



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

UFFICIO REGIONALE DEL PIEMONTE E DELLA VALLE D'AOSTA

### **AVVISO DI RICERCA IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI ASTI.**

L'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, Ufficio Regionale per il Piemonte e la Valle d'Aosta, ricerca un immobile ad uso ufficio pubblico, da adibire a sede dell'Ufficio Provinciale di Asti.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel territorio comunale di Asti, adeguatamente servito da mezzi pubblici e con agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;
- essere in grado di ospitare almeno 10 dipendenti;
- superficie lorda coperta di 300 mq circa;
- autonomia funzionale;
- razionale distribuzione dei locali, posti preferibilmente su di un unico piano fuori-terra;
- destinazione ad uso ufficio pubblico e rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia di edilizia;
- sovraccarico per i solai rispondenti ai requisiti di legge;
- conformità alle norme sulla prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi, qualora prevista;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
- conformità alla vigente normativa in materia di risparmio energetico (Legge 10/1991, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2006, D.P.R. 591/2009, D.M. 26 giugno 2009 e rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti alle norme vigenti.

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

### Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del 30 giugno c.a., in busta chiusa, firmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo:

**AMMINISTRAZIONE AUTONOMA DEI MONOPOLI DI STATO - Direzione Regionale del Piemonte e della Valle D'Aosta Via Governolo n° 8/c – 10128 TORINO**

Detta busta dovrà recare all'esterno la dicitura " Ricerca immobile in locazione da destinare a sede dell'ufficio provinciale AAMS di Asti – Offerta" e dovrà contenere la sottoelencata documentazione:

- 1) titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione;
- 2) offerta economica sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i legale/i di persona/e giuridica/che), con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, al netto dell'I.V.A., unitamente a copia di documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario;
- 3) relazione tecnico-estimativa, completata da descrizione inerente le caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, struttura, finiture, dotazioni tecnologiche ed impiantistiche (anche da realizzarsi nei termini suddetti);
- 4) elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica;
- 5) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
  - a. l'immobile è rispondente alle prescrizioni di legge, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - b. gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
  - c. l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
  - d. l'immobile ha destinazione uso ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico – edilizio;
- 6) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove dovuto;
- 7) visura riportante gli estremi identificativi dell'immobile risultanti al Catasto Fabbricati e/o contestuale dichiarazione con la quale la proprietà si impegna ad accatastare l'immobile al catasto Fabbricati del comune di Asti con categoria B/4 (uffici pubblici) e, nel caso, C/6 (autorimesse);
- 8) certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
- 9) attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e dal D.M. 26/06/2009;
- 10) nel caso in cui l'immobile non sia attualmente rispondente alle caratteristiche ricercate ovvero alla normativa vigente, dichiarazione di disponibilità della proprietà ad eseguire i lavori necessari per ricondurlo, in tempi utili per l'Amministrazione, entro detti parametri.

Nel caso di cui al punto 10, le attestazioni indicate ai numeri da 5 a 9 potranno essere presentate

alla fine dei lavori di ristrutturazione necessari per detto adeguamento e prima della stipula del contratto.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'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.

N.B.: In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati-tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione. La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri unitamente a copia di documento di riconoscimento in corso di validità del dichiarante stesso.

Si precisa che:

- 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 non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché 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;
- AAMS e l'Agenzia del Demanio, conduttore unico degli immobili acquisiti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni, potranno richiedere ogni altra documentazione ritenuta necessaria per la conclusione del contratto;
- l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta;
- l'Ufficio si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo per la verifica delle condizioni degli immobili offerti e per richiedere alla proprietà eventuali lavori per la messa a norma e/o per l'adeguamento alle caratteristiche ricercate e/o alle norme di legge;
- 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 - e la proprietà non dovesse accettare di effettuare, in tempi congrui, i lavori necessari per ricondurre l'immobile alle caratteristiche richieste da AAMS e/o dalla legge - si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo precedente e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- il canone richiesto verrà sottoposto a giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, rappresentante la parte pubblica designata alla stipula dei contratti di locazione, in qualità di Conduttrice agente nell'interesse dell'Amministrazione utilizzatrice. In caso in cui l'Agenzia del Demanio non dovesse congruire il canone e la proprietà non accettasse di riportarlo nei limiti indicati da predetta Agenzia, si dovrà intendere venuto meno qualsiasi accordo preventivamente raggiunto e nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato;
- 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 è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003, 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 sarà pubblicato sul sito ufficiale della AAMS <http://www.aams.gov.it>, ed affisso all'Albo dell'Ufficio AAMS di Torino (Ufficio Regionale – Piemonte e Valle D'Aosta – Via Governolo n°8/c – 10128 Torino).

Torino 06/06/2011

Il Dirigente dell'Ufficio Regionale

Dott. Fabio PACELLA