



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

**AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO PER LA MOTORIZZAZIONE
CIVILE DI PISA.**

IL DIRIGENTE

Premesso che la Sede della Motorizzazione Civile di Pisa attualmente è ubicata presso locali del Centro Servizi “Enrico Fermi” in Via A. Bellatalla n. 1 – Loc. Ospedaletto Pisa in virtù del contratto di locazione in essere stipulato in data 20.05.2021 rep.n.2 del 20.05.2021 registro ufficiale int. 0132263 del 24.05.2021 della durata di n. 6 anni con scadenza al 30.06.2027 con opzione di proroga per ulteriori n. 6 anni così come disposto dall’art. 2 del contratto sopramenzionato.

Preso atto delle risultanze dell’indagine di disponibilità immobili da parte dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana ed Umbria così come da dichiarazione inesistenza immobile demaniale pervenuta il 13/08/2026 prot.240881;

Considerato che l’Amministrazione, prima dell’applicazione del succitato art. 2 del contratto in essere, al fine di verificare se sussistono soluzioni più ottimali, nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità dettati dal Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. 36/2023, intende espletare una indagine di ricerca immobile presso Enti Territoriali, ovvero soggetti privati, che possa eventualmente essere valutato come futura sede alternativa a quella esistente.

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile ad uso “ufficio pubblico” da locare, per la propria sede amministrativa, ricezione al pubblico e stazione di controllo della Motorizzazione civile di Pisa avente le seguenti caratteristiche:

1. Requisiti dimensionali

1.1. superficie lorda tra **900 e 1.000 mq** comprendente:

1.1.1.n. **10 stanze-ufficio**, in grado di ospitare n. 20 dipendenti;

1.1.2.n. **1 locale di uffici front office/sportelli** di almeno mq 150 in grado di ospitare n. 3 dipendenti e gli utenti;

1.1.3.n. **1/2 locale/i** da destinarsi ad aula informatizzata di complessivi 100/120 mq;

1.1.4.n. **1 locale** per aula per esami patenti nautica e superiori di almeno mq 30;

1.1.5.n. **1 locale** per sala riunioni di almeno 40 mq;

1.1.6.n. **2/3 locali tecnici** ad uso plurimo;



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

1.1.7.**n.1 locale** da destinare ad archivio corrente con peso documenti inferiore a 5.000 kg di almeno mq 30;

1.1.8.**idonei servizi igienici** differenziati tra personale ed utenti a norma anche per diversamente abili;

1.1.9.**un locale deposito targhe** di almeno mq 40.

1.2. **un locale archivio** posto a piano terra di almeno mt lineari **500 per porre** faldoni contenenti documenti non oggetto di scarto d'archivio per un numero maggiore di peso a 5.000 Kg e quindi dotato di sistemi di protezione antincendio attivi e passivi e conforme a quanto disposto dal DPR 151/2011;

1.3. Disponibilità di posti auto coperti e/o scoperti per n. 22 autovetture (dipendenti e auto di servizio) oltre a n. 40 stalli per utenti;

E' eventualmente richiesta, previa disponibilità (ad una distanza non superiore a 10 km dall'immobile individuato al punto 1.1):

- a. un'area asfaltata di mq 1600 mq (123 mt x 13mt) destinata a Pista motocicli;
- b. un'area asfaltata di mq 300 destinata a Pista ciclomotori;
- c. capannone di ca. 1000 mq da adibire a STAZIONE di CONTROLLO per lo svolgimento di operazioni tecniche ovvero revisioni mezzi leggeri e pesanti nonché autobus e collaudi.

2. Requisiti localizzativi ed autonomia funzionale richiesta

2.1 Ubicazione: Comune di Pisa - esterno al perimetro dal centro urbano e facilmente collegato con arterie stradali principali e mezzi pubblici di trasporto.

2.2 Tipologia Fabbricato, iscritto al Catasto Urbano - Fabbricati come da visura catastale avente le seguenti caratteristiche:

- 2.2.1 Destinazione urbanistica degli uffici, categoria A/10;
- 2.2.2 Destinazione urbanistica della stazione di controllo, categoria D/7 o categoria similare;
- 2.2.3 L'edificio da locare dovrà avere destinazione di uso assimilabile ad "ufficio pubblico" e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- 2.2.4 L'immobile o porzione di esso (per ala o per piano) dovrà essere destinato esclusivamente ad uso dell'Ufficio Motorizzazione Civile di Pisa;
- 2.2.5 L'immobile dovrà risultare idoneo all'uso a cui si intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie;
- 2.2.6 L'immobile ed i relativi impianti tecnologici dovranno possedere le conformità a tutte le disposizioni di legge, come specificato al successivo punto 3).

