



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA, NON VINCOLANTE, DI RICERCA DI IMMOBILI
NEL COMUNE DI NAPOLI DA ACQUISTARE DA PARTE DELLO STATO PER LE
ESIGENZE DELLE AMMINISTRAZIONI STATALI**

DATA PUBBLICAZIONE: 20.10.2025

DATA SCADENZA: 15.01.2026

Premesso che

- l'Agenzia del demanio assicura la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di quello mobiliare di propria competenza, nonché ogni altra attività prevista da disposizioni normative, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa a carico del bilancio dello Stato, un calo del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, una maggiore attrattività per l'investimento privato e la rigenerazione dei territori. A tal fine, l'Agenzia promuove modelli innovativi di edificio pubblico, soluzioni per favorire la modernizzazione della logistica delle pubbliche amministrazioni e dei servizi resi ai cittadini, l'applicazione di strumenti digitali e tecnologici e dei più avanzati criteri di sostenibilità, la pianificazione integrata con tutti gli stakeholders;
- in tale ambito rientrano la gestione e la razionalizzazione degli immobili per le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC) promuovendo attività di razionalizzazione e riqualificazione degli spazi in uso, anche attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in tema di acquisto di immobili adibiti/da adibire a uffici;

VISTI

- il R.D. 18.11.1923 n. 2440, rubricato "*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*";
- il R.D. 23.5.1924 n. 827, rubricato "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";
- la legge 07.08.1990 n. 241, rubricata "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, con cui è stata istituita l'Agenzia del Demanio che è subentrata al citato Ufficio nella gestione dei beni immobili dello Stato;
- il D.lgs. 03.07.2003, n. 173, rubricato "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della Legge 06/07/2002, n. 137*";
- il D.lgs. 22.01.2004 n. 42, rubricato "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*";
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di

Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2025;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;
- visto l'art. 12, commi 1 e 1 bis del DL 98/2011.

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania - Via San Carlo n. 26 - 80133 - Napoli - Tel. 081/4284621 - Faxmail 06/50516079 - e-mail: dre.campania@agenziademanio.it - pec: dre_campania@pce.agenziademanio.it, Ente Pubblico Economico istituito con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni

RENDE NOTO

che, nell'espletamento del proprio compito istituzionale di soddisfacimento dei fabbisogni logistici delle PPAA, anche in ottica di sostenibilità ed efficienza energetica, intende avviare **una indagine di mercato esplorativa, non vincolante, per la ricerca di immobili da acquistare in nome e per conto dello Stato per il soddisfacimento dei fabbisogni logistici delle Pubbliche Amministrazioni nel territorio del Comune di Napoli.**

La presente indagine esplorativa è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante. Il presente avviso, pertanto, riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte pervenute non sono impegnative per l'Agenzia del Demanio. Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta o della individuazione di altra proposta. Di conseguenza, il presente Avviso non costituisce "offerta al pubblico" ai sensi dell'art. 1336 c.c. né "promessa al pubblico" ai sensi dell'art. 1989 c.c. e, pertanto, la presentazione di offerte non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti. Si rinvia al paragrafo 10 rubricato "DISPOSIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE"

1. OGGETTO DELLA RICERCA

- 1.1 L'Agenzia del demanio, intende avviare una ricerca di mercato al fine di individuare un immobile, o più immobili (nel prosieguo del testo anche "immobile") da acquistare per adibirli ad uffici pubblici di PPAA centrali.
- 1.2 L'immobile oggetto di offerta deve:
 - essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
 - essere ubicato nel comune di Napoli, preferibilmente in area centrale della città;
 - essere realizzato secondo i requisiti di legge;

- essere disponibile all'uso cui è destinato;
- avere una destinazione compatibile con quella direzionale ed essere rispondente alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici (qualora un immobile abbia una destinazione d'uso direzionale, ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del rogito).

Potranno essere valutati anche edifici che necessitano di interventi di finitura ovvero di adeguamento 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, idoneo all'uso, ai requisiti richiesti e/o alle esigenze funzionali delle Pubbliche Amministrazioni di cui alla presente indagine esplorativa.

Gli eventuali interventi di finitura e/o di adeguamento funzionale da eseguirsi a cura e spese della proprietà non integrano, né possono in alcun modo ricondursi, a fattispecie contrattuali disciplinate dal D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ("Codice dei contratti pubblici"), trattandosi di attività riconducibili esclusivamente alla sfera privatistica del proprietario, il quale ne dispone liberamente, senza che l'Agenzia del Demanio assuma alcuna funzione, ingerenza o responsabilità in merito.

- 1.3 L'immobile selezionato per l'acquisto sarà oggetto di compravendita nel rispetto delle previsioni normative vigenti;
- 1.4 Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

2. CONSISTENZA IMMOBILIARE

- 2.1 Immobile/i ad uso ufficio pubblico di superficie lorda complessiva massima di circa 40.000 mq coperti, in grado di ospitare circa 1600 dipendenti, di cui spazi ad uso archivio di circa il 10%-15%, idonei servizi igienici a norma anche per diversamente abili. I singoli immobili devono avere una superficie lorda non inferiore a 4.000 mq.
- 2.2 Potranno essere presentate offerte relative anche ad immobili aventi superficie inferiore a quella massima sopra indicata, fermo restando il limite minimo di 4.000 mq. Le proposte saranno comunque valutate dall'Agenzia del Demanio ai fini del soddisfacimento del fabbisogno complessivo, anche mediante l'eventuale aggregazione di più offerte ammissibili e tra loro compatibili.
- 2.3 L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di dimensioni superiori a quelle indicate al precedente punto 2.1., fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa.

3. POSTAZIONI DI LAVORO

- 3.1 E' attesa la possibilità di ospitare circa 1.600 postazioni di lavoro in relazione alla superficie massima di 40.000 mq.

4. REQUISITI DELL'OFFERENTE

- 4.1 Possono aderire al presente invito Enti pubblici, enti con personalità giuridica di diritto privato, 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. L'offerente pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- essere proprietario dell'immobile offerto o dimostrare, con valida documentazione (ad es.: atto di procura generale o speciale, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.) in sede di presentazione dell'offerta (cfr. par. 6 o allegato 1), di poterne avere la piena e completa disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto;
- 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 di 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, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
 - 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 e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;
 - essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999);
 - essere comunque in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice Appalti di cui all'articolo 94 e ss. del D. Lgs n. 36/2023.

4.2 L'offerente deve, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Agenzia del Demanio al fine di consentire alla medesima di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse. La dichiarazione dovrà riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra il proprietario e i dipendenti di Agenzia che partecipano al procedimento che porta all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale.

5 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 Il plico contenente l'offerta deve pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 gennaio 2026**, al seguente indirizzo: Agenzia delle Demanio - Direzione Regionale Campania – Via San Carlo n. 26, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede ai fini del rispetto dei termini di cui sopra, la data e l'ora apposte sul plico dall'Ufficio Protocollo dell'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Campania.

