

**AVVISO PUBBLICO DI INVITO A MANIFESTARE INTERESSE****INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE E/O ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVO DEPOSITO AUTOBUS ELETTRICI NEL TERRITORIO COMUNALE DI PESCARA O NEI COMUNI LIMITROFI CONFINANTI.**

La Società Unica Abruzzese di Trasporto – TUA S.p.A. (di seguito indicata TUA S.p.A.) in ottica di transizione energetica e decarbonizzazione, dovendo procedere al rinnovo del proprio parco automezzi utilizzati nel Trasporto Pubblico Locale, con particolare riguardo al Servizio Urbano della Città di Pescara, intende effettuare un'indagine ricognitiva ai fini di verificare la sussistenza di un immobile da acquisire in locazione passiva o al suo acquisto, da adibire a deposito per i propri mezzi aziendali a trazione elettrica, servizi di piazzale e ricovero del personale viaggiante nel territorio del Comune di Pescara ovvero anche nell'ambito territoriale dei comuni limitrofi confinanti.

A tal fine, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere alla scrivente TUA S.p.A. un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

Il carattere del presente procedimento è puramente ricognitivo e non costituisce obbligo per la TUA S.p.A. che potrà sempre decidere di non acquisire in locazione passiva e/o acquistare alcun immobile, ancorché in possesso dei requisiti richiesti con il presente avviso.

Qualora fosse riscontrata la sussistenza dell'immobile oggetto del presente avviso, la TUA S.p.A. potrà eventualmente avviare la derivante trattativa con il soggetto proponente per la locazione passiva e/o per l'acquisto del bene, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

**1. TIPOLOGIA E DESTINAZIONE****1.1. Localizzazione dell'immobile**

L'immobile da acquistare o da condurre in locazione passiva dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Pescara, all'interno dell'area di sviluppo industriale, preferibilmente ma non necessariamente, ovvero anche nel territorio dei comuni limitrofi confinanti.

In altre parole, nella manifestazione d'interesse potranno essere indicati anche immobili non ubicati nell'area di sviluppo industriale, purché situati all'interno del nucleo urbano con destinazione urbanistica in linea con le attività funzionali al nuovo deposito per veicoli elettrici che la TUA intende realizzare; tuttavia, l'eventuale vicinanza dell'immobile offerto rispetto al nucleo di sviluppo industriale e all'attuale deposito aziendale di Via Orione, sarà valutata positivamente dalla TUA S.p.A.

Si evidenzia, sul punto, che l'attuale deposito aziendale della TUA è ubicato in prossimità della zona industriale di Pescara e più precisamente in Via S. Luigi Orione, n. 4, distante circa 2,24 km (distanza stradale) dal Terminal bus ubicato nelle adiacenze della Stazione Centrale FS di Pescara.

La TUA prenderà in considerazione e valuterà in maniera positiva proposte con immobile la cui ubicazione non sia superiore a 5,00 km circa dal deposito aziendale di Via S. Luigi Orione (cfr. Allegato n.1). Nonché avere destinazione d'uso urbanistica confacente con deposito aziendale per mezzi pubblici ovvero

piazzale di sosta e manovra per gli autobus aziendali ed ospitare, oltre ai servizi di piazzale e assistenza al personale, idonee corsie di circolazione e spazi di parcheggio per circa n°48 (quarantotto) autobus, con possibile incremento fino a 60 autobus e 4 (quattro) autovetture di servizio.

### **1.2. Caratteristiche dell'immobile riferite alle esigenze aziendali**

La TUA S.p.A. ritiene che il proprio fabbisogno di spazio dimensionale richiesto possa essere adeguatamente soddisfatto da un immobile avente una superficie compresa tra i 6.000 e i 10.000 mq c.ca.

La forma del lotto dovrà essere preferibilmente di forma geometrica regolare e potrà essere costituito da una superficie coperta (tettoia e/o fabbricato) e da un piazzale infrastrutturato, come di seguito indicato. Potrà essere offerto anche il solo terreno purché lo stesso sia in possesso dei requisiti minimi per poter essere adattato alle necessità della TUA.

Le seguenti caratteristiche minime dell'immobile, indicative e non esaustive, sono da intendersi come linee guida per meglio comprendere la tipologia dell'immobile ricercato da TUA per le attività di rimessaggio e ricarica della nuova flotta di autobus elettrici.

In ogni caso la TUA spa privilegerà quegli immobili le cui caratteristiche meglio soddisfino le esigenze aziendali di seguito esposte.

