



**AGENZIA  
DOGANE  
MONOPOLI**



**DT II – LIGURIA, PIEMONTE E VALLE D’AOSTA**

**Ufficio di Supporto**

Sezione Servizi Tecnici - Reparto Logistica e Sicurezza

Prot.: 32762/RU

Genova, 23 settembre 2020

## **AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN GENOVA**

**VISTO** l’art. 1, comma 388 della legge n. 147 del 2013;

**VISTO** l’art. 24 del D.L. 24/04/2014, n. 66, anche nella parte in cui modifica l’art. 2, comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VERIFICATA** l’indisponibilità di idonei immobili demaniali;

**VERIFICATA** l’indisponibilità di immobili di enti pubblici territoriali da poter occupare a titolo gratuito;

**VERIFICATA** l’indisponibilità di idonei immobili di proprietà di enti pubblici non territoriali sul portale Paloma dell’Agenzia del Demanio;

**PRESO ATTO** della difficoltà di rinvenire sul mercato immobiliare un immobile con le caratteristiche fisiche e ubicazionali pienamente rispondenti al quadro esigenziale;

**TENUTO CONTO** che la struttura territoriale, in considerazione dell’urgenza, ha già effettuato le opportune valutazioni al fine di contemplare la possibile soluzione allocativa in immobili attualmente a disposizione di questa Agenzia su Genova;

**RILEVATA** la necessità di provvedere ad individuare un immobile ove trasferire il materiale cartaceo e non, ora collocato nella Sezione Operativa di Passo Nuovo non più agibile;

### **RENDE NOTO**

La Direzione Territoriale II – Liguria, Piemonte e Valle d’Aosta (di seguito Direzione Territoriale) ha la necessità di individuare un immobile ubicato nel territorio comunale di Genova (di seguito immobile), **da adibire ad archivio**, che sia immediatamente disponibile, al fine di avviare una successiva procedura diretta alla stipula del contratto di locazione passiva.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo non vincolante diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

## REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

### 1. *Requisiti dimensionali:*

Superficie lorda minima di circa 500 mq, comprendente:

- Eventualmente anche su uno o più piani contigui in grado di garantire l'archiviazione su scaffali di materiale cartaceo in volume circa 200 m<sup>3</sup> e in peso 100.000 kg;
- Locali accessori: bagni e antibagno (minimo 2 servizi igienici differenziati per genere)
- Certificazione della portata dei solai ai sensi delle NCT – 2018;
- Privo di barriere architettoniche.

A completamento dell'offerta allocativa si richiede la disponibilità di 1 o 2 posti auto.

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

- ubicazione preferibilmente in zona prossima alla portualità nel comune di Genova, o comunque centrale o semicentrale della città;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguatamente servito da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi;
- l'archivio dovrà essere pronto all'uso, completo di impianto elettrico;
- dovrà essere presente un impianto di allarme/videosorveglianza;

### 3. *Requisiti tecnici e normativa di riferimento*

- 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;
- 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 del fabbricato;
- 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” per attività 34 cat. C e relativa SCIA presentata al Comando Provinciale VV.F.;
- 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 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 (in particolare amianto e materiali fibrosi);
- Eventuale Certificazioni LEED o similari.

#### 4. *Annotazioni*

Si precisa che non si ritiene vincolante il requisito segnalato per la superficie in quanto la capacità di stoccaggio dipende da diversi fattori (altezza, forma articolazione degli ambienti, portata dei solai), mentre essenziali sono i requisiti tecnici e la capacità di depositare in modo ordinato e accessibile i volumi e i pesi di materiale cartaceo indicati.

#### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- Assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- Inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.Lgs 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- Non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso, di cui alla legge n. 383/2001, ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

#### **MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE**

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire al seguente indirizzo:

*Agenzia Dogane e Monopoli*

*Direzione Territoriale II - Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta*

*Via R. Rubattino, 4 - 16126 Genova*

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **14 ottobre 2020** a mezzo plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione) o a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura "*Indagine di mercato non vincolante per la ricerca di un immobile ad uso*

*archivio della Direzione Territoriale II Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta - NON APRIRE"*

Il plico dovrà contenere:

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema "**allegato A**", con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara espressamente:

- di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- di disporre, a titolo di proprietà ovvero ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
- che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi;
- che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto, il locatore è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere di congruità sul canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio.

La domanda, corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentate o da soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere:

• **Una busta sigillata, recante la dicitura "Busta 1 - Documenti dell'immobile" con la seguente documentazione:**

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali dell'immobile;
- c) planimetrie, preferibilmente quotate;
- d) relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando, tra l'altro, la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, utilizzabili per gli usi descritti. Dovranno essere, inoltre, descritte la presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzioni o a spese condominiali.

• **Una busta sigillata, recante la dicitura "Busta 2 - Proposta economica"**, che dovrà contenere dichiarazione relativa all'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metro quadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare, inoltre, che l'offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

Si avverte che, nell'eventualità l'immobile venisse prescelto, ai fini della determinazione del canone saranno esperite le necessarie valutazioni di congruità e che, a tale proposito, l'Agenzia del Demanio dovrà esprimersi con nulla osta anche sulla certificazione prodotta e idoneità dell'immobile.

## **ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per l'Agenzia, anche in caso di loro positiva selezione.

Questa Direzione, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

## **AVVERTENZE**

**Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.**

**Inoltre si precisa che non verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.**

**Si precisa sin d'ora che il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23/12/2009 e ss.mm.ii., verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto n. 95 del 6/7/2012, convertito, con modificazioni, in legge n. 135 del 7/8/2012 e ss.mm.ii.**

## **PUBBLICAZIONE**

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, [www.adm.gov.it](http://www.adm.gov.it) reperibile, per comodità di consulto, al seguente link:

<https://www.adm.gov.it/portale/lagenzia/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/avvisi-di-preinformazione>

*Il Direttore dell'Ufficio*

*Daide Aimar*

*Firmato digitalmente*

## **CONTATTI**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Agenzia Dogane e Monopoli - Direzione Territoriale II Liguria, Piemonte e Valle d'Aosta – Ufficio di Supporto - Sezione Servizi Tecnici - Reparto Logistica e Sicurezza, tel. 010-8541-117/189

e-mail: [dir.liguria-piemonte-valledaosta.supporto.logistica@adm.gov.it](mailto:dir.liguria-piemonte-valledaosta.supporto.logistica@adm.gov.it)

pec: [dir.liguria-piemonte-valledaosta@pec.adm.gov.it](mailto:dir.liguria-piemonte-valledaosta@pec.adm.gov.it)

Responsabile del procedimento:  
Dott. Davide Aimar