat. S2.b secondo la Legge n.140/2017
- Aree libere da vincoli strutturali che ne impediscano/riducano la fruizione
- Illuminazione e ventilazione naturale (requisito preferenziale)
- Altezza  $\geq 4 \text{ m}$  misurata dalla pavimentazione all'intradosso della copertura, incluse sporgenze
- Impianto di climatizzazione invernale
- Accesso da portone o basculante per veicoli per il trasporto di merci
- Pavimento industriale con portata  $\geq 1.5 \text{ kN/m}^2$
- Rivestimento della pavimentazione con sistema resinoso (requisito preferenziale)
- Pensilina di protezione in corrispondenza degli accessi dall'area esterna di carico e scarico (requisito preferenziale)
- Impianto di rivelazione incendi
- Impianto di spegnimento incendi (requisito preferenziale)
- Area di carico/scarico e deposito esterna  $\geq 1600 \text{ m}^2$

### **g.2 Aree ad uso ufficio**

- Requisiti come da cat. A2.a secondo la Legge n.140/2017
- Impianto di climatizzazione invernale ed estiva
- Accesso autonomo (requisito preferenziale)
- Classe energetica C o superiore (requisito preferenziale)

## REPUBBLICA DI SAN MARINO

Patrimonio: T +378 (0549) 885076 info.gestionepatrimoniale@pa.sm

Via Ovella, 21 – Valdragone – 47893 Borgo Maggiore

U.T.C.C.: T +378 (0549) 882105/06 info.catasto@pa.sm

Via Piana, 42 - 47890 San Marino



## GRUPPO DI PROGETTO

Sedi Istituzionali e Amministrative

Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022

- Rete dati
- Impianto di rivelazione incendi

### **OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA STESSA**

L'oggetto della manifestazione d'interesse consiste esclusivamente nella disponibilità a vendere un immobile o complesso immobiliare per le finalità di cui al presente avviso.

Il soggetto interessato potrà far pervenire la propria manifestazione di interesse alla vendita per le finalità di cui al presente avviso, compilando l'apposito modulo "**Manifestazione di Interesse**" (**Allegato A**). Si precisa che il suindicato modulo costituisce un facsimile della manifestazione d'interesse, pubblicato sul portale [www.gov.sm](http://www.gov.sm) sia in formato PDF sia in versione lavorabile in formato word, purché siano contenuti gli elementi essenziali previsti dal presente avviso esplorativo.

Al modulo sopra indicato, debitamente compilato in ogni sua parte dovranno essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

- a) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della manifestazione d'interesse
- b) delega alla sottoscrizione della manifestazione d'interesse, qualora la manifestazione sia firmata da persona fisica, non legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile;
- c) documentazione dalla quale si evinca l'identificazione dell'immobile o del complesso immobiliare oggetto di manifestazione d'interesse ovvero:
  - 1) estratto di mappa catastale aggiornato;
  - 2) partita catastale;
  - 3) elaborato planimetrico completo dell'accatastamento.

Al modulo potranno essere allegate relazioni tecniche illustrative dello stato dell'immobile o del complesso immobiliare oggetto di offerta.

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta:

- a) dalla persona fisica proprietaria dell'immobile o del complesso immobiliare oggetto di manifestazione d'interesse;
- b) dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile o del complesso immobiliare oggetto di manifestazione d'interesse, oppure dalla persona fisica munita di apposita delega;
- c) dal legale rappresentante della società proprietaria dell'immobile o del complesso immobiliare oggetto di manifestazione d'interesse, unitamente al conduttore di contratto di leasing, oppure dalla persona fisica munita di apposita delega.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, entro e non oltre le ore **12.00** del **giorno 21 aprile 2023**, con le seguenti modalità:

- tramite Raccomandata Elettronica (TNotice) all'indirizzo [info.gestionepatrimoniale@pa.sm](mailto:info.gestionepatrimoniale@pa.sm); l'oggetto del messaggio dovrà riportare la seguente dicitura: **AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO GENERALE DELLO STATO**;
- in busta chiusa, consegnata a mano o spedita tramite posta o corriere, al seguente indirizzo:

#### REPUBBLICA DI SAN MARINO

8 di 10

Patrimonio: T +378 (0549) 885076 [info.gestionepatrimoniale@pa.sm](mailto:info.gestionepatrimoniale@pa.sm)  
Via Ovella, 21 – Valdragone – 47893 Borgo Maggiore  
U.T.C.C.: T +378 (0549) 882105/06 [info.catasto@pa.sm](mailto:info.catasto@pa.sm)  
Via Piana, 42 - 47890 San Marino





## GRUPPO DI PROGETTO

*Sedi Istituzionali e Amministrative*

*Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022*

U.O. Contabilità di Stato – Settore Patrimonio in Contrada Omerelli, n. 49 47890 San Marino.