È possibile consegnare il plico a mano presso il medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso viene rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione, le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia del demanio ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **"INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE DI RICERCA DI IMMOBILI NEL COMUNE DI NAPOLI DA ACQUISTARE DA PARTE DELLO STATO PER LE ESIGENZE DELLE AMMINISTRAZIONI STATALI - OFFERTA"**. In caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura deve essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

L'Agenzia del demanio non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

- 5.2** All'interno del plico devono essere inserite 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

➤ **"Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici"**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere la **domanda di partecipazione**, redatta conformemente allo schema di cui **all'allegato 1** disponibile, unitamente agli altri allegati alla presente indagine esplorativa, sul sito internet dell'Agenzia (www.agenziademanio.it), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza, cui deve essere allegata la documentazione di cui al successivo punto 6.

➤ **"Busta 2 - offerta economica"**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente **all'allegato 4**, resa disponibile dall'Agenzia sul sito internet (www.agenziademanio.it) sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza.

In caso di inserimento dell'offerta economica nella "Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici" si procederà all'esclusione dell'offerta dalla procedura.

L'offerta presentata sarà valida per i partecipanti per un periodo di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

L'offerente e/o gli offerenti, le cui proposte potranno essere selezionate anche congiuntamente ai fini del soddisfacimento del fabbisogno complessivo, si impegnano, in caso di selezione ai fini dell'eventuale stipula dell'atto di compravendita, a rendere l'immobile disponibile e idoneo all'uso in un arco temporale massimo di ulteriori 12 mesi a partire dalla data di comunicazione della selezione dell'offerta di cui al successivo paragrafo 7.

6 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- 6.1** La domanda di partecipazione deve essere prodotta, all'interno della "Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici", entro il termine di presentazione delle offerte previsto al precedente paragrafo 5.
- 6.2** La domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all'**allegato 1**, comprende le seguenti dichiarazioni e documenti:

A) dichiarazioni e documentazione amministrativa:

1. generalità e copia del documento di identità del soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza;
2. riferimenti catastali dell'immobile;

3. titolo di proprietà dell'immobile non soggetto ad azioni di alcun tipo, né ad ipoteche o a trascrizioni pregiudizievoli, che non presenti vizi che possano portare al suo annullamento o a dichiarazioni di nullità, oppure valida documentazione che ne attesti la piena e completa disponibilità giuridica al momento attuale;

4. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;

5. dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., relativa ai seguenti requisiti soggettivi. Qualora l'immobile offerto risulti di proprietà o comunque gravato da diritti reali di godimento in capo a più soggetti (ad es. comproprietà, nuda proprietà e usufrutto), ciascun titolare — proprietario, nudo proprietario e usufruttuario — è tenuto a rendere autonomamente la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi richiesti, in quanto la regolarità della proposta è subordinata al possesso congiunto di tali requisiti da parte di tutti i soggetti titolari di diritti sull'immobile.:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti e possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice Appalti di cui all'articolo 94 e ss. del D. Lgs n. 36/2023;
- assenza di eventuali divieti di 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, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 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 e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999);
- iscrizione alla Camera di Commercio territorialmente competente (*per le società*);

6. L'offerente deve, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Agenzia del Demanio al fine di consentire alla medesima di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse. La dichiarazione dovrà riferirsi anche ad eventuali situazioni di conflitto di interessi per parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra il proprietario e i dipendenti di Agenzia che partecipano al procedimento che porta all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale

N.B. Dovranno essere rese tutte le dichiarazioni indicate nella domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti soggettivi - allegato 1 - da intendersi riportate e trascritte e costituenti parte integrante del presente avviso.

B) All'interno della "Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici" andrà altresì introdotta la seguente **documentazione tecnica**:

B1 Relazione tecnica asseverata, redatta sul modello allegato 2 reso disponibile dall'Agenzia del demanio sul proprio sito internet sottoscritta da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'albo, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:

- la conformità urbanistico-edilizia;
- la conformità dello stato attuale dell'immobile agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo;
- la destinazione d'uso dell'immobile;
- la compatibilità della funzione direzionale con gli strumenti urbanistici vigenti;
- l'eventuale sussistenza di vincoli, anche ai sensi del d.lgs. 42/2004, nonché l'indicazione degli estremi di eventuali atti d'obbligo e convenzioni urbanistiche stipulati per ottenere titoli abilitativi alla costruzione;
- la sussistenza del certificato di agibilità/richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso/segnalazione certificata di agibilità;
- la conformità dell'immobile offerto alla normativa vigente (nazionale e regionale) in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e aperti al pubblico;
- la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
- il possesso dell'attestato di prestazione energetica;
- la rispondenza alla normativa tecnica vigente, la portata (*sovraccarico*) dei solai;
- il possesso di collaudo statico;
- il possesso del documento di vulnerabilità sismica, di cui al successivo par. B.2, dal quale risultino l'indice di vulnerabilità sismica attuale e gli eventuali interventi di miglioramento/adequamento proposti per incrementarlo;
- la rispondenza a tutte le previsioni applicabili in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni ed in particolare alle prescrizioni di cui all'allegato IV;
- la rispondenza dell'immobile alla normativa antincendio vigente ed applicabile ed il possesso di S.C.I.A. per le attività di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11 in quanto soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi da parte del Corpo Nazionale dei VV.F.

Alla relazione Tecnica asseverata di cui al modello Allegato 2, va allegata **una relazione generale descrittiva**, sempre a firma del medesimo tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'albo incaricato dalla proprietà, che contenga le informazioni utili alla completa descrizione dell'immobile offerto, con particolare riferimento a consistenze e funzioni, alle dotazioni impiantistiche e ai requisiti preferenziali. La relazione deve contenere tutti gli elementi utili alla valutazione tecnica delle offerte sulla base dei criteri riportati al successivo paragrafo 8.

Nel caso in cui l'offerta riguardi un immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, la relazione deve trattare, inoltre, la fattibilità tecnica, le pratiche necessarie per la realizzazione degli interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali e le tempistiche affinché l'immobile alla consegna sia completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta e sia dotato dei titoli abilitativi, segnalazioni certificate, certificati, etc aggiornati allo stato finale post-intervento previsti dalle normative nazionali, regionali e di settore ed agli strumenti urbanistici vigenti.

B2 Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica, redatto da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'albo incaricato dalla proprietà, *che attesti l'indice di vulnerabilità sismica*.

