



**AGENZIA
DOGANE
MONOPOLI**



Direzione Interregionale per la Liguria, il
Piemonte e la Valle d'Aosta

Ufficio Risorse

Via Raffaele Rubattino, 4 - 16126 Genova,

Email: dir.liguria-piemonte-valledaosta.risorse.logistica@adm.gov.it

pec: dir.liguriapiemonte_vda@pce.adm.gov.it

GENOVA, 11 febbraio 2020

PROT. N. 416/RI

AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO

L'Agenzia delle Dogane e Monopoli – Direzione Interregionale per la Liguria, il Piemonte e la Valle d'Aosta d'ora in poi anche "Amministrazione"

RENDE NOTO

Che intende selezionare un immobile ubicato nel territorio comunale di Genova ad uso ufficio, da condurre in locazione passiva per gli uffici delle Dogane e dei Monopoli, avente le seguenti caratteristiche:

1. *Requisiti dimensionali:*

Superficie lorda minima di circa 2.000 mq, comprendente:

- Su uno o più piani contigui stanze ad uso ufficio in grado di ospitare almeno n. 80/100 dipendenti oltre relativo spazio adibito a sala riunioni con certificazione della portata dei solai ai sensi delle NCT – 2018;
- Locale CED;
- Locali tecnici;
- Servizi igienici in numero minimo di 8 separabili uomini/donne
- Servizio igienico per disabili;
- Sala ristoro attrezzata;
- Archivio posto al piano ufficio, con certificazione della portata dei solai per archivi compattati ai sensi delle NCT – 2018;
- Ulteriore deposito posto al piano fondi, ovvero sullo stesso piano degli uffici, con portata dei solai conforme alla normativa vigente per archivi compattati ai sensi delle NCT – 2018;

- Privo di barriere architettoniche.

A completamento dell'offerta allocativa si richiede un'adeguata disponibilità di posti auto pertinenziali coperti e/o scoperti per circa nr. 20/30 autovetture.

2. *Requisiti ubicazionali, specifici e autonomia funzionale richieste:*

- ubicazione preferibilmente in zona prossima alla portualità nel comune di Genova, o comunque centrale o semicentrale della città;
- fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure porzione di fabbricato con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguatamente servito da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi;
- razionale distribuzione dei locali, preferibilmente su un unico piano e con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale; dovranno essere presenti inoltre soluzioni che permettano una distribuzione delle postazioni di lavoro modificabile;
- l'ufficio dovrà essere pronto all'uso, completo di impianto elettrico e rete dati;
- l'ufficio dovrà essere dotato di impianto di climatizzazione, auspicabilmente con controllo individuale di ogni singolo ambiente;
- dovrà essere presente un impianto di allarme/videosorveglianza;
- l'impianto di rilevazioni fumi sarà presente in tutti i locali e quello di spegnimento ove necessario;

3. *Requisiti tecnici e normativa di riferimento*

- Conforme alle normative tecnico urbanistiche vigenti;
- Dovrà essere prodotto il certificato di idoneità statica ai sensi del NTC-2018 Capitolo 7
- Dovrà essere fornita relazione di analisi, LC1/LC3, ove risulti la diagnostica strutturale con riguardo alla vulnerabilità sismica dell'edificio.
- Conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi ai sensi del Regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 - Codice di Prevenzione incendi: D.M. 3 agosto 2015 - Decreto del Ministero dell'Interno dell'8 giugno 2016 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n.139";
- Rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs

81/08 e s.m.i.);

- Rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/2005, D.Lgs.311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL 63/2013 aggiornato alla Legge di Stabilità 2018);
- Attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- Conformità degli impianti alle norme vigenti: DM n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 – quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" e norme UNI di riferimento;
- Dichiarazioni di assenza di materiali inquinanti;
- Eventuale Certificazioni LEED o similari;
- Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.

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.

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro il 17/03/2020 ore 12**, all'indirizzo: Agenzia delle Dogane e Monopoli – Direzione Interregionale Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta, Via Raffaele Rubattino, 4 -16126 Genova.

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "Ricerca immobile a fine locativo in Genova - Offerta" e dovrà contenere la seguente documentazione:

Al fine di ponderare l'offerta immobiliare dovrà essere fornita la documentazione di conformità invocata nella ricerca immobiliare e, comunque,

- Titolo di proprietà dell'immobile;
- Planimetrie dell'immobile e visure catastali;
- Documentazione fotografica;
- Attestato di prestazione energetica;
- Dichiarazione conformità degli impianti;
- Certificato di idoneità statica;

- Attestazioni delle spese condominiali e/o di esercizio.

Eventuale altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore analisi della proposta.

Si precisa che:

- In caso di plurime offerte immobiliari di immobili che necessitino di lavori in capo alle proprietà, verranno prese in considerazione le tempistiche di esecuzione, preferendo soluzioni che consentano una più veloce riallocazione delle funzioni.
- Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di porre in atto eventuali successive procedure di selezione a norma di legge;
- Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Ufficio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere eventualmente informazioni dell'indagine conoscitiva;
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e RDPD 679/2016, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è pubblicato sul sito *WEB* dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – www.adm.gov.it (sezione “*Trasparenza*” alla voce “*Bandi di gara e contratti*”)

Per ulteriori informazioni, telefonare ai seguenti numeri: 0108541176 - 0108541117 -
Indirizzo di posta elettronica: dir.liguria-piemonte-valledaosta.risorse.logistica@adm.gov.it

Genova, 11 febbraio 2020

Il Direttore Interregionale
Dott. Andrea M. Zucchini

Firmato digitalmente