



Prot.: 1627/RI

Torino, 28/11/2023

## VERBALE DI COMMISSIONE

Relativo all'indagine di mercato non vincolante per la ricerca di un immobile in locazione passiva in Cuneo da adibire a sede dell'Ufficio delle Dogane di Cuneo e Ufficio dei Monopoli per il Piemonte e la Valle d'Aosta - sede distaccata Cuneo, prot. 1512/RI del 03/11/2023

L'anno 2023, il giorno 28 del mese di novembre, alle ore 9:30 presso la sala Cavour al piano primo della sede della DT II – Liguria, Piemonte e Valle D'Aosta in Corso Sebastopoli 3, Torino, si è riunita la Commissione giudicatrice nominata con determina prot. 1581/RI del 20/11/2023 del Direttore Territoriale della DT II – Liguria Piemonte e Valle d'Aosta, composta come segue:

- Presidente: Dr. Davide AIMAR, Dirigente dell'Ufficio Affari Generali;
  - Componente: Dr. Nicola MASSA, Dirigente dell'UD Cuneo;
  - Componente: Dr. Alessio CIARDI, Ufficio Affari Generali;
  - Componente: Ing. Franco SCEBBA, Ufficio Affari Generali – Reparto Logistica e Sicurezza;
  - Componente: Ing. Marco VASTA, Ufficio Affari Generali – Reparto Logistica e Sicurezza
- L'ing. Marco Vasta svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione della Commissione Giudicatrice, da avvio alle operazioni.

Preso atto che alla data di scadenza di presentazione delle offerte è pervenuta un'unica offerta, procede all'apertura della busta che risulta sigillata e, fino alla data odierna, è stata custodita all'interno degli archivi della Direzione Territoriale.

<b>Numero offerta</b>	<b>Identificazione offerta</b>	<b>Denominazione offerente</b>
01	Prot. 37763/RU	Paolo Gencarelli, Procuratore per Poste Italiane S.p.A.

Tutti i membri della Commissione confermano quanto dichiarato in merito all'assenza di cause di incompatibilità.

Di seguito l'elenco dei documenti presentati:

- ALLEGATO A – Domanda di partecipazione;
- ALLEGATO B – Motivi di esclusione, insussistenza legami, tracciabilità dei flussi, patto di integrità;
- ALLEGATO C – Relazione tecnico descrittiva;
- ALLEGATO D – Canone annuo;
- ALLEGATO E – Copia titolo di proprietà;



## DT II - LIGURIA, PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

### UFFICIO AFFARI GENERALI

SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

- ALLEGATO F – Copia attestato APE;
- ALLEGATO G – Copia procura ing. Gencarelli;
- ALLEGATO H – Copia estratto CCIAA Poste Italiane S.p.A.;
- ALLEGATO I – Trattamento dati personali.

Per l'offerente sopra menzionato, la Commissione dà atto della completezza dei documenti richiesti, verificando anche che tutti i documenti prodotti risultano sottoscritti dai soggetti indicati nell'offerta.

Si richiamano di seguito le “caratteristiche generali” ricercate con l'avviso pubblico in oggetto e si confrontano con l'offerta presentata:

Richieste da avviso	Offerta
Immobile situato nel Comune di Cuneo (CN), preferibilmente in zona centrale	Via Bonelli 6, Cuneo (zona centrale B1, OMI)
Almeno 80 postazioni di lavoro e possibilità di ricevere l'utenza	58 – 71 – 84 postazioni in base alla configurazione
Superficie lorda complessiva, compatibile con i parametri (m <sup>2</sup> /adetto) previsti dal D.L. n. 95/2012, di circa 1.250 m <sup>2</sup> e suddivisa come segue: - 1.150 m <sup>2</sup> da adibire ad uffici; - 100 m <sup>2</sup> da adibire ad archivio di deposito cartaceo ed altro	1133 m <sup>2</sup> di superficie netta adibita ad uffici, di cui 108 m <sup>2</sup> di locali archivio al piano

Ulteriori elementi dell'offerta: sono previsti lavori di adeguamento funzionale e impiantistico nell'immobile nel breve periodo; gli arredi sono ricompresi nell'offerta economica.

All'attualità le spese per l'occupazione delle due sedi assommano a 251.854,88 € (dato da portale RATIO dell'Agenzia del Demanio), attualmente maggiorato del 50% per un totale di 377.782,32 €, e le spese per la manutenzione ordinaria sono pari a € 33.034,86, cui aggiungere le spese per utenze, al netto IVA.

La proposta economica è pari a:

- 112.000,00 € (centododicimila euro) annuali oltre IVA, per una durata di anni 4 (quattro) per la locazione degli spazi;
- 103.000,00 € (centotremila euro) annuali oltre IVA, per una durata di anni 4 (quattro) come canone onnicomprensivo per i servizi (utenze, tassa rifiuti, manutenzione ordinaria e straordinaria, servizio di pulizia).

La Commissione, valutato tutto quanto proposto, riporta le seguenti note:



## DT II - LIGURIA, PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

### UFFICIO AFFARI GENERALI

#### SEZIONE SERVIZI TECNICI - REPARTO LOGISTICA E SICUREZZA

1. si chiederà all'offerente di mettere a disposizione degli spazi ad uso archivio di deposito al piano interrato;
2. si chiederà di individuare e mettere a disposizione n. 2 posti per auto di servizio;
3. si chiederà all'offerente la fornitura di una cassaforte a servizio dell'UD Cuneo;
4. si chiarisce che la rete dati a servizio del piano primo deve essere indipendente da quella del resto dell'immobile e sarà soggetta a collaudo da parte del partner tecnologico Sogei.

Infine, posto che l'offerta economica relativa alla locazione dovrà essere congrua da parte dell'Agenzia del Demanio, la Commissione valuta positivamente l'offerta e da parere favorevole all'accettazione della stessa, con le condizionalità di cui alle note 1, 2, 3 e 4.

Il Presidente, alle ore 10:30, dichiara conclusa la fase di valutazione dell'offerta pervenuta.

Il presente verbale è costituito da n. 3 (tre) pagine numerate progressivamente e viene trasmesso al Responsabile del Procedimento, Dott. Andrea Maria Zucchini, per i successivi adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto:

Dr. Davide AIMAR

---

Dr. Nicola MASSA

---

Dr. Alessio CIARDI

---

Ing. Franco SCEBBA

---

Ing. Marco VASTA

---