Ad ogni buon fine, verranno tenuti in considerazione anche immobili che non presentano allo stato attuale le infrastrutture sopra esposte. Inoltre, con riferimento alla superficie dell'immobile, verranno prese in considerazione manifestazioni che propongono:

- (i) un immobile di dimensioni maggiori che potrebbe essere funzionale ad una situazione di espansione con piena occupazione degli spazi e che contempli il massimo sfruttamento;
- (ii) un immobile di dimensioni minori, non al disotto dei 6.000,00 mq c.ca, che potrebbe essere ugualmente funzionale nella prospettiva di una eventuale riorganizzazione degli spazi.

Si riportano di seguito ulteriori parametri utili alla potenziale valutazione dell'offerta.

#### **1.2.1 Piazzale di sosta e manovra bus**

Piazzale di sosta e manovra della superficie minima mq 6.000,00 c.ca in unico lotto di terreno, preferibilmente pavimentato con conglomerato bituminoso (binder + tappetino d'usura), idoneo per traffico pesante, segnaletica stradale e di sicurezza (orizzontale/verticale), completamente recintato, illuminato con fari a led su pali, varchi carrai separati per accesso e uscita autobus, collegamento direttamente su strada principale, viabilità per il transito di autobus anche di tipo snodato, sistema di interdizione degli accessi ai non autorizzati (cancelli, sbarre, etc.), accesso pedonale, videosorveglianza a circuito chiuso. L'intero piazzale potrà essere dotato di una idonea rete fognaria per l'accumulo, il trattamento e lo smaltimento acque reflue di lavaggio, nonché della raccolta e trattamento delle acque di dilavamento del piazzale e rete fognaria per scarichi civili. Nel caso di presenza di condotte fognarie, le stesse reti di scarico citate dovranno essere separate per tipologia e dotate di regolare allaccio alla rete fognaria pubblica. Dovrà essere prevista anche un'isola ecologica per lo stoccaggio temporaneo degli

RSU e degli eventuali rifiuti speciali.

Le aree destinate a piazzale e l'organizzazione della viabilità interna dovranno assicurare condizioni di sicurezza e di confort durante il transito, la sosta e la manovra sia degli autobus che delle vetture di servizio e/o dei visitatori autorizzati all'ingresso. In ogni caso le vetture dei dipendenti dovranno essere parcheggiate in appositi spazi, da prevedere senza recare intralcio e/o conflitto con la circolazione interna degli autobus.

All'interno del piazzale potranno essere previste strutture in acciaio di protezione, ovvero tettoie metalliche per parcheggio autobus, lunghezza 12 m e 18 m (snodati), in numero sufficiente per la protezione dei mezzi durante le operazioni di carica elettrica. La copertura delle citate tettoie dovrà essere utilizzata per l'installazione di pannelli fotovoltaici per la autoproduzione di energia elettrica ecosostenibile. Nella stessa area protetta dalle coperture metalliche occorrerà prevedere l'installazione dei sistemi di ricarica mediante colonnine "plug in" in numero sufficiente per la dotazione dei bus residenti.

### **1.2.2 Servizi di piazzale:**

Nell'ambito del piazzale dovrà essere prevista una struttura autonoma coperta, idonea ed adeguata per lo svolgimento in successione delle operazioni di piazzale di: pulizia interna e lavaggio esterno bus (con impianto automatico a passaggio), nonché di controllo livello liquidi (acqua tergitristalli, etc.). La struttura prevista dovrà essere costituita da tettoia metallica (c.ca H: 5,50 mt) di protezione per l'impianto di lavaggio degli autobus, con copertura metallica e installazione di pannelli fotovoltaici. Sarà altresì prevista la dotazione di un piccolo box per ricovero e servizi igienici (uomini/donne) dedicato agli operatori di piazzale (max 4 persone).

### **1.2.3 Servizi di assistenza al personale:**

Fabbricato di ridotte dimensioni da adibire a servizi assistenziali con caratteristiche minime, costituito da un ufficio (min. 2 persone), locale ricovero personale viaggiante con capacità ricettiva (min. 10 persone), servizi igienici dotati di spazi antibagno divisi per maschi e femmine. Inoltre, potrà essere previsto un locale tecnico in adiacenza per il deposito di apparecchiature ed attrezzature di officina per interventi manutentivi d'urgenza. Tutte le strutture previste dovranno essere dotate di pannelli fotovoltaici in copertura per l'autoproduzione di energia elettrica.