B3 Documentazione fotografica e planimetrie quotate con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni; nel caso di immobile da sottoporre a lavori, le planimetrie quotate di progetto con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano, l'individuazione delle aree suddivise per funzioni

B4 Certificato rilasciato dal Comune che attesti che la destinazione direzionale è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

B5 Dichiarazione della proprietà redatta sul modulo allegato 3 reso disponibile dall'Agenzia sul sito internet che attesti, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, l'assenza di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione / finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone.

6.3 La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza è richiesta a pena di esclusione. È altresì richiesta, la copia fotostatica del documento di identità del/i medesimo/i soggetto/i. Costituiscono causa di esclusione le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità dell'offerente.

6.4 Nel caso di un immobile da non sottoporre a lavori, l'offerente fornisce, in qualsiasi momento, su richiesta dell'Agenzia, la documentazione ovvero le certificazioni relative alle dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione e a quelle di cui alla relazione asseverata, nonché l'ulteriore documentazione/certificazioni che saranno ritenute necessarie, entro il termine di giorni 30 (trenta), a pena di esclusione per improcedibilità delle attività finalizzate alla stipula del contratto

6.5 Nel caso in cui sia offerto un immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, il proprietario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori necessari entro il termine massimo di 12 mesi a partire dalla data di accettazione della congruità del prezzo di acquisto dell'offerta selezionata, e a consegnare l'immobile idoneo all'uso, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti di cui al precedente paragrafo 6, lettera B.1, nonché alle esigenze funzionali e distributive dell'Amministrazione. Al termine dei lavori, il proprietario dovrà fornire tutta la documentazione aggiornata allo stato finale dell'immobile, prima della sua consegna. All'atto della stipula del contratto di compravendita, potranno essere richieste garanzie, quali fideiussione bancaria o assicurativa, a tutela dell'Agenzia del Demanio in relazione alla corretta esecuzione degli interventi e all'eventuale presenza di vizi o difformità dell'immobile.

7 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

7.1 La Commissione di valutazione delle offerte si riunisce in una seduta pubblica nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia. Nel corso di tale seduta la Commissione procede alle verifiche preliminari, all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto; esclude le offerte tardive o irregolari.

Nelle sedute successive esamina la documentazione e, tramite il Responsabile del Procedimento, può richiedere la documentazione elencata al paragrafo 6.2; può chiedere inoltre chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione nonché effettuare appositi sopralluoghi presso l'immobile oggetto di valutazione.

7.2 La Commissione esamina la documentazione amministrativa e tecnica presentata nella "*Busta 1 – Documenti amministrativi e tecnici*" e procede all'assegnazione dei punteggi di "*valutazione tecnica*" sulla base dei criteri stabiliti al paragrafo 8.2

7.3 All'esito dell'esame della "*Busta 1 - Documenti amministrativi e tecnici*", la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno ed ora che saranno

tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, procede alla comunicazione dei punteggi di valutazione tecnica assegnati e all'apertura della "*Busta 2 – offerta economica*".

- 7.4** La Commissione, all'esito delle valutazioni finali stila la graduatoria delle offerte, ovvero dell'offerta o delle offerte selezionate che risultino idonee a soddisfare, anche congiuntamente, il fabbisogno complessivo individuato dall'Agenzia del Demanio. Tutte le attività della Commissione di valutazione sono oggetto di apposita verbalizzazione.
- 7.5** Il Responsabile del Procedimento, sulla base delle attività svolte dalla Commissione di valutazione, provvede alla formale attestazione degli esiti della selezione delle offerte ritenute ammissibili e coerenti con il fabbisogno espresso dall'Agenzia, per l'emissione della determinazione conclusiva degli esiti dell'indagine esplorativa. Tale determinazione costituisce il provvedimento conclusivo del presente procedimento di indagine di mercato e non produce, pertanto, alcun vincolo contrattuale o obbligo di acquisto in capo all'Agenzia del Demanio.
- 7.6** I prezzi di acquisto delle offerte ritenute ammissibili e coerenti con il fabbisogno espresso dall'Agenzia saranno sottoposti alla verifica della congruità secondo quanto previsto dalle procedure dell'Agenzia del demanio nel rispetto del quadro normativo di riferimento.

8 SELEZIONE DELLE OFFERTE

- 8.1** Per la selezione delle offerte, ai fini della formazione della graduatoria, si applica un punteggio per voce che prevede:
- 1. Valutazione Tecnica: max 70 punti**
 - 2. Valutazione Economica: max 30 punti**
- Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta e dell'attribuzione del punteggio verranno considerati i criteri riportati nella seguente tabella:

		RIPARTIZIONE PUNTEGGI REQUISITI TECNICI	
<i>Requisito preferenziale</i>	<i>Max</i>	<i>Criterio</i>	Punteggio offerta tecnica (max 70 punti)
Disponibilità in un unico immobile cielo-terra	5	Disponibilità delle consistenze richieste in un unico immobile (o compendio) cielo terra	fino a 5
Centralità rispetto alla Piazza Municipio	10	Da 0 a 500 mt (percorrenza a piedi)	10
		Da 501 a 1000 mt (percorrenza a piedi)	7
		Da 1001 a 1500 mt (percorrenza a piedi)	3
		Oltre 1501 mt (percorrenza a piedi)	0
Disponibilità di parcheggi esclusivi	10	Presenza di parcheggi coperti e/o scoperti ad uso esclusivo	Fino a 10 in relazione al n. di stalli ad uso esclusivo disponibili
Epoca di costruzione	6	Dal 2008	6
		Tra il 1984 e il 2007	3
		Tra il 1968 ed il 1983	1
		Prima del 1968	0
Flessibilità planimetrica con attitudine a semplice riconfigurazione in relazione al mutare delle esigenze organizzative	5	Presenza di pareti mobili, controsoffitti, pavimento flottante etc	fino a 5
Efficienza energetica e contenimento costi di gestione	10	Immobile ad energia pari a zero	10
		Classe energetica da A1 ad A4 (qualità alta)	7
		Classe energetica B o C (qualità media)	3
		Classe energetica inferiore D o E o F o G (qualità bassa o immobile energivoro)	0
Raggiungibilità ed accessibilità	8	Vicinanza a fermate mezzi pubblici, strade di grande comunicazione, parcheggi pubblici per l'utenza e i dipendenti	fino a 8
Situazioni di autonomia in relazione al contesto	4	Indipendenza del fabbricato, accessi differenziati per pubblico e per personale, presenza o meno di spazi condominiali	fino a 4
Stato manutentivo generale	5	Qualità/epoca di impianti, rivestimenti, infissi esterni, infissi interni e servizi igienici	fino a 5

Elementi impiantistici e di arredo in relazione all'efficienza, al contenimento dei costi di gestione ed alla sicurezza	4	Presenza di sensori temporizzati o di presenza, attenuatori di luce artificiale, porte con elettroserrature, sistemi di supervisione, controllo e gestione degli impianti, postazioni di lavoro con prese sotto UPS etc...	fino a 4
Archivi	3	Superfici con caratteristiche strutturali tali da consentire la destinazione ad archivi compattabili	fino a 3
Punteggio e coefficiente massimo			70

