



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione
 DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL NORD-EST
 Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Parma

AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO

Nel quadro delle operazioni di razionalizzazione degli spazi intese a ridurre la spesa per immobili, l'Ufficio della Motorizzazione Civile di Parma,

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile ad uso ufficio pubblico da locare, per la propria **Sede di Parma**, avente le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali:

Elementi del Gruppo A

Una superficie lorda di circa 1100 mq comprendente:

- minimo n. 15 stanze-ufficio in grado di ospitare n 30 dipendenti, anche su più piani, (mq 400 circa);
- un archivio (mq 350 circa) e magazzini (mq 85 circa);
- un locale al piano terra direttamente accessibile dall'esterno, privo di barriere architettoniche, ad uso sportelli, con retro sportello e front office (almeno mq 200);
- 2 locali al piano terra direttamente accessibili dall'esterno, privi di barriere architettoniche, ad uso aule esami (mq 90+ 60 circa);
- idonei servizi igienici per gli uffici e per il pubblico (PT) a norma anche per diversamente abili;
- disponibilità di posti auto coperti per almeno n. 30 autovetture;

Elementi Gruppo B

- un capannone ad uso Stazione di controllo veicoli, annesso alla palazzina uffici (mq 630 circa) con annesso locale tecnico, ufficio (mq 50 circa) e servizi igienici;
- piazzale antistante la palazzina uffici di mq. 1500 ad uso parcheggio per il pubblico;
- Spazi aperti da destinare a piste per l'esecuzione prove di guida dei motocicli (mq. 2500) con caratteristiche descritte meglio al punto 2 che segue.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di uguale destinazione urbanistica ma di dimensioni diverse a quelle prima indicate, essendo i requisiti sottoelencati riportati a titolo indicativo, fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa.

2. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale richieste:

- Aree ubicate nel comune di PARMA e zone limitrofe, facilmente accessibili anche al traffico di veicoli industriali (Gruppo B)

- Fabbricato anche multipiano per la palazzina uffici, con accessibilità garantita anche a disabili, con ascensore se multipiano.
- Presenza di un locale al piano terra, direttamente accessibile dall'esterno, privo di barriere architettoniche, ad uso sportelli, con retro-sportello e front office avente una superficie minima di mq 200, come indicato al punto 1.
- Presenza di 2 locali al piano terra direttamente accessibili dall'esterno, privi di barriere architettoniche, ad uso aule esami ognuno di superficie pari a 75 mq circa, come indicato al punto 1;
- Parcheggio ampio antistante l'ingresso principale ad uso parcheggio per il pubblico della superficie minima di 1500 mq, come indicato al punto 1;
- Presenza nell'area di un Capannone ad uso Stazione di Controllo veicoli della superficie di mq. 630 circa, con annesso locale ad uso ufficio e sportello di mq 50 direttamente accessibile dall'esterno, privo di barriere architettoniche, come indicato al punto 1 (Gruppo B)
- Presenza nell'area di una superficie, diversa da quella destinata a parcheggi pubblici/dipendenti, che possa contenere i tracciati per lo svolgimento delle prove di guida dei motocicli e dei ciclomotori, con una superficie complessiva minima di mq 2.500 circa. Il primo tracciato per i motocicli dovrà essere ospitato in un'area rettangolare delle dimensioni minime di 13,00 m x 90,00 m; il secondo, nella immediata prossimità del precedente e non sovrapposto, dovrà essere ospitato in un'area rettangolare delle dimensioni minime di 10,00 m x 32,00 m. Il tracciato per le prove ciclomotori dovrà avere una superficie minima di mq 500 ed una delle due dimensioni di almeno m 30,00 (Gruppo B)

3. Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile ad uso "ufficio pubblico", rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico e di legittimità sotto il profilo urbanistico edilizio;
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con DM del 22.02.2006 (G.U. del 2.03.2006 n. 51) e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 ed in generale alla normativa vigente in materia;
- Certificato prevenzione incendi rilasciato dai vigili del fuoco, ove previsto;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs. n. 192/2005, D.Lgs. n. 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL n. 63/2013);
- presenza di adeguata rete LAN;
- attestato di prestazione/certificazione energetica dell'immobile;
- rispondenza alle prescrizioni di cui al DPR 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L.13/89 e s.m.i);
- documento di verifica di vulnerabilità sismica, da cui si evinca l'indice di resistenza che l'immobile possiede, conformemente alle normative vigenti "riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica" (art. 2, comma 3, dell'OPCM 3274/2003). In via generale, i manufatti soggetti ad affollamento sono considerati rilevanti in relazione ad un eventuale collasso ($V_n = 100$ anni; classe III ; SLV), saranno considerati ammissibili gli edifici aventi un indice maggiore o uguale a 0,6;
- segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'articolo 24 del DPR 6.6.2001 n. 380, oppure certificato di agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.lgs. n. 25.11.2016 n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001;

- Rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. n. 46/90 e s.m.i.);

4. Requisiti cogenti

- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- Conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.
- Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il 30.6.2022. In tale caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

5. Offerte parziali per Gruppo A o B

La richiesta potrà essere avanzata per elementi **DISTINTI** indicati al punto1 gruppo A o B e precisamente:

Gruppo A

Una superficie lorda di circa 1100 mq comprendente:

- minimo n. 15 stanze-ufficio in grado di ospitare n 30 dipendenti, anche su più piani, (mq 400 circa);
- un archivio (mq 350 circa) e magazzini (mq 85 circa);
- un locale al piano terra direttamente accessibile dall'esterno, privo di barriere architettoniche, ad uso sportelli, con retro sportello e front office (almeno mq 200);
- 2 locali al piano terra direttamente accessibili dall'esterno, privi di barriere architettoniche, ad uso aule esami (mq 90+ 60 circa);
- idonei servizi igienici per gli uffici e per il pubblico (PT) a norma anche per diversamente abili;
- disponibilità di posti auto coperti per almeno n. 30 autovetture;

Gruppo B

- un capannone ad uso Stazione di controllo veicoli, annesso alla palazzina uffici (mq 630 circa) con annesso locale tecnico, ufficio (mq 50 circa) e servizi igienici;
- piazzale antistante la palazzina uffici di mq. 1500 ad uso parcheggio per il pubblico;

Spazi aperti da destinare a piste per l'esecuzione prove di guida

L'amministrazione si riserva la possibilità di stipulare contratti di locazione per i soli elementi del gruppo A o B qualora non vi fossero offerte contemplanti entrambe le caratteristiche indicate nei 2 gruppi.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persone fisiche e/o giuridiche - dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17/7/2026 al seguente indirizzo: Motorizzazione Civile di PARMA, Via Chiavari n. 13, 43125 Parma.** Il plico potrà essere consegnato a mani all'Ufficio Protocollo dell'Ufficio Motorizzazione civile di Parma dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.30 o spedito mediante servizio postale. In caso di spedizione mediante servizio postale, faranno fede ai fini del rispetto del termine

di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo dell'Ufficio di Motorizzazione di Parma. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ufficio e non verranno restituiti al mittente.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "*Ricerca immobile da locare a sede dell'Ufficio di Motorizzazione Civile di Parma - SEDE DI PARMA - Offerta*" e dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) e 3).

1) 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 o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;

l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

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 non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

2) Documentazione tecnica:

dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;

identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;

dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;

descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;

documentazione urbanistica: a) stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; b) dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; c) copia del permesso a costruire

(ove richiesto); d) destinazione d'uso dell'immobile; e) indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/04;

estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.); se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;

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, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;

indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed 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 della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;

documentazione fotografica;

dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;

eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

3) Offerta economica con indicazione dell'importo dei canone annuo al netto dell'IVA;

Si precisa che:

L'Amministrazione procederà a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida.

L'amministrazione NON RICONOSCE alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto di aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a

rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

L'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi previa valutazione del canone richiesto;

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti, finalizzato anche ad accertare l'idoneità dell'immobile proposto alle finalità di cui al presente avviso.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Funzionario dell'UMC di Parma, Ing. Pietro Di Palo, telefono 0521-994817
pietro.dipalo@mit.gov.it

Il presente bando sarà pubblicato sul sito:

<https://www.dgtne.it>

<https://trasparenza.mit.gov.it/>

Parma 17.6.2026

Il Coordinatore
Ing. Francesco Baldari

Il Dirigente
Dott. Ing. Marco Antonio Pes