### **1.2.4 Servizi tecnologici di piazzale**

Il piazzale dovrà essere dotato di tutti i sistemi e i collegamenti alla rete elettrica e provvisto di un fabbricato misure Enel distribuzione e di una cabina di trasformazione elettrica MT/bt al cui interno siano presenti i trasformatori e tutte le apparecchiature necessarie alla energizzazione dei sistemi di ricarica installati nel piazzale. Dovrà essere altresì previsto un locale tecnologico al cui interno siano custodite le apparecchiature di connessione a tutte le colonnine di ricarica con la "control room" dell'ufficio tecnico, ovvero ufficio IT aziendale. Inoltre dovrà essere previsto un container metallico, di tipo navigabile, da 20' (venti piedi), da installare su basamento con piazzola realizzata in cemento armato, per la custodia al suo interno di pacchi batteria da utilizzare all'occorrenza come "back up" elettrico. Tutto il piazzale sarà provvisto di idonea rete di terra.

## **1.3. Caratteristiche funzionali dell'immobile**

Qualora l'immobile offerto sia costituito da un terreno dotato di un fabbricato di tipo industriale, la TUA valuterà favorevolmente immobili che, da un punto di vista funzionale, e in virtù della loro conformazione, si prestino facilmente ad essere adattati ad una pluralità di soluzioni in termini di layout e di pianificazione degli spazi, ovvero immobili la cui distribuzione interna degli spazi sia già in linea con le esigenze della TUA in termini di *space planning* (presenza di fabbricato e/o tettoia in grado di ricoverare al suo interno il maggior numero di autobus elettrici ivi comprese le colonnine di ricarica, un certo numero di uffici singoli utili anche ad essere destinati a locale di ricovero e ristoro del personale viaggiante, di locali destinati al pronto intervento manutentivo, di servizi igienici (uomo/donna), ecc.).

In altre parole, sebbene la TUA si dichiari sin d'ora disponibile a effettuare sull'immobile prescelto lavori di riorganizzazione degli spazi interni ed esterni, sia esso solo e unicamente piazzale ovvero piazzale con sovrastante edificio o tettoia, saranno valutati favorevolmente eventuali immobili che consentano di ridurre al minimo gli interventi necessari.

Negli immobili proposti sarà inoltre valutata favorevolmente la presenza di pertinenze esterne che consentano il parcheggio e la sosta sotto tettoia per la ricarica elettrica degli autobus, l'installazione di colonnine di ricarica, di corsie di transito intorno all'edificio, oltre al parcheggio di autovetture di servizio e di tutti i manufatti ed impianti tecnologici utili alla realizzazione del deposito di mezzi di mobilità ecosostenibile (autobus elettrici).

Sempre per gli immobili proposti, la TUA valuterà favorevolmente la possibilità di realizzare strutture, ovvero di adattare quelle esistenti per l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da utilizzare per la ricarica dei mezzi aziendali.

#### **1.4. Caratteristiche tecniche dell'immobile**

Nell'individuazione dell'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse, la TUA valuterà altresì le infrastrutture impiantistiche presenti negli immobili offerti e il relativo stato di efficienza (cabina di trasformazione elettrica MT/bt, illuminazione, alimentazione postazioni, impianto fognario separato per linee, impianto elettrico di terra, ecc).

Più precisamente, nell'ottica di un contenimento dei costi di gestione, di efficienza degli impianti e di una migliore sostenibilità ambientale, si ritiene meritevole una valutazione i seguenti aspetti:

- a. **Caratteristiche dell'involucro**, in termini di: strutture in cemento armato e/o acciaio in zona simica, isolamento termico, impermeabilizzazione di coperture, assenza di cemento amianto, etc.;
- b. **Caratteristiche degli impianti e sotto servizi**, posto che nella valutazione di un immobile di medie/grandi dimensioni gli impianti rivestono importanza fondamentale, sia per quanto riguarda i costi che per le condizioni migliori per il benessere. In tale ottica, l'impianto di climatizzazione dei locali destinati al personale deve rendere confortevole l'ambiente in ogni stagione, agendo sui valori di temperatura, umidità, purezza dell'aria, ricambio d'aria, silenzio. Analogamente l'impianto di illuminazione del piazzale e all'interno del fabbricato deve essere realizzato con lampade ad alta efficienza energetica, con uno spettro luminoso confortevole e preferibilmente, gli ambienti interni devono avere anche una adeguata illuminazione naturale. L'eventuale presenza di impianti di nuova generazione già installati, anche nell'ottica di un risparmio energetico, sarà valutata favorevolmente dalla TUA.