8.2 Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta, il punteggio ottenuto dalla sommatoria dei punti assegnati sulla base della tabella sopra riportata verrà riparametrato come segue:

	REQUISITO	CRITERIO *
A	Punteggio offerta tecnica	Off / Off (migliore)* 70

*Legenda:

Off (migliore) = Valore offerta che presenta punteggio tecnico migliore

Off = Valore Offerta esaminata

8.3 Ai fini della valutazione economica, al prezzo di acquisto richiesto è assegnato un punteggio sulla base del seguente criterio:

	REQUISITO	CRITERIO *
B	Prezzo di acquisto offerto	Off (min) / Off * 30

*Legenda:

Off (min) = Valore offerta minima (più bassa) pervenuta

Off = Valore Offerta esaminata

8.4 Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma del punteggio della valutazione tecnica opportunamente riparametrato "A" e da quello della valutazione economica "B", entrambi calcolati sulla base dei criteri sopra esposti.

8.5 Le offerte dovranno essere formulate e verranno valutate avendo riguardo alle condizioni dell'immobile proposto all'atto della consegna che dovranno essere descritte e/o asseverate dalla relazione tecnica che la parte offerente dovrà allegare a pena di esclusione.

9 CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

9.1 L'immobile e/o gli immobili eventualmente selezionati per l'acquisto saranno oggetto di compravendita nel rispetto delle vigenti previsioni normative sulla base della congruità del prezzo effettuata dall'Agenzia del Demanio. L'offerente sin da ora esonera l'Agenzia del demanio da qualsivoglia responsabilità di natura contrattuale, precontrattuale ed extracontrattuale per il caso di mancata stipula del contratto dovuta alla non accettazione da parte dell'offerente del prezzo congruito o per la mancata successiva approvazione del contratto stesso.

- 9.2 La richiesta di sottoscrizione del contratto viene sottoposta all'autorizzazione dei competenti organi amministrativi.

10 DISPOSIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE

- 10.1 La presente indagine esplorativa è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante. Il presente avviso, pertanto, riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte pervenute non sono impegnative per l'Agenzia del Demanio. Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta o della individuazione di altra proposta. Di conseguenza, il presente Avviso non costituisce "*offerta al pubblico*" ai sensi dell'art. 1336 c.c. né "*promessa al pubblico*" ai sensi dell'art. 1989 c.c. e, pertanto, la presentazione di offerte non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti e non fa sorgere in capo all'Agenzia alcuna responsabilità precontrattuale ai sensi dell'art. 1337 c.c.

- 10.2 L'Agenzia, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di:

- interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- non selezionare alcuna offerta qualora nessuna sia ritenuta idonea a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione;
- selezionare l'offerta anche in caso di non perfetta aderenza alle consistenze indicate nel presente avviso;
- non sottoscrivere il contratto di compravendita con alcuno degli offerenti.

- 10.3 Nel caso in cui l'Agenzia del demanio dovesse riscontrare la non rispondenza dell'immobile ai requisiti attestati nell'offerta si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Agenzia, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

- 10.4 L'esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio. Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che la pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti; è onere dell'offerente richiedere eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente Avviso possono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata dre_campania@pce.agenziademanio.it entro le ore 12:00 del 10 gennaio 2026. Le richieste dovranno indicare il nominativo del soggetto richiedente, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata. Le risposte saranno pubblicate sul sito internet di Agenzia del demanio, entro 6 (sei) giorni antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

- 10.5 Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell'Agenzia del demanio.

- 10.6 L'Agenzia del Demanio non riconosce commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti, da parte di chiunque ne faccia richiesta ed in particolare da parte di intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Il Responsabile della presente procedura è l'ing. Gianluca Laferola, nella sua qualità di Responsabile Area Governo del Patrimonio della Direzione Regionale Campania, contattabile all'indirizzo gianluca.laferola@agenziademanio.it.

12 ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, costituendone parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati:

- "Domanda di partecipazione" e "Dichiarazione requisiti soggettivi";
- "Relazione tecnica asseverata";
- "Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà relativa alla presenza di materiali per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone";
- "Offerta economica";

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E
DICHIARAZIONE REQUISITI SOGGETTIVI
ALL.1

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO PER LA SELEZIONE
DI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI NAPOLI E DICHIARAZIONE REQUISITI
SOGGETTIVI**

(sezione da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a
a _____ (Provincia di _____) il
___/___/___ residente nel Comune di _____ (Provincia
di _____) via/piazza _____ n. _____ C.F.
_____, tel. _____ cell.
_____, e-mail _____ (eventuale) Pec

(sezione da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)

La società/Ente _____ con sede nel Comune di
_____ (Provincia di _____) via/piazza
_____ n. _____ C.F. _____
P.IVA _____ tel. _____ cell.
_____, e-mail _____ Pec
_____ rappresentata dal/dalla Sig./ra
_____ nato/a a _____ il
___/___/___ e residente nel Comune di _____ (Provincia di _____)

_____), nella qualità di legale rappresentante pro-tempore o procuratore, come
da procura allegata alla presente, domiciliato/a per la carica presso la sede della stessa,
tel. _____ cell. _____ e-mail _____
_____ Pec _____

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato per la ricerca di un immobile da adibire a
_____ di cui all'Avviso protocollo n. _____ del _____,

OFFRENDO IN VENDITA

l'immobile sito nel Comune di Napoli, in via/piazza
_____, n. _____ avente le seguenti caratteristiche:

Superficie lorda immobile ricercato	mq _____
Di cui ad uso ufficio (Sono comprese le superfici lorde delle stanze di funzionari e dirigenti, degli open space, dei corridoi, dei vani scala/ascensori, dei servizi igienici, di altre attività quali piccole aree ristoro e aree fax /fotocopie, sale riunioni, sale formazione)	mq _____
Di cui ad uso archivio di deposito	mq _____
Di cui ad uso attività terze (mense, asilo, etc.)	mq _____
Di cui ad uso locali tecnici, data center, etc.	mq _____
Di cui ad uso autorimessa	mq _____
Idoneo per postazioni di lavoro	n. _____

e, a tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i, per quanto applicabili, e preso altresì atto di quanto previsto nell'Avviso:

- che l'immobile offerto, sito in _____, via/piazza _____, è descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, Sezione _____, Foglio _____ particella _____ subalterno _____;
- che, qualora l'immobile **sia da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti normativi e funzionali** sarà consegnato *idoneo all'uso*, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta ed alle esigenze funzionali e distributive espresse, comprensivo di eventuali lavori di adeguamento alla normativa vigente, e comprensivo di eventuali lavori di miglioramento/adeguamento necessari al raggiungimento del livello di resistenza al sisma richiesto;
- che, in caso di aggiudicazione, **anche laddove l'immobile sia da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti normativi e funzionali**, lo stesso sarà reso disponibile idoneo all'uso e secondo le caratteristiche sopra indicate entro e non oltre il termine massimo di 12 mesi a partire dalla data di aggiudicazione;
- di avere preso piena e completa visione dell'Avviso e di tutti i suoi allegati e di accettare tutte le relative previsioni e condizioni, ivi compreso l'impegno a costituire la fidejussione bancaria o assicurativa di cui al paragrafo 6.5 dell'Avviso.