La busta dovrà riportare all'esterno, la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO GENERALE DELLO STATO, oltre che riportare l'indirizzo e nominativo del mittente.

Inviando l'email, o consegnando la busta o spedendola, il manifestante dichiara di aver preso visione di quanto previsto nell'Avviso e di accettarne tutte le condizioni.

L'invio, la spedizione o la consegna della manifestazione di interesse e di eventuali documenti è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ufficio Contabilità di Stato per disguidi tecnici, ovvero, per qualsiasi altro motivo, la manifestazione di interesse non pervenga al domicilio sopra indicato.

Il manifestante, che rilasci dichiarazioni false e mendaci sarà ritenuto responsabile ai sensi dell'articolo 24 della Legge n. 159/2011 pena altresì l'esclusione immediata da questo procedimento e eventuali fasi successive.

### **ESAME MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Il presente Avviso non prevede la formulazione di graduatorie di merito né attribuzione di punteggi.

**Il giorno 24 aprile a partire dalle ore 15:00** presso il **Dipartimento Funzione Pubblica** con sede in via della Capannaccia, n. 13 Città di San Marino 47890, Repubblica di San Marino, il **Gruppo di Progetto (Gdp)** procederà:

- 1) all'apertura dei plichi;
- 2) alla lettura delle manifestazioni di interesse;
- 3) alla verifica della conformità delle manifestazioni pervenute ai termini del presente Avviso.

Per l'accertamento e la valutazione dello stato di fatto e di consistenza delle parti strutturali dell'immobile o del complesso immobiliare sono previsti sopralluoghi da parte dei tecnici dell'AASLP e della Protezione Civile che redigeranno apposita relazione per il Gruppo di Progetto.

Dell'intera procedura di apertura verrà redatto un verbale.

Il Gdp, per il tramite del Coordinatore del Gruppo trasmetterà gli esiti della verifica della conformità delle manifestazioni pervenute alla Segreteria di Stato per il Territorio e l'Ambiente, alla Segreteria di Stato per le Finanze e alla Segreteria di Stato per gli Affari Interni per le valutazioni di competenza in capo all'On.le Congresso di Stato.

### **TRATTATIVA PRIVATA SUCCESSIVA**

Esclusivamente con riferimento alle manifestazioni di interesse oggetto di successiva trattativa privata, il Gdp accerterà in capo ai locali proposti la sussistenza di:

- certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi dell'art.71 della Legge n.140/2017;
- conformità all'Allegato H della Legge n.140/2017 (abbattimento barriere architettoniche);
- asseverazione di conformità di un professionista antincendio ai sensi del DM 3 agosto 2015 e s.m.i. (Italia) per attività n.70 – Locali adibiti a depositi di superficie lorda superiore a 1000 m<sup>2</sup> con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5000 kg (Allegato 1 DPR 151/2011 Italia) – Cat. B (fino a 3000 m<sup>2</sup>);



## **GRUPPO DI PROGETTO**

*Sedi Istituzionali e Amministrative*

*Delibera C.d.S. n. 22 del 14 novembre 2022*

- conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e possesso di allibramento catastale, nonché il rispetto di eventuali obblighi da parte della proprietà nei confronti dell'Ecc.ma Camera;
- la possibile suddivisione interna dei locali in conformità a quanto richiesto dal presente Avviso.

## **AVVERTENZE**

Il presente avviso esplorativo è disponibile e reperibile presso il portale dei Servizi PA sul sito [www.gov.sm](http://www.gov.sm), sezione "Bandi, Appalti e Avvisi Pubblici".

L'Amministrazione non corrisponderà rimborso agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti del Gruppo di Progetto e non verrà restituita.

Non saranno ammesse né prese in considerazione le offerte presentate da soggetti intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare.

I dati personali saranno trattati, in conformità alla Legge 21 dicembre 2018 n. 171 "Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali" e s.m.i. ai soli fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Per eventuali controversie di qualsiasi natura, il foro competente sarà esclusivamente quello della Repubblica di San Marino.

Per ogni chiarimento è possibile contattare i seguenti recapiti:

- Riferimenti Tecnici: e-mail [info.catasto@pa.sm](mailto:info.catasto@pa.sm)
- Riferimenti Giuridici: e-mail [info.gestionepatrimoniale@pa.sm](mailto:info.gestionepatrimoniale@pa.sm)

San Marino, lì 5 aprile 2023/1722 d.f.R.

IL DIRIGENTE DELL'UO UFFICIO  
TECNICO DEL CATASTO E CARTOGRAFIA  
Ing. Fabio Mazzi

IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO  
TERRITORIO E AMBIENTE  
Avv. Alessandra Guidi