- c. **Cablaggio strutturato**, posto che il nuovo deposito mezzi elettrici della TUA dovrà essere dotato di cablaggio strutturato che consenta, attraverso percorsi verticali e orizzontali, la connessione di tutte le colonnine di ricarica con la "control room", nonché la connessione di tutti gli apparati con le infrastrutture informatiche fino al IT aziendale ed agli ambienti dedicati ai servizi di natura informatica.
- d. **Smart building** i moderni piazzali di sosta per la ricarica e gli edifici dovranno essere dotati di un'architettura impiantistica che consenta di gestire i dispositivi che consumano energia in modo da ottimizzarne le prestazioni, in termini di modalità d'uso e di parzializzazione degli impianti. Tra le più significative iniziative tecnologiche si segnalano quelle per la gestione degli "stand by" degli apparecchi elettrici, quelle per la gestione temporizzata degli impianti termici e quelle per la gestione automatica degli impianti di illuminazione, in diretta connessione con la presenza umana nell'ambiente da illuminare, la gestione automatizzata degli accessi, la videosorveglianza e tutti gli eventuali impianti gestiti dalla domotica.
- e. **Deposito ecosostenibile** che contestualmente dovrà contenere al proprio interno infrastrutture di ricarica degli accumulatori degli autobus elettrici, in deposito per la ricarica nel periodo diurno e notturno. Ne consegue la valutazione delle infrastrutture di deposito per la ricarica degli accumulatori, anche con apparati per ricarica *plug-in*. Pertanto, occorre che l'immobile proposto abbia le caratteristiche tali da consentire a TUA di progettare un nuovo deposito, il cui layout risulti ottimizzato in funzione delle necessità specifiche di un parco elettrificato ed in grado di assicurare una quota significativa di autoproduzione di energia elettrica attraverso fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici in copertura). Tutti gli impianti tecnologici da prevedere dovranno essere progettati, realizzati e condotti in maniera da ridurre drasticamente il consumo energetico.

### 1.5. Destinazione d'uso e categoria catastale

Gli immobili proposti dovranno avere:

- **destinazione d'uso a deposito automezzi di Trasporto Pubblico**; in alternativa, qualora l'immobile o gli immobili proposti in una manifestazione d'interesse abbiano una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita o di locazione passiva.
- **categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso di deposito automezzi di Trasporto Pubblico**; qualora un immobile abbia la destinazione d'uso citata ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita o di locazione passiva.

### 1.6. Stato di conservazione dell'immobile

Ciascun soggetto interessato potrà indicare nella propria manifestazione d'interesse anche immobili bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento.

La TUA, nella ricerca dell'immobile, si rende eventualmente disponibile a valutare anche soluzioni, indipendentemente dal loro stato di conservazione, costituite da: i) solo terreno non edificato, ii) terreno con piazzale pavimentato; iii) terreno con edifici e piazzale.

Comunque lo stato di conservazione degli immobili offerti sarà oggetto di attenzione da parte della TUA, che potrà considerare con priorità gli immobili che presentino un migliore stato tecnico/funzionale/manutentivo, nell'ottica di un contenimento delle tempistiche necessarie all'esecuzione dei lavori.

## 2. DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA

### 2.1. *Elenco della documentazione tecnica*

Con riferimento a ciascuna proposta di immobile incluso nella manifestazione di interesse, sia esso solo piazzale ovvero piazzale con edificio, il soggetto interessato dovrà produrre:

- a. relazione generale di ciascun immobile indicato nella manifestazione di interesse che contenga, a titolo esemplificativo:
  - descrizione che evidenzi l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, le destinazioni urbanistiche, il contesto territoriale, l'urbanizzazione, i collegamenti, ecc.
  - descrizione relativa ad allestimenti, infissi, controsoffitti, pavimentazioni, attuale distribuzione degli spazi, dotazioni impiantistiche e attuale stato di manutenzione degli eventuali edifici;
- b. documentazione fotografica dell'immobile e/o degli immobili o porzioni di immobili;
- c. elaborati architettonici relativi allo stato di fatto dell'immobile e/o degli immobili o porzioni di immobili che contengano le "piante dello stato di fatto", nonché le "sezioni" e i "prospetti";
- d. dettaglio delle superfici lorde e nette così come attualmente distribuite per piano e per destinazione (locali, percorsi interni ed esterni, servizi, magazzini, autorimesse, tettoie, cabine di trasformazione, ecc.).