Il dichiarante s'impegna:

- nel caso in cui l'immobile debba essere sottoposto a interventi di finitura e/o adeguamenti normativi e funzionali, ad eseguirli e a fornire le certificazioni aggiornate al nuovo stato dell'immobile prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati dall'Agenzia del Demanio;
- *(eventuale, nel caso in cui l'immobile debba essere sottoposto a lavori di adeguamento dell'indice di vulnerabilità sismica, ritenuto insufficiente dal tecnico incaricato dalla proprietà)* ad eseguire gli interventi necessari a raggiungere l'indice di vulnerabilità sismica indicato come idoneo, in relazione alla destinazione d'uso, dal tecnico nell'allegato di cui al

paragrafo 6.2, lett. B2 dell'avviso. Di tali interventi l'offerente dichiara di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta economica;

DICHIARA ALTRESÌ

1. che l'offerente, alla data di presentazione della propria offerta nonché al momento della sottoscrizione del contratto, è proprietario/a dell'immobile o, comunque, ne ha la piena disponibilità giuridica al momento attuale sulla base del seguente titolo:

_____, o s'impegna ad acquisirla prima della sottoscrizione del contratto di vendita;

2. i seguenti requisiti soggettivi (se l'immobile offerto è di proprietà/usufrutto di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascun proprietario/usufruttuario):

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la pubblica amministrazione ed essere comunque in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice Appalti di cui all'articolo 94 e ss. del D. Lgs n. 36/2023;
- 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, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 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 e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;

- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999);
- 3. **(in caso di persona giuridica)** che la società è iscritta alla Camera di Commercio territorialmente competente;
- 4. **(in caso di persona giuridica)** che nei confronti della società e dei soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011, o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- 5. **(in caso di persona giuridica)** che nei confronti della società offerente non sussistono le seguenti situazioni:
 - a) liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, o procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - i. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-*quater* del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - ii. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-*ter*, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-*bis*, 346-*bis*, 353, 353-*bis*, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
 - iii. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - iv. frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - v. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- vi. delitti di cui agli artt. 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter.1* del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- vii. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
- viii. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

con provvedimenti emessi nei confronti:

- dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli istitori e i procuratori, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
 - dei soggetti di cui al punto precedente cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in oggetto (salvo l'offerente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);
- c) violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti ¹;

6. rispetto al versamento dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, dichiara:

☐ che non sussistono violazioni degli obblighi da cui consegua una posizione irregolare²;

o, in alternativa,

☐ di non avere dipendenti;

¹ Cfr artt. 94 c.6 et 95 c.2 Dlgs 36/2023, nonché il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2022, ai sensi del quale In particolare, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2022, costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle che comportano l'inottemperanza agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse per un importo pari o superiore al 10% del canone complessivo riferito all'intera durata del contratto (con esclusione di sanzioni e interessi) e, comunque, non inferiore a 35.000 euro. Le suddette violazioni sono valutabili ai fini dell'esclusione dell'offerente dalla partecipazione all'Avviso in oggetto, quando siano decorsi inutilmente i termini per adempiere all'obbligo di pagamento e l'atto impositivo o la cartella di pagamento siano stati tempestivamente impugnati.

² Cfr, in particolare artt. 94 e ss. e Allegato II.10 D.Lgs 36/2023.

7. **(per le persone giuridiche e per le società e associazioni anche prive di personalità giuridica)** non è stata emessa sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
8. **(in caso di persona fisica, impresa individuale o società di persone)** che nei confronti dell'offerente (eventuale: e di tutti gli altri comproprietari/usufruttuari/detentori legittimati) non sussistono le seguenti situazioni:
- a) liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, o procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - i. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-quater del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - ii. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
 - iii. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - iv. frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - v. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - vi. delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminosi o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

vii. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;

viii. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

con provvedimenti emessi nei confronti:

- dell'offerente se si tratta di persona fisica;
- del titolare se si tratta di impresa individuale;
- dei soci se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
- dei soggetti di cui ai punti precedenti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in oggetto (salvo l'offerente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

c) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti³;

9. rispetto al versamento dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, dichiara:

☐ che non sussistono violazioni degli obblighi da cui consegue una posizione irregolare⁴;

o, in alternativa,

☐ di non avere dipendenti;

10. che non sussistono rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Agenzia del Demanio;

ovvero

che sussistono i seguenti rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Agenzia del Demanio:

11. che non sussistono vincoli di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra l'offerente e i dipendenti di Agenzia che hanno partecipato al

³ Cfr note precedenti.

⁴ Cfr note precedenti.

procedimento che ha portato all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale;

ovvero

che sussistono i seguenti vincoli di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza tra l'offerente e i dipendenti di Agenzia che hanno partecipato al procedimento che ha portato all'adozione del presente avviso e alla formazione della relativa volontà negoziale:

12. di essere a conoscenza e di accettare che l'Agenzia del Demanio non accetterà offerte dalle quali possa derivare, direttamente e/o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale in favore dei dipendenti dell'Agenzia del Demanio che interverranno nello svolgimento della procedura, tale da poter essere percepito come una minaccia alla loro imparzialità e indipendenza;
13. di essere a conoscenza e di accettare che l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi nell'immobile proposto e di impegnarsi, sin da ora, a consentire l'accesso all'edificio oggetto della proposta contrattuale, anche nel caso che lo stesso sia occupato da terzi, nonché di acquisire ogni altra informazione utile;
14. di essere a conoscenza e di accettare che ogni necessaria autorizzazione, aggiornamento o adeguamento normativo in materia di edilizia, sicurezza, antincendio e quant'altro relative all'esecuzione degli interventi di finitura/adequamenti funzionali e/o all'inizio delle attività previste saranno a proprio esclusivo carico;
15. di essere a conoscenza e di accettare che l'Avviso Prot. n. ____ / ____ riveste mero carattere di ricerca di mercato e che la presente domanda di partecipazione non sarà impegnativa per l'Agenzia del Demanio, in quanto esclusivamente finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di offerenti e che l'Avviso stesso non costituisce "*offerta al pubblico*" ai sensi dell'art. 1336 c.c. né "*promessa al pubblico*" ai sensi dell'art. 1989 c.c.;
16. di essere a conoscenza e di accettare che presente domanda di partecipazione non comporta alcun diritto e/o aspettativa per il soggetto offerente e che l'Agenzia del

