



**MARINA MILITARE
CENTRO DI RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA
UFFICIO GENERALE**

Indirizzo Telegrafico: MARIUGCRA ROMA

P.E.I.: mariugcra@marina.difesa.it

P.E.C.: mariugcra@postacert.difesa.it

CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

Ai sensi delle seguenti normative e regolamenti:

- R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, *“Disposizioni sull’amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato”* e relativo regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- L. n. 86/2001 *“Disposizioni in materia di personale delle Forze armate e delle Forze di polizia”*;
- D.P.R. 15 novembre 2012, n. 236 *“Regolamento recante la disciplina delle attività del Ministero della Difesa in materia di lavori, servizi e forniture”*;
- D.lgs. n. 66/2010 *“Codice dell’ordinamento militare”*;
- D.P.R. n. 90/2010 *“Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare”*;
- L. n. 111/2011 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 recante disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”*;
- D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici”* e ss.mm.ii.;
- Legge Regionale n. 13/2007 *“Organizzazione del sistema turistico regionale”*;

SI RENDE NOTO

che questo Ufficio Generale, ai sensi dell’articolo 77 del D.lgs. 31 marzo 2023, n° 36 *“Codice dei contratti pubblici”* e ss.mm.ii., intende consultare il mercato al fine di individuare eventuali soluzioni acquisitive di strutture ricettive/alberghiere/hotel/foresterie, munite di almeno 30 camere con servizi privati ed idonee a sopperire alle esigenze alloggiative del personale militare della Marina Militare in servizio nella sede di Roma.

Le predette soluzioni acquisitive potranno riguardare esclusivamente strutture ricettive/alberghiere/hotel/foresterie allocate all’interno del G.R.A. di Roma e limitrofe alla rete di trasporto pubblico veloce (i.e. linea metropolitana).

È auspicabile che le predette strutture siano in condizioni manutentive tali da garantirne il solo allestimento per il successivo impiego nel breve periodo, nonché già a vocazione abitativa.

Poiché l’oggetto della presente consultazione è inerente all’acquisto di fabbricati esistenti o altri beni immobili, la discendente procedura è esclusa dai settori ordinari ai sensi dell’art. 56 lettera e. del D.lgs. 31 marzo 2023, n° 36.

In tale ambito saranno comunque osservati i principi generali di cui al Titolo I del Codice degli Appalti.

Gli Operatori eventualmente interessati, in possesso dei requisiti di ordine generale necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non rientrino in una delle condizioni di esclusione automatica di cui all’art. 94 D. Lgs. 36/2023, dovranno inoltrare le soluzioni proposte esclusivamente al seguente indirizzo: mariugcra@postacert.difesa.it.

La presente consultazione preliminare di mercato, essendo finalizzata esclusivamente alla ricezione di eventuali proposte conformi all’esigenza da parte del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, non prevede termini perentori di scadenza e non vincola in alcun modo l’Amministrazione.

Tanto premesso, considerata la necessità di dar successivamente corso ad un eventuale e complesso iter procedurale e finanziario che coinvolge le competenze di più Enti della Pubblica Amministrazione, si chiede di inviare le predette entro il 31/01/2026.

Le citate proposte da parte degli operatori economici interessati dovranno essere redatte nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. e dovranno riportare in particolare:

- le generalità e la ragione sociale del soggetto richiedente, complete di numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., indirizzo postale e P.E.C.;
- eventuali certificazioni di qualità o iscrizioni ad Albi Professionali;
- dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- una sintetica descrizione dell'attività esercitata o link al sito aziendale nel quale tale descrizione sia reperibile;
- la tipologia di struttura ricettiva/alberghiera/hotel/foresteria proposta, comprensiva di relazione tecnico-economica corredata dei seguenti elementi minimi:
 - documentazione attestante la titolarità (atto di provenienza);
 - certificato di agibilità e attestato di prestazione energetica (APE);
 - titolo edilizio abilitativo (permesso di costruire o equivalente);
 - documentazione catastale e urbanistica aggiornata;
 - eventuali varianti al progetto, sanatorie, condoni o vincoli gravanti sul bene;
 - stato di manutenzione;
 - certificazioni di sicurezza degli impianti (elettrici, idraulici, ecc.);
 - autorizzazioni sanitarie e di sicurezza (es. certificazione antincendio dei Vigili del Fuoco, idoneità degli ambienti ASL);
 - dichiarazione attestante la piena libertà dell'immobile (assenza di ipoteche, vincoli pregiudizievoli, pendenze);
 - informazioni riguardanti eventuali contenziosi sulla proprietà;
 - stima del valore di mercato;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Le successive fasi della procedura - che saranno pubblicate sul sito Amministrazione Trasparente dell'Ente che darà corso all'eventuale iter acquisitivo - potranno essere finalizzate alla predisposizione di atti, alla scelta delle procedure di gara ed al notiziare gli operatori economici circa i relativi requisiti richiesti.

A tal fine si fa riserva la facoltà di acquisire informazioni, consulenze, relazioni e ogni altra documentazione idonea, anche di natura tecnica.

Ai soggetti che avranno inviato manifestazione d'interesse, potrà essere richiesta ogni informazione aggiuntiva utile o necessaria al fine di verificare la rispondenza della proposta alle esigenze della Marina Militare.

Per maggiori informazioni, è possibile contattare il C.F. Stefano PIERBATTISTA (numero telefonico 0636805491 – email stefano.pierbattista@marina.difesa.it)

IL CAPO DELL'UFFICIO GENERALE
Ammiraglio Ispettore Capo Pietro COVINO