### 2.2. *Formato della documentazione tecnica ed eventuali integrazioni*

La documentazione tecnica di cui al precedente punto 2.1 viene richiesta in formato elettronico o cartaceo, in base alle modalità di presentazione della domanda. Qualora essa non sia allo stato in tutto e/o in parte disponibile, la TUA si riserva di chiedere successivamente al Soggetto interessato di procurare l'integrazione della documentazione mancante.

## 3. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RICHIESTA

### 3.1. *Titolo di proprietà*

Ciascun Soggetto interessato dovrà fornire:

- a. copia del titolo di proprietà che ha sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili (es. contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione);
- b. dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli (ambientale, archeologico, paesaggistico, idrogeologico, etc.), servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l'uso dell'immobile e/o degli immobili (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l'insussistenza);
- c. dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili ovvero, in alternativa, impegno formale a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita o di locazione passiva.

### **3.2. Visure e planimetrie catastali**

Ciascun Soggetto interessato dovrà fornire la visura catastale e le correlate planimetrie catastali dell'immobile e/o degli immobili (con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale).

La TUA evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita o di locazione passiva.

### **3.3. Titoli edilizi e destinazione urbanistica**

Ciascun Soggetto interessato dovrà fornire copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile e/o degli immobili.

La TUA evidenzia fin d'ora che, in caso di conclusione del contratto, il Soggetto interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato ed eventualmente successivamente modificato. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di provvedere all'ottenimento delle relative sanatorie edilizie prima della data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita o locazione passiva.

### **3.4. Certificato di agibilità**

Nel caso di immobile costituito da terreno e fabbricato, ciascun Soggetto interessato dovrà fornire, qualora in possesso, alla TUA il certificato di agibilità dell'immobile e/o degli immobili.

Qualora il certificato di agibilità non sia allo stato disponibile, la TUA evidenzia fin d'ora che esso sarà necessariamente e preliminarmente richiesto, in caso di conclusione del contratto.

La stessa richiesta sarà effettuata nel caso in cui debba essere rilasciato un nuovo certificato di agibilità ove quello attualmente esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'immobile.

### **3.5. Certificato di prevenzione incendi**

Nel caso di immobile costituito da terreno e fabbricato, ciascun Soggetto interessato dovrà fornire alla TUA il certificato di prevenzione incendi, qualora in possesso, relativo all'immobile e/o agli immobili.

Qualora il certificato di prevenzione incendi non sia allo stato disponibile, la TUA evidenzia fin d'ora che esso sarà necessariamente richiesto, in caso di conclusione del contratto.

### **3.6. Altra documentazione**

Il Soggetto interessato dovrà altresì fornire alla TUA:

- a. dichiarazione di assenza nell'immobile e nel terreno di sostanze inquinanti o nocive (amianto, radon, rifiuti speciali, ecc.);
- b. attestato di prestazione energetica ed eventuali soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico ai sensi delle norme UNI/TS 11300-1-2-3-4-5-6;

- c. dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità in autonomia alle persone diversamente abili a tutti i piani dell'immobile e/o degli immobili;
- d. dichiarazione circa la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008).
- e. dichiarazione, nel caso di locazione passiva, di assenso del proprietario a rimettere l'immobile nella piena disponibilità di TUA, ai fini dell'esecuzione di interventi edilizi per la trasformazione dell'immobile stesso, in ragione degli usi consentiti dalla legge e legati all'oggetto societario e all'attività trasportistica di TUA, riguardanti la realizzazione del deposito per autobus elettrici che costituisce oggetto della presente manifestazione di interesse.

Qualora la predetta documentazione non sia allo stato in tutto e/o in parte disponibile, la TUA evidenzia fin d'ora che essa sarà richiesta, in caso di conclusione del contratto.

#### 4. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c. Tali soggetti dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre/sottoscrivere atti pubblici.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I Soggetti Interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

a. organi di vertice o dipendenti della TUA S.p.A. che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che abbiano rivestito negli ultimi 10 anni un ruolo nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

b. la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori;

ovvero

c. i soci che detengono il controllo della società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili;

ovvero

d. gli amministratori della società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.



## 5. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

I soggetti interessati possono presentare alla TUA S.p.A. la manifestazione di interesse in relazione a uno o più immobili o porzioni di immobili che presentino le caratteristiche richieste nel presente avviso.

La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (Allegato n.2). Essa deve essere sottoscritta, allegando copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità, dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni di immobili indicati nella manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno di essi.