Demanio, a proprio insindacabile giudizio, potrà, quindi:

- non selezionare alcuna offerta;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
- selezionare l'offerta che ritiene preferibile, anche in caso di non perfetta aderenza alle consistenze indicate nel presente avviso;
- interrompere la ricerca di mercato avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;

17. di essere a conoscenza e di accettare che l'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di non sottoscrivere il contratto di vendita con nessuno degli offerenti;

18. di essere a conoscenza e di accettare che l'Agenzia del Demanio non riconoscerà commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare;

19. di essere a conoscenza e di accettare che l'Agenzia del Demanio non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti a seguito e per effetto della documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita, neanche parzialmente;

20. di essere informato dell'esistenza del trattamento dei dati personali e delle sue finalità, avendo ricevuto dal titolare del medesimo trattamento l'informativa di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

21. che ogni comunicazione relativa all'Avviso, potrà essere inviata al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dre_campania@pec.agenziademanio.it

ALLEGA la seguente documentazione:

- a) copia fotostatica del documento di identità del dichiarante;
- b) estremi della registrazione e/o trascrizione del titolo di proprietà oppure valida documentazione che ne attesti la disponibilità giuridica al momento attuale o comunque al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, ovvero copia degli stessi;
- c) relazione tecnica asseverata ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, redatta sul modello allegato 2 all'avviso da tecnico iscritto all'Albo professionale;

- d) Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica, redatto da un tecnico incaricato dalla proprietà, che attesti l'indice di vulnerabilità sismica e che contenga inoltre, qualora il tecnico ritenesse l'indice non sufficiente in relazione alla destinazione d'uso descritta dal bando, una proposta di interventi possibili per il miglioramento/adequamento sismico;
- e) planimetrie dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni; nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, le planimetrie quotate di progetto con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni. Tale documentazione deve essere fornita sia in formato cartaceo che in formato digitale (.dwg) su adeguato supporto informatico;
- f) certificato rilasciato dal Comune che attesti che la destinazione direzionale è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti; qualora lo stesso non venga rilasciato dall'amministrazione comunale, potrà essere presentato il certificato di destinazione urbanistica;
- g) dichiarazione della proprietà redatta sul modulo allegato 3 all'avviso che attesti l'assenza di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone, e le relative misure attuate.

Luogo e data _____ li _____

Firma

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, che i dati da me forniti saranno trattati in conformità alla normativa vigente.

Luogo e data _____ li _____

Firma

Relazione Tecnica asseverata¹

(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

La/Il sottoscritta/o _____

codice fiscale _____

nato/a il _____ a _____ prov. _____

stato _____

residente in _____ prov. _____ stato _____ indirizzo _____ n. _____

C.A.P. _____

con studio in _____ prov. _____ stato _____ indirizzo _____ n. _____

C.A.P. _____

Iscritto/a all'ordine/albo _____ di _____ al n. _____

Telefono _____ fax. _____

cell. _____

posta elettronica certificata _____

in qualità di **professionista incaricato dalla proprietà** _____**dell'immobile oggetto dell'offerta**

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti

ASSEVERA

che l'immobile oggetto dell'offerta, sito nel Comune di Napoli C.A.P. _____ PROV NA

Indirizzo _____

¹ Il tecnico potrà modificare e/o integrare le dichiarazioni soprattutto in relazione alla normativa regionale, agli strumenti urbanistici vigenti ed agli eventuali aggiornamenti normativi sopravvenuti. Nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali il tecnico potrà modificare il testo al fine di renderlo aderente alla specifica situazione e tratterà, nella relazione generale, la fattibilità di eventuali interventi/attività necessari e proposti (accessibilità e barriere architettoniche, interventi sugli impianti, pratiche antincendio, etc.).

Censito al Catasto:

<input type="checkbox"/> Fabbricati				
Sez. Urb.	Foglio	Particella	Sub	Categoria catastale

1 Legittimità urbanistico-edilizia

- 1.1 ☐ È² **legittimo sotto il profilo urbanistico – edilizio** come risulta dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, o che ne ha legittimato la stessa, e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali (ai sensi dell'art. 9-bis, DPR 380/2001):

Titolo abilitativo	Estremi del titolo		Eventuale descrizione sintetica degli interventi
	n.	Data	
<input type="checkbox"/> Permesso di costruire/ concessione/licenza		___ _ _ _ _	
<input type="checkbox"/> DIA		___ _ _ _ _	
<input type="checkbox"/> CILA		___ _ _ _ _	
<input type="checkbox"/> SCIA		___ _ _ _ _	
<input type="checkbox"/> Altro titolo abilitativo		___ _ _ _ _	

- 1.2 ☐ Lo **stato attuale dell'immobile è conforme** agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo di cui al punto 1.1.
- 1.3 ☐ Ha **destinazione d'uso** _____ (*direzionale o compatibile con quella direzionale: ufficio pubblico/ufficio/ufficio pubblico aperto al pubblico/altra destinazione*) come attestato dalla documentazione di cui al punto 1.1. In particolare, la funzione che l'AdD intende allocare, **direzionale**, è pienamente compatibile e non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti;

² Nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, la legittimità e i titoli citati si riferiscono allo stato attuale. In fase di consegna sarà presentato il titolo abilitativo (con la documentazione allegata) che ha legittimato l'intervento.

- 1.4 ☐ È sottoposto a **vincoli** paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico³.

2 Agibilità

È in possesso di⁴ (*barrare il solo caso/i ricorrenti ed indicarne gli estremi*):

	Estremi del titolo		Riferimento al titolo abilitativo che ha legittimato gli interventi di cui al punto 1 a seguito dei quali è stata richiesta/segnalata l'agibilità
	Prot./ n Prot/n. della ricevuta	Data	
<input type="checkbox"/> Certificato di agibilità		___	
<input type="checkbox"/> Richiesta di certificato di agibilità su cui è maturato il silenzio-assenso		___	
<input type="checkbox"/> Segnalazione certificata di agibilità (dal D.Lgs. 222/2016)		___	
<input type="checkbox"/> Altre successive richieste/segnalazioni a seguito di interventi che abbiano influito sulle condizioni di cui al comma 1, Art.24 DPR.380/2001		___	

- 2.2 ☐ Non è in possesso dell'agibilità ma è possibile depositare l'attestazione asseverata di agibilità dell'immobile e/o porzione dell'immobile poiché in possesso di tutte le certificazioni necessarie senza la necessità di interventi⁵.

3 Barriere architettoniche

³ individuare gli estremi della dichiarazione di vincolo o dello strumento di pianificazione che appone il vincolo stesso dichiarare, se presente, il vincolo di tutela non solo dell'immobile ma anche dell'area di sedime.