3. Requisiti tecnici e cogenti specifici

L'immobile dovrà essere dotato delle seguenti certificazioni:

- 3.1.1.1 Normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DM 37/08);
- 3.1.1.2 Normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i);



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

- 3.1.1.3 Prescrizioni di cui all'allegato IV D.Lgs 81/08 e s.m.i "requisiti dei luoghi di lavoro" in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- 3.1.1.4 Rispondente sotto il profilo urbanistico edilizio, come evidenza dal relativo titolo abilitativo rilasciato dal Comune competente;
- 3.1.1.5 Certificato di prevenzioni incendi, ove previsto, rilasciato dal Comando Provinciale VVF provinciale (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);
- 3.1.1.6 Attestazione di Certificazione Energetica o similare, in funzione dell'anno di costruzione o ultima ristrutturazione dell'immobile oggetto di trattativa (conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06, D.P.R. 59/09, DM 26.06.2009, DL 63/13);
- 3.1.1.7 Conformità alla normativa vigente riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica (art. 2, comma 3, dell'OPCM 3274/2003);
- 3.1.1.8 Presenza e disponibilità per tutto l'immobile di adeguata rete LAN oltre a presenza di reti di telecomunicazioni in fibra ottica/ADSL veloce presenti nelle infrastrutture stradali limitrofe all'immobile;
- 3.1.1.9 Caratteristiche strutturali e Certificato di Collaudo attestante i requisiti di legge per il sovraccarico solai delle zone ufficio e delle zone adibiti ad archivio corrente.

4. Varianti all'offerta

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di uguale destinazione urbanistica ma di dimensioni superiori a quelle indicate al punto 1, fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa;

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 e fornire l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro il 30.11.2026. In tal 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. 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 24.09.2026, a pena di esclusione, intestata: UMC 4 Lucca e sezioni coordinate di Pisa, Livorno e Massa Carrara; indirizzo: Viale Gaetano Luporini n. 1235 – Lucca 55100.

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Motorizzazione civile di Lucca al su indicato indirizzo dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:00, o spedito mediante servizio postale ovvero a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: umc-lucca@pec.mit.gov.it. In caso di



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

spedizione mediante servizio postale, faranno fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dal citato Ufficio Protocollo. In caso di spedizione mediante servizio postale, l'Amministrazione non si assume responsabilità per il mancato arrivo del plico.

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 (od oggetto del messaggio di posta elettronica certificata), dovrà essere apposta la dicitura "Ricerca immobile da locare al fine di adibirlo a sede dell'Ufficio della Motorizzazione civile di Pisa – Offerta" e dovrà contenere la documentazione di cui ai successivi punti A), B) e C):

A) 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:

- Il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 e seguenti, del Decreto Legislativo 36/2023, Codice dei contratti pubblici e s.m.i.;
- l'assenza di liquidazione giudiziale, 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).

B) Documentazione tecnica e fascicolo tecnico comprendente:

- 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;



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

- documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire (ove richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Igs. 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, sala riunioni, 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;

C) Offerta economica con:

- importo del canone annuo al netto dell'IVA oltre ad eventuali costi condominiali se previsti;
- 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;
 - 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;



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

- l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi previa valutazione di congruità del canone richiesto;

6. Privacy

Facendo riferimento all'art. 13 regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è l'Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca e sezioni coordinate con sede in Lucca, via Gaetano Luporini nn. 1235, e i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC umc-lucca@pec.mit.gov.it, PEO direzione.uplu@mit.gov.it, tel. 0583 512373.
- b) il Responsabile della Protezione dei Dati – Data Protection Officer (RPD-DPO) è l'ing. Francesco Baldoni, PEC rpd@pec.mit.gov.it, PEO rpd@mit.gov.it, tel. 06 44126363;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla presente procedura, l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti afferiscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2, lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'Amministrazione interessati dal procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e della legge 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi sopra menzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, con sede in Roma, piazza Venezia n. 11, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.

7. Conclusioni

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di 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;
- di non procedere all'aggiudicazione della locazione.



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it



Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE TERRITORIALE DEL CENTRO

Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca

e Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi:

Ing. Cesare Vallini (Dirigente Ufficio 4 – Motorizzazione Civile di Lucca Sezioni Coordinate di Livorno, Massa-Carrara e Pisa) – tel.: 366/6191831.

Ing. Marina Caporali (Responsabile Sezione di Pisa) – tel.:349/4056806.

Il Dirigente Ufficio 4 LUCCA

Ing. Cesare Vallini



MIT

umc-lucca@pec.mit.gov.it
direzione.uplu@mit.gov.it