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti – specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico – che potranno essere contattati dalla TUA per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire, in qualsiasi forma di spedizione ovvero di consegna a mano, all'ufficio protocollo della Direzione Generale della TUA S.p.A. – Via San Luigi Orione, 4 - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30 -, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10 gennaio 2024** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: **“NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A PIAZZALE DI SOSTA E MANOVRA AUTOBUS ELETTRICI NEL TERRITORIO COMUNALE DI PESCARA E LIMITROFI”**.

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti modalità:

- Consegna a mano del plico, diretta o tramite terzi muniti di apposita delega, presso l'Ufficio Protocollo della Direzione Generale della TUA S.p.A. – Via S. Luigi Orione, 4 - orario dal **lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 17.30**;
- Trasmissione elettronica a mezzo PEC all'indirizzo [tuapec@pec.tuabruzzo.it](mailto:tuapec@pec.tuabruzzo.it).

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra stabilito. La data di ricevimento della richiesta sarà attestata dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo, ovvero dalla ricevuta cartacea o telematica.

La Società Unica Abruzzese di Trasporto TUA S.p.A. non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente. Non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate all'indirizzo PEC: [tuapec@pec.tuabruzzo.it](mailto:tuapec@pec.tuabruzzo.it) o via email al seguente indirizzo: [segreteria@tuabruzzo.it](mailto:segreteria@tuabruzzo.it), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **8 gennaio 2024**. Non saranno ammesse richieste di informazione e/o chiarimenti per

via telefonica.

## 6. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove la TUA S.p.A. ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzioni di immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un soggetto interessato, anche sviluppando - o commissionando a terzi - studi di "space planning", e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, rispettivamente con uno o più soggetti interessati, al fine di verificare quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio ricercato, in conformità a quanto previsto nel presente avviso, inclusi i criteri di preferenza ivi previsti e compatibilmente con le risorse disponibili. Le proposte sopraggiunte saranno valutate da apposita Commissione con il supporto dell'Ufficio Immobili e Impianti della Direzione Tecnica della Divisione Gomma al fine di addivenire alle più utili determinazioni.

La TUA S.p.A. si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

## 7. NORME FINALI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex. Art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano alcun obbligo per la TUA S.p.A. nei confronti dei Soggetti interessati, né alcun diritto, per questi ultimi, a qualsivoglia prestazione da parte della TUA S.p.A., a qualsiasi titolo.

La TUA S.p.A. si riserva di chiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., in relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa che:

- i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo che automatizzate/supporto informatico;
- il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- il mancato conferimento dei dati richiesti alla TUA S.p.A. comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura, sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico;

- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 nel testo vigente.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana. Ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Chieti.

Il presente avviso a manifestare invito verrà pubblicato sul sito internet, all'indirizzo della TUA S.p.A. all'indirizzo [www.tuabruzzo.it](http://www.tuabruzzo.it) - sezione "Comunicazioni Generali".

Al presente avviso è allegata lo schema di domanda di partecipazione

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Tecnico - arch. Paolo Sportiello.