⁴ Nel caso di immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali, il possesso si riferisce allo stato attuale, in fase di consegna sarà presentata la documentazione aggiornata allo stato post-intervento.

⁵ nel caso invece siano necessari interventi di adeguamento alla normativa al fine di poter depositare la segnalazione certificata di agibilità per la funzione che l'AdD intende allocare, nella relazione generale dimostrare la fattibilità degli interventi proposti, eventualmente corredata da elaborati grafici, descrivendo le procedure da attivare e specificando il titolo abilitativo eventualmente richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti, oltre ogni atto altro di assenso necessario.

☐ L'immobile offerto è **conforme** alla normativa vigente (nazionale e regionale) in materia di **accessibilità e superamento delle barriere architettoniche** per gli edifici pubblici e aperti al pubblico (DPR. 380/2001 Art. 82)⁶.

4 Sicurezza degli impianti

☐ È **rispondente alla normativa** vigente in **materia di conformità impiantistica** ed è in possesso delle seguenti dichiarazioni di conformità (o delle dichiarazioni di rispondenza) e del collaudo, ove richiesto dalla normativa vigente⁷:

Tipologia di impianto	Dichiarazione di conformità	Dichiarazione di rispondenza	Collaudo (ove richiesto dalla normativa vigente)
	Data		
Elettrico	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Riscaldamento e/o climatizzazione	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Trasporto e utilizzazione gas	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Idrico sanitario	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Protezione antincendio	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Protezione scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Ascensori e montacarichi	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	
Impianti speciali (cablaggio, videosorveglianza, automazione)	<input type="checkbox"/> del ____	<input type="checkbox"/>	

5 Prestazione energetica degli edifici

5.1 ☐ L'immobile è in possesso di attestato di prestazione energetica **A.P.E.** ed è in classe energetica ____.

⁶ nel caso siano necessari interventi di adeguamento alla normativa al fine di consegnare l'immobile a norma per la funzione che l'AdD intende allocare, nella relazione generale dimostrare la fattibilità degli interventi proposti, eventualmente corredata da elaborati grafici, descrivendo le procedure da attivare e specificando il titolo abilitativo eventualmente richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti, oltre ogni atto altro di assenso necessario.

⁷ indicarne gli estremi ed eventualmente specificare se siano allegati alle richieste/segnalazioni certificate di agibilità di cui al punto 2. Nel caso siano necessarie ulteriori dichiarazioni al fine di consegnare l'immobile a norma per la funzione che l'AdD intende allocare, inserirle nella relazione generale e trattare le azioni da intraprendere.

- 5.2 ☐ (Eventuale, nel caso fossero in corso o in previsione interventi di efficientamento energetico sull'edificio) l'immobile consegue il miglioramento di classe energetica da _____ iniziale a _____ finale a seguito degli interventi descritti nella relazione generale.
- 5.3 ☐ (Eventuale, nel caso fosse soggetto all'applicazione del D.Lgs. n. 28/2011) L'immobile rispetta le prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- 5.4 ☐ L'immobile rispetta le norme regionali in materia di prestazione energetica eventualmente applicabili (specificare quali).
- 5.5 ☐ (Eventuale) L'immobile offerto può essere definito "**edificio ad energia quasi zero**" (nZEB), Legge 90/2013 di recepimento della direttiva EPBD (2010/31/EU).

6 Sicurezza statica e sismica

- 6.1 ☐ L'immobile è **rispondente alla normativa tecnica e antisismica** vigente al momento della realizzazione dell'opera/dell'intervento (specificare normativa di progetto) _____ come risulta dal certificato di **collaudo statico** (indicare gli estremi) _____ del _____ e dalle eventuali dichiarazioni di regolare esecuzione rese dal direttore dei lavori nei casi previsti dalla legge (indicare gli estremi).
- 6.2 ☐ L'immobile è in possesso di **documento di vulnerabilità sismica** (da inserire nella Busta 1 – documenti amministrativi e tecnici, al punto B2), e dal documento risulta che ζ_E (indice di vulnerabilità sismica) è pari a _____ e la classe di rischio della costruzione è _____.
- 6.3 ☐ L'immobile è verificato nei confronti delle azioni gravitazionali, considerando i sovraccarichi variabili verticali previsti dalle NTC 2018 per il progetto di una nuova costruzione.
- 6.4 ☐ (Eventuale) Nel documento sono descritti gli interventi di miglioramento/adeguamento da cui consegue un incremento di _____, in particolare il raggiungimento di un valore ζ_E pari a _____ e della classe di rischio _____.
- 6.5 ☐ Dal certificato di collaudo e/o dal documento di vulnerabilità sismica risulta che la **portata dei solai** (sovraccarico) per la funzione ufficio è di _____, per la funzione

archivio è di _____, per la funzione archivio compattabile è di _____ (*allegare le planimetrie con individuazione delle funzioni dei singoli locali in rapporto alla portata dei solai*).

- 6.6 ☐ (*Eventuale*) A seguito degli interventi descritti nel documento di vulnerabilità sismica risulta che la **portata dei solai** offerti (*sovraccarico*) per la funzione ufficio è di _____, per la funzione archivio è di _____, per la funzione archivio compattabile è di _____ (*allegare le planimetrie con individuazione delle funzioni dei singoli locali in rapporto alla portata dei solai*).

7 Salute e sicurezza

- 7.1 ☐ L'immobile è rispondente ai "**Requisiti dei luoghi di lavoro**" di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 7.2 ☐ L'immobile è rispondente alle norme nazionali, regionali e locali in materia di igiene e salute applicabili (*specificare quali*).
- 7.3 ☐ L'immobile è dotato di fascicolo del fabbricato.

8 Antincendio

- ☐ L'immobile per le specifiche destinazioni d'uso previste risponde **alla normativa in materia di prevenzione incendi vigente ed applicabile**.
- 8.1 ☐ (*eventuale*) **Non si svolgono** attualmente **attività soggette** al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R.151/2011, allegato I.
- 8.2 ☐ (*eventuale, in alternativa al punto precedente*). **L'immobile è in possesso di S.C.I.A. per le attività soggette** al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R.151/2011, allegato I, di seguito indicate:

	Estremi SCIA	Descrizione attività	Classificazione Attività	Valido fino al
--	--------------	----------------------	--------------------------	----------------

	numero	Data		numero/sottoclasse/ca t.	
<input type="checkbox"/> Attività n.		_____			
<input type="checkbox"/> Attività n.					
<input type="checkbox"/> Attività n.					
<input type="checkbox"/> Attività n.					

