

DT II – LIGURIA, PIEMONTE E VALLE
D'AOSTA
UFFICIO AFFARI GENERALI

AVVISO PUBBLICO

Prot. Come da segnatura

Data di pubblicazione: 04/11/2022

Data di scadenza: 13/11/2022

RICERCA IMMOBILE PER ACQUISTO- INDAGINE DI MERCATO

L'Agenzia delle Dogane e Monopoli – Direzione Territoriale per la Liguria, il Piemonte e la Valle d'Aosta d'ora in poi anche “ADM“ - ha necessità di individuare un immobile da acquistare, da adibire a sede per la **SOT di ASTI**.

Il presente bando è pubblicato contestualmente sui siti www.adm.gov.it (sezione “Trasparenza” alla voce “Bandi di gara e contratti”) e sull'albo pretorio del Comune di **Asti**. La ricerca è circoscritta al territorio comunale di **Asti**.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di circa **600 m²**, di cui **100 m²** destinati a magazzini e archivi.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

REQUISITI DELL'IMMOBILE:

- ✓ fabbricato cielo-terra;
- ✓ agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza

- di collegamenti con i mezzi pubblici;
- ✓ agevole fruibilità di aree parcheggio;
 - ✓ efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
 - ✓ efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
 - ✓ conformità dell’immobile (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conforme l’immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche,
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro
 - c) normativa antincendio;
 - ✓ conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
 - ✓ possibilità di avere la destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. B 4;
 - ✓ l’archivio, adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge (per quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n. 34 D.P.R. N. 151/2011).

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell’immobile richiesto:

- ✚ convenienza economica;
- ✚ prossimità delle arterie di comunicazione più importanti;
- ✚ efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- ✚ razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all’uso richiesto;
- ✚ architettura modulare degli spazi locati;
- ✚ sostenibilità ambientale complessiva;
- ✚ le superfici destinate ad “archivio” dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili da ristrutturare, 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 esigenze dell'ADM. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti entro un ragionevole lasso di tempo che dovrà essere indicato nell'offerta.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario, persona fisica e/o giuridica, dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del 12 novembre 2022, all'indirizzo PEC dir.liguria-piemonte-valledaosta@pec.adm.gov.it .

Non si procederà all'apertura delle offerte pervenute oltre il termine sopra indicato.

L'OFFERTA DOVRÀ CONTENERE:

n. 3 Allegati distinti con la dicitura **Allegato A – Allegato B – Allegato C** contenenti:

Allegato A: domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato *sub a*);

Allegato B: dichiarazione con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato *sub b*), attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi dell'acquisto o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;

- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, acqua potabile etc...);
- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- possibilità di copertura rete telefonica e informatica tramite FastWeb
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

Allegato C: richiesta economica, con l'indicazione dell'offerta di vendita, redatta

secondo il modello **allegato sub c)**.

AVVERTENZE

Si precisa, sin da ora, che l'offerta, ai sensi dell'art. 2, comma 222, L. n. 191 del 23 dicembre 2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

SI EVIDENZIA CHE:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso della Direzione Territoriale II per la Liguria, il Piemonte e la Valle d'Aosta di Torino.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'ADM.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito di questa Agenzia www.adm.gov.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del "GDPR, General Data Protection Regulation - Regolamento UE 2016/679 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.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle

offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo “PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE”.

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare:

dir.liguria-piemonte-valledaosta.aagg.logistica@adm.gov.it .

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet dell’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, raggiungibile all’indirizzo: www.adm.gov.it .

L’esito dell’indagine immobiliare verrà pubblicato nell’apposita sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale Internet di questa Agenzia.

Il Direttore Territoriale
Dr. Andrea Maria Zucchini
Firmato digitalmente

VISTO IL DIRIGENTE
UFFICIO AFFARI GENERALI
Dr. Davide AIMAR
Firmato digitalmente