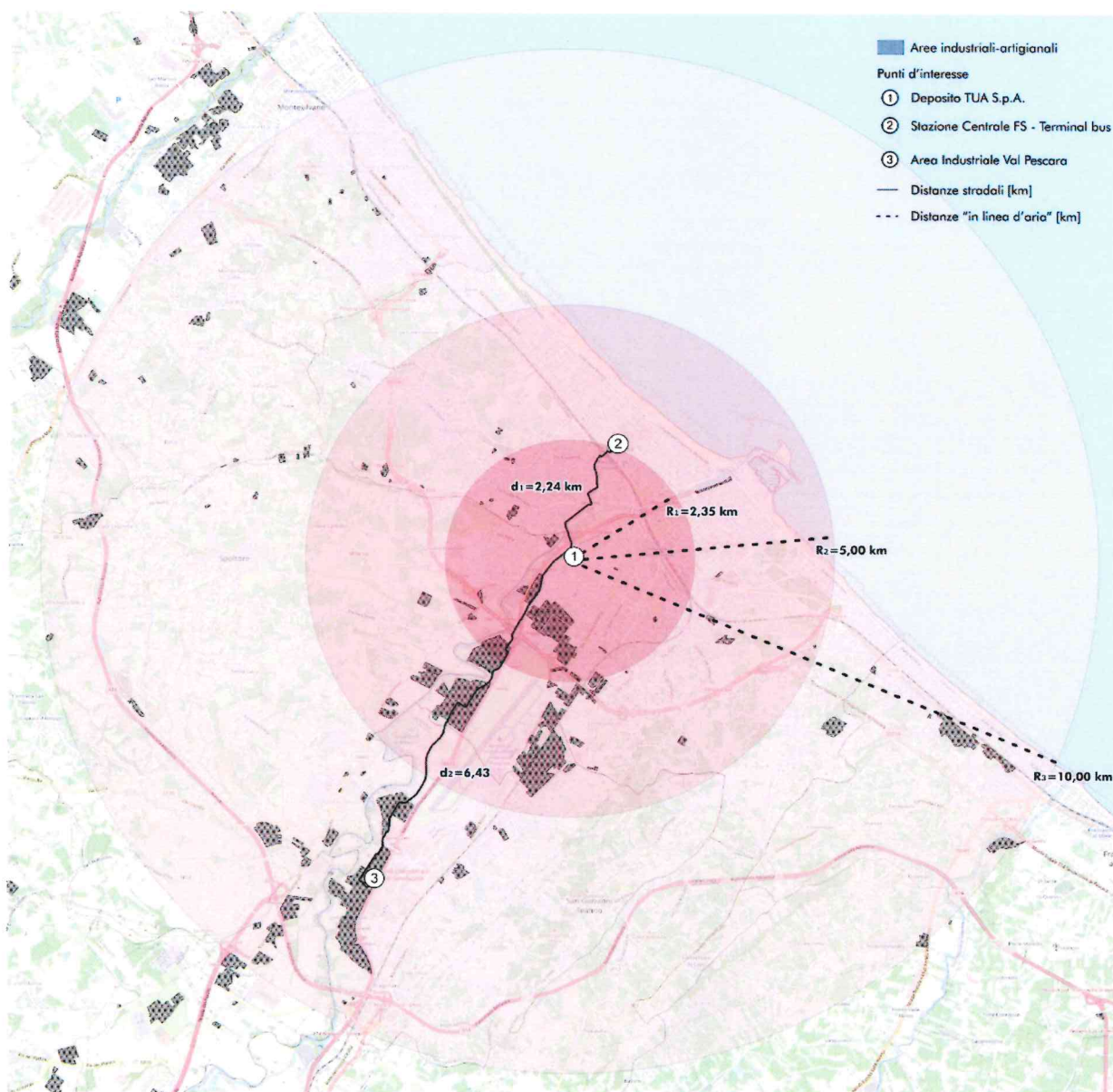
*Pescara, 30 novembre 2023*

F.to: Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Paolo Sportiello

**ALLEGATO N. 1 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**INQUADRAMENTO AREA DI INTERESSE**

**INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE E/O ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVO DEPOSITO AUTOBUS ELETTRICI NEL TERRITORIO COMUNALE DI PESCARA E/O NEI COMUNI LIMITROFI**



**ALLEGATO N. 2 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE****INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE E/O ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA  
ADIBIRE A NUOVO DEPOSITO AUTOBUS ELETTRICI NEL TERRITORIO COMUNALE DI PESCARA  
E/O NEI COMUNI LIMITROFI****(se il Soggetto Interessato è una persona fisica)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, in via/piazza  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ (1) (di seguito "Soggetto Interessato")

**(se il Soggetto Interessato è una persona giuridica)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, in  
via/piazza \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, in  
qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_, avente sede legale a  
\_\_\_\_\_, in via/piazza \_\_\_\_\_,  
c.f./p.iva \_\_\_\_\_ (2) (di seguito "Soggetto Interessato")

**DICHIARA**

1) di manifestare il proprio interesse - senza che ciò integri un'offerta contrattuale vincolante a cedere alla TUA S.p.A. la piena proprietà del/dei seguente/i immobili (3):

- a) immobile sito in \_\_\_\_\_, in via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
("Immobile 1");

<sup>1</sup> Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo a una pluralità di soggetti, la manifestazione di interesse deve essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto.

<sup>2</sup> Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo a una pluralità di soggetti, la manifestazione di interesse deve essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto.

<sup>3</sup> L'invito e il relativo capitolato tecnico prevedono la possibilità di presentare la manifestazione d'interesse per un singolo immobile o porzione di immobili oppure per una pluralità d'immobili o porzioni d'immobili. Pertanto, il modello di Manifestazione d'interesse può essere compilato, a seconda dei casi, per uno o più immobili o porzioni d'immobile.

- b) immobile sito in \_\_\_\_\_, in via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
("Immobile 2");
- c) immobile sito in \_\_\_\_\_, in via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
("Immobile 3").

