

## AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA UN IMMOBILE NEL COMUNE DI ROMA DA ACQUISTARE ED ADIBIRE A “**EBRAINS-ITALY TRAINING AND INNOVATION CENTRE**” (**PROGETTO PNNR EBRAINS-ITALY – CUP B51E22000150006**) DELL’ISTITUTO DI SCIENZE E TECNOLOGIE DELLA COGNIZIONE (ISTC) DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE

Il presente avviso è pubblicato sul sito [www.cnr.it](http://www.cnr.it) - sezione Bandi

VISTO lo statuto di costituzione dell’Istituto di Scienze e Tecnologie della Cognizione (ISTC) del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR);

CONSIDERATA l’esigenza di dotare l’Istituto ISTC del CNR di un immobile destinato ad ospitare la sede dell’“EBRAINS Italy Training and Innovation Centre (ETIC)”, in attuazione del progetto PNRR IR0000011 - EUROPEAN BRAIN RESEARCH INFRASTRUCTURES-ITALY” - CUP B51E22000150006;

CONSIDERATO che in data 5 giugno 2023 (Prot.ISTC CNR 169472) è stata richiesta alla competente Direzione Territoriale dell’Agenzia del Demanio la verifica di disponibilità di immobili demaniali atti ad ospitare il suddetto Centro.

CONSIDERATO che con decreto in data 31 luglio 2023 (Prot.n. 0240325 del 2 agosto 2023) il Ministero dell’Economia e delle Finanze ha ritenuto compatibili con i saldi strutturali di finanza pubblica le operazioni contenute negli aggiornamenti ai piani triennali di investimento formulati, tra gli altri, dal Consiglio Nazionale delle Ricerche, con particolare riguardo all’operazione di acquisto di un immobile per l’Istituto ISTC nell’ambito del progetto “EBRAINS-Italy (vedi nota di trasmissione MEF-RGS prot 212425 del 3 agosto 2023).

Il Consiglio Nazionale delle Ricerche, d’ora in poi anche “CNR”, interessato ad acquisire la proprietà di un immobile da adibire a “Training and Innovation Center” per il progetto "BRAINS-Italy".

### RENDE NOTO CHE

intende avviare un’indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere la proprietà di un immobile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi.

L’immobile sarà adibito a “Training and Innovation Center” per l’Istituto di Scienze e Tecnologie della Cognizione (ISTC) del CNR di Roma ai fini dell’implementazione del progetto PNRR EBRAINS-Italy - CUP B51E22000150006.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per il CNR. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. Il CNR si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

**L’immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:**

### REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell’immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere, per gli ambienti interni, nel range di 200 mq (nel caso di collocazione presso zone centrali di Roma) e

possibilmente maggiore fino 700 mq (se situata in zona meno centrale), con eventuali aree esterne aggiuntive (per esempio, parcheggi e giardini).

L'immobile che si ricerca dovrà essere dotato di autonomia funzionale. La superficie potrà estendersi su uno o più piani. In tutti i casi la soluzione offerta dovrà costituire un'unica unità immobiliare, non frazionata, e dovrà essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali.

L'immobile dovrà, altresì, possedere i seguenti requisiti:

- Ubicazione nel comune di Roma
- Destinazione d'uso prevalente ad uffici e laboratori – in particolare l'immobile dovrà essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici, aule di formazione, spazi incontri, e laboratori di ricerca leggeri e dovrebbe comprendere: Uffici per la gestione del Centro, Open-space e/o stanze riservate per networking con aziende, Aula insegnamento/laboratorio di informatica con minimo 20 postazioni, Laboratorio di robotica, Laboratorio di neuroscienze.
- Conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
  - a) abbattimento delle barriere architettoniche,
  - b) sicurezza sui luoghi di lavoro,
  - c) normativa antincendio.
- Certificazione di agibilità.
- Conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizie, alle vigenti norme in tema di prevenzione incendi, di sicurezza sui luoghi di lavoro, in materia igienico sanitarie e, in generale, conformità alle vigenti normative relative alle varie tipologie di impianti esistenti.
- Attestazione di certificazione energetica.
- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- collocazione lungo le tratte della Metropolitana di Roma Piazzale Flaminio-Termini-Tiburtina-Rebibbia per: (a) una maggiore vicinanza alla sede centrale del CNR ed Università di Roma La Sapienza (b) una maggior vicinanza alle stazioni ferroviarie principali di: "Roma Termini" e "Roma Tiburtina" (c) sedi attuali dell'ISTC-CNR (Via Aldrovandi 16 b; Via Nomentana 56; Via San Martino della Battaglia 44);
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- minore esigenza di interventi occorrenti per adeguare l'immobile alle esigenze del CNR e renderlo fruibile.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

L'immobile non deve aver fruito, nel corso dei 10 anni precedenti, di un finanziamento nazionale o europeo.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 30 settembre 2023 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) protocollo-ammcen@pec.cnr.it con oggetto:

**“RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELL’ “EBRAINS-ITALY TRAINING AND INNOVATION CENTRE” DELL’ ISTC-CNR” - CUP B51E22000150006”**

Non si procederà alla valutazione delle domande pervenute oltre il termine sopra indicato. La documentazione pervenuta resterà custodita all'interno degli archivi dell'Ente per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria.

LA DOMANDA DOVRA' CONTENERE:

1. Dichiarazione del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso; dichiarazione di possesso dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione; recapiti presso i quali il soggetto (pubblico o privato) dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso. Alla domanda dovranno essere allegati i documenti necessari per l'identificazione del firmatario (nome cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale per le persone fisiche; ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita iva, estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le persone giuridiche). Parimenti, dovrà essere allegata la documentazione necessaria per dimostrare la sussistenza dei relativi poteri in capo al soggetto firmatario.

2. Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R.445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica proprietaria) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto/locazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che l'immobile è libero da gravami, pesi.

3. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e “dichiarazione sostitutiva” della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc, in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica.

4. Offerta economica recante la dicitura "offerta economica", con l'indicazione della stima del prezzo di vendita dell'immobile, al netto dell'I.V.A. laddove applicabile, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.

**Si fa presente che nel caso di valutazione positiva di una o più proposte pervenute il prezzo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla valutazione di stima di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e agli atti autorizzativi necessari previsti dalle normative vigenti.**

#### CLAUSOLE FINALI

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo alle esigenze d'uso dell'Istituto di Scienze e Tecnologie della Cognizione (ISTC) del CNR di Roma.

Le proposte che perverranno non vincolano in alcun modo il CNR.

Quest'ultimo si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per il CNR di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 3 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso il CNR non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti.

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

Il CNR si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti concordato con i partecipanti.

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.



Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Istituto di Scienze e tecnologie della Cognizione, Prof. Aldo Gangemi.

Il Dirigente  
Ing. Nicola Fratini  
CNR – DCSR- Ufficio Patrimonio Edilizio