



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
*Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato*

UFFICIO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

**AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILI USO UFFICIO PUBBLICO  
PER LA SEZIONE DISTACCATA DI COMO  
DELL'UFFICIO REGIONALE AAMS DELLA LOMBARDIA**

L'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato (AAMS) intende ricercare, per la successiva stipula di una locazione secondo la procedura prevista dalla L. 23 dicembre 2009, n. 191 art. 2 comma 222 per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato, un immobile uso ufficio pubblico per le esigenze della nuova sezione distaccata di Como dell'Ufficio regionale della Lombardia.

Gli immobili dovranno avere i seguenti requisiti:

**A) REQUISITI DIMENSIONALI**

Sede	Como
Como	350 mq

**B) REQUISITI UBICAZIONALI ED AUTONOMIA FUNZIONALE**

Sede	Ubicazione
Como	Como

L'immobile:

- a) deve essere situato sul territorio urbano del Comune di ubicazione della sede;
- b) deve essere dotato di autonomia funzionale;
- c) deve avere una razionale distribuzione dei locali, preferibilmente su di un unico piano;
- d) deve essere situato in zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione e adeguatamente servita dai mezzi pubblici;
- e) vi deve essere sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici.

**C) REQUISITI TECNICI SPECIFICI**

Ciascun immobile:

- a) deve risultare destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia di edilizia;
- b) il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;

- c) deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22/01/2008 già L. 46/90);
- d) deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modifiche e integrazioni);
- e) deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.LGS n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- f) deve essere stato rilasciato il certificato prevenzione incendi, ove previsto;
- g) deve essere stato rilasciato l'attestato di certificazione energetica;
- h) deve essere stato rilasciato il certificato di agibilità;

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili da ristrutturare od adeguare alle normative, i cui lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla data del presente avviso.

#### **D) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, sottoscritta dal proprietario (persone fisiche e/o giuridiche) dovrà pervenire (consegna a mano o per posta raccomandata) in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/9/2011 al seguente indirizzo: "**Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato – Ufficio regionale della Lombardia – Via San Marco. 32 – 20121 Milano**". Nel caso di spedizione per posta raccomandata, l'Amministrazione non risponde per eventuali disguidi o smarrimento della corrispondenza.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare, a meno che non dichiarino che non percepiranno compensi o provvigioni di alcun tipo da parte dell'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato.

Sulla busta dovrà essere opposta la dicitura "Ricerca immobili in locazione per la sezione distaccata di Como AAMS – Offerta" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:
  - a. L'assenza dello stato fallimentare, 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 perfezionarsi della locazione;
  - b. L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione e per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
  - c. L'assenza delle condizioni di applicazione della 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;

#### **2) Documentazione tecnica:**

- a. Dati (Nome, cognome, indirizzi, ecc) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa, indirizzo, numero di fax e di telefono nonché casella di posta elettronica ai quali si desiderano ricevere tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura;
- b. Identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- c. Dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc.;



- d. 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 extraurbani, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata al 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;
- e. Descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- f. Indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso: uffici, archivi, magazzino/rimessa, ecc.;
- g. Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta; i citati documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale dwg o dxf;
- h. Documentazione fotografica;
- i. Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore analisi della proposta;

### **3) Offerta economica con:**

- a. Importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, al netto dell'I.V.A..

### **E) SOPRALLUOGO**

Successivamente all'apertura delle offerte, il proprietario potrà essere contattato dall'Ufficio per concordare un sopralluogo presso l'immobile oggetto dell'offerta. Il sopralluogo dovrà essere accordato a semplice richiesta dell'Ufficio trasmessa via fax al numero indicato nella dichiarazione di cui al punto **A) – 2 – “a”**, entro 5 gg. dalla richiesta.

### **F) DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ESSENZIALE**

Successivamente al sopralluogo, l'Ufficio qualora ritenga che l'offerta possa proseguire l'iter previsto dalla L. 23 dicembre 2009, n.191 art. 2 comma 222, inviterà il proprietario, sempre tramite semplice richiesta fax al numero indicato nella dichiarazione di cui al punto **A) – 2 – “a”**, a presentare la documentazione che segue:

- a. 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;
- b. Dichiarazione, asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile:
  - i. E' rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22/01/2008 già L. 46/90);
  - ii. E' rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
  - iii. E' rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (“Requisiti dei luoghi di lavoro”) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - iv. Ha destinazione uso “ufficio pubblico” e tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico edilizio, come risultante dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.) i cui estremi devono essere dichiarati;



- c. Documentazione urbanistica, stralcio dello strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche, indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- d. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- e. Attestato di certificazione energetica;
- f. Certificato di agibilità;

Tale documentazione va presentata entro 10 gg. dalla richiesta. Sia il termine che tutta la documentazione in questione sono **essenziali** per il prosieguo della procedura.

### **SI PRECISA CHE:**

- 1) Il presente avviso viene esperito secondo la procedura prevista dalla L. 23 dicembre 2009, n. 191 art. 2 comma 222 per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato e le circolari prot. n. 2010/35309 del 4/10/2010 e prot. N. 2011/1ffq del 18/1/2011 dell'Agenzia del Demanio, ambedue disponibili sul sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- 2) Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di non selezionare alcuna offerta per il successivo prosieguo della procedura prevista dalla normativa vigente per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, sempre per il successivo prosieguo della procedura prevista dalla normativa vigente per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, sempre per il successivo prosieguo della procedura prevista dalla normativa vigente per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato. L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- 3) L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione dell'offerta, per il successivo prosieguo della procedura prevista dalla normativa vigente per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato, anche in presenza di una sola proposta valida;
- 4) In caso di individuazione d'immobile rispondente alle richieste, la relativa proposta verrà segnalata all'Agenzia del Demanio per il prosieguo della procedura prevista per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato;
- 5) 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, il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- 6) I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente ricerca e con la sottoscrizione dell'offerta, il proponente esprime il suo assenso al trattamento;
- 7) Con la partecipazione al presente annuncio, il proponente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.
- 8) L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti;
- 9) 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.



## **CONTATTI**

**A.A.M.S. – Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato – Ufficio regionale della Lombardia** – Sede di Milano – Via S. Marco n.32 – 20121 Milano

Fax: 0262004858 - Posta elettronica: [ur.milano@aams.it](mailto:ur.milano@aams.it)

### **Riferimenti:**

Geom. Ambrogioni - tel. 0262004854

Ing. De Donato – tel. 0262004830

Dottoressa Giove – tel. 0312754938

Milano, 18 agosto 2011

**IL DIRETTORE**  
Ing. Francesco De Donato