..... (eventuali ulteriori immobili che il Soggetto Interessato ritenga di indicare nella manifestazione di interesse)

- 2) consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi degli artt. 38 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, che non sussistono le cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di evidenza pubblica (ove applicabili, nel caso in cui il Soggetto Interessato sia una persona fisica) previste dagli artt. 94, 95, 98 del d.lgs. n. 36/2023, ed in particolare:
- a. che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori e/o dei legali rappresentanti del Soggetto Interessato cessati dalla carica nel triennio antecedente non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati elencati nell'art. 94, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g) e h) del d.lgs. n. 36/2023;
  - b. che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;
  - c. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
  - d. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'art. 95, comma 1 del d.lgs. 36/2023;
  - e. che il Soggetto Interessato non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - f. che il Soggetto Interessato non si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia l'integrità o affidabilità dell'impresa (tra cui gli atti e i comportamenti previsti dall'art. 98 comma 3, lettere a), b) e c) del d.lgs. 36/2023);

- g. che la partecipazione del Soggetto Interessato alla procedura non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 95, comma 1, lettera b) d.lgs. n. 36/2023 non risolvibile se non con l'esclusione dalla procedura;
- h. che non vi è stato un precedente coinvolgimento del Soggetto Interessato nella preparazione della procedura che provochi una distorsione della concorrenza non risolvibile con misure meno intrusive se non con l'esclusione dell'impresa dalla procedura;
- i. che nei confronti del Soggetto Interessato non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del d.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 81/2008;
- j. che il Soggetto Interessato non è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;
- k. che il Soggetto Interessato non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge n. 55/1990;
- l. che il Soggetto Interessato:
  - è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella Legge 68/1999. Gli adempimenti sono stati eseguiti presso l'Ufficio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_ email: \_\_\_\_\_,  
PEC: \_\_\_\_\_
  - oppure
  - che il Soggetto Interessato non è soggetto agli obblighi di assunzione obbligatoria previsti dalla Legge 68/99 per i seguenti motivi: \_\_\_\_\_;
- m. che il soggetto interessato
  - non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991 ovvero - pur essendo stato vittima dei suddetti reati – ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;
  - oppure

○ è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991, e non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, 1° comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689

n. che il soggetto interessato

○ non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto, e ha formulato autonomamente la manifestazione di interesse;

oppure

○ non è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e ha formulato autonomamente la manifestazione di interesse;

oppure

○ è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, ma ha formulato autonomamente la manifestazione di interesse;

3) di non versare in alcuna delle situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza, di interessenza economica, tra gli organi di vertici o dipendenti della TUA spa che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale dell'invito a manifestare interesse in oggetto;

oppure

di conoscere l'esistenza delle seguenti situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniuge, di stabile convivenza, di interessenza economica, tra quelle indicate al punto precedente: (compilare solo se effettivamente sussistenti, altrimenti lasciare vuoto barrando le righe)

---

---

---

---



**IMMOBILE**

(4)

**ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

(Barrare soltanto le caselle relative ai documenti effettivamente allegati)

**1) Documentazione tecnica**

- Relazione generale dell'immobile;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Elaborati architettonici relativi allo stato di fatto dell'immobile;
- Relazione tecnica illustrativa con dettaglio delle superfici lorde per piano e per destinazione;
- Altro (specificare: \_\_\_\_\_)

**2) Documentazione amministrativa**

- Copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- Dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni e iscrizioni idonee ad incidere sul godimento e/o l'uso dell'immobile;
- Dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile e/o sugli immobili o porzioni d'immobili ovvero, in alternativa, impegno formale a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita;
- Visura catastale dell'immobile;
- Planimetrie catastali dell'immobile;
- Copia del titolo edilizio da cui emerga la destinazione d'uso dell'immobile;
- Certificato di agibilità dell'immobile;
- Certificato di prevenzione incendi relativo all'immobile;
- Altro (specificare: \_\_\_\_\_)

**3) Altra documentazione**

- Dichiarazione di assenza di sostanze inquinanti o nocive;
- Attestato di prevenzione energetica;

<sup>4</sup> Se la manifestazione d'interesse è relativa a una pluralità di immobili, compilare il presente elenco per ciascuno degli immobili.

- Dichiarazione di piena accessibilità alle persone diversamente abili;
- Dichiarazione di rispondenza alle norme in tema di salute e sicurezza;
- Altro (specificare: \_\_\_\_\_)

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

*Si allega:*

*copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000*