- 8.3 ☐ La funzione direzionale (con i relativi archivi) che si intende allocare, come descritta nell'avviso e nei requisiti, **non comporta variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio** dell'immobile rispetto allo stato di cui ai punti precedenti.
- 8.4 ☐ La funzione direzionale (con i relativi archivi) che si intende allocare, come descritta nell'avviso e nei requisiti, **comporta variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio⁸** rispetto a quelle dello stato di cui ai punti 8.1 o 8.2, ed è previsto lo svolgimento di (ulteriori) attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco⁹.
- 8.5 ☐ Non è presente l'**attività 73 di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11**.
- 8.6 ☐ E' presente l'attività 73 di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11. E' presente e vigente un adeguato sistema di cooperazione e coordinamento per la corretta gestione dell'immobile dal punto di vista della prevenzione incendi tra i diversi occupanti.

9 Requisiti degli immobili

☐ La Relazione generale allegata contiene le informazioni utili alla completa descrizione dell'immobile offerto, con particolare riferimento a consistenze e funzioni, alle dotazioni impiantistiche e ai requisiti preferenziali. *(Eventuale, nel caso l'offerta riguardi un immobile da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali)* La relazione tratta, inoltre, la fattibilità tecnica, le pratiche necessarie per la realizzazione degli interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali e le tempistiche affinché l'immobile alla consegna sia completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti

⁸ La proprietà si impegna, nella domanda di partecipazione, ad effettuare gli interventi necessari in modo che alla consegna l'immobile sia a norma per l'uso previsto ed in possesso del titolo abilitativo dovuto.

⁹ Nel caso fossero necessari interventi e ulteriori titoli abilitativi al fine di consegnare l'immobile a norma per le attività che l'AdD intende svolgere, nella relazione generale trattare le azioni da intraprendere.

dichiarati in sede di offerta e sia dotato dei titoli abilitativi, segnalazioni certificate, certificati, etc aggiornati allo stato finale post-intervento previsti dalle normative nazionali, regionali e di settore ed agli strumenti urbanistici vigenti.

Luogo e data _____ li _____

Firma _____

Contenuti della Relazione Generale/descrittiva

1. Inquadramento generale (evidenziare i collegamenti con i mezzi di trasporto pubblico, le principali vie di accesso e la vicinanza a parcheggi, eventualmente anche la vicinanza a sportelli bancari e uffici postali e a bar e attività di ristorazione).
2. Superfici offerte, distinte per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, etc) finalizzate alla valutazione del mq/addetto, ed evidenziate su planimetrie.
3. Tipologia dell'edificio (specificare tipologia strutturale, epoca di costruzione, eventuali interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo e focalizzare le caratteristiche di flessibilità dell'impianto planivolumetrico (pavimenti galleggianti, controsoffitti, pareti mobili, ritmo regolare delle finestre, modularità della struttura in CA, etc).
4. Descrizione delle caratteristiche di impianti, infissi e finiture e del loro stato manutentivo (sottolineare eventualmente l'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti in relazione al contenimento dei costi di gestione).
5. documentazione fotografica.

Luogo e data _____ li _____

Firma _____

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n .2016/679 del 27 aprile 2016)

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, che i dati da me forniti saranno trattati come dal paragrafo 12 dell'Avviso.

Luogo e data _____ li _____

Firma

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
ATTO DI NOTORIETÀ**
(Art. 47 D.P.R. 445 del 28.12.2000)

***Materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia
conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute
delle persone***

Il/La sottoscritto/a,

Cognome _____	Nome _____	C.F. _____
In qualità di _____ della Società _____		P. IVA _____
Sede/Domicilio in via/piazza _____		n° _____
Comune _____		Cap _____
Tel. _____	Fax _____	e-mail _____

con riferimento all'offerta _____ per l'indagine di
mercato _____ consapevole che in caso di dichiarazione
mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del
D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora emerga la non veridicità del contenuto delle
dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato
sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000)

D I C H I A R A

che nell'immobile oggetto dell'offerta:

- ☐ **non sono presenti materiali contenenti amianto (MCA)**
- ☐ perché non presenti nelle strutture/opere edilizie;
 - ☐ perché seppur presenti nelle strutture/opere edilizie su di essi è stata effettuata
successiva attività di rimozione (*allegare a margine del presente allegato gli
estremi degli atti autorizzativi relativi a tali attività e il censimento completo delle
strutture / opere edilizie su cui si è intervenuti*).

☐ **non sono presenti materiali da costruzione/finitura per i quali sia conclamato, o comunque sospetto, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone presenti nell'immobile**

- ☐ perché non presenti nelle strutture/opere edilizie;
- ☐ perché seppur presenti nelle strutture/opere edilizie su di essi è stata effettuata successiva attività di rimozione (*allegare a margine del presente allegato gli estremi degli atti autorizzativi relativi a tali attività e il censimento completo delle strutture / opere edilizie su cui si è intervenuti*).

Data

Firma

ALL. 4 – OFFERTA ECONOMICA**OGGETTO: DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA**

(sezione da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il/La sottoscritto/a _____,
nato/a a _____ (Provincia di _____) il
____/____/____ residente nel Comune di _____
(Provincia di _____) via/piazza _____
n. _____ C.F. _____, tel. _____
cell. _____, e-mail _____ (eventuale) Pec

*(sezione da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta
individuale)*

La società/Ente _____ con sede nel Comune di
_____ (Provincia di _____)
via/piazza _____ n. _____ C.F. _____
_____ P.IVA _____ tel. _____
_____ cell. _____, e-mail _____
_____ Pec _____ rappresentata
dal/dalla Sig./ra _____ nato/a a
_____ il ____/____/____/ e residente nel Comune di
_____ (Provincia di _____) nella qualità di legale
rappresentante pro-tempore o procuratore, come da procura allegata alla presente¹,
domiciliato/a per la carica presso la sede della stessa, tel. _____
_____ cell. _____ e-mail: _____
_____ Pec _____

con riferimento all'avviso di indagine di mercato protocollo n. _____ del _____

¹ La procura non dovrà essere allegata nei casi di coincidenza tra il soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione di cui all'allegato 1 dell'Avviso e il soggetto sottoscrittore della dichiarazione di offerta economica, laddove già prodotta.

OFFRE

IL SEGUENTE PREZZO DI VENDITA (al netto IVA ove applicabile)
In cifre _____
In lettere (_____)

E DICHIARA

anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii che:

1. ☐ il prezzo di vendita non sarà assoggettato ad IVA;

OVVERO

- ☐ il prezzo di vendita sarà assoggettato all'IVA.

2. l'offerta è irrevocabile ed impegnativa fino a **12 (dodici)** mesi dalla data di scadenza del termine fissato per la sua presentazione;
3. l'offerta non sarà in alcun modo vincolante per l'Agenzia del Demanio.

Luogo e data _____ li _____

Firma

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, che i dati da me forniti saranno trattati come previsto dall'Avviso.

Luogo e data _____ li _____

Firma
