



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

Direzione Regionale Liguria

Genova, 5 SETTEMBRE 2014
Prot. n. 2014/9768/DR-GE1

INDAGINE PRELIMINARE

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Liguria (d'ora in poi anche D.R.), corrente in Genova, Via Finocchiaro Aprile n. 1, tel. 010.5373311, faxmail 06 50516075, mail dre.liguria@agenziademanio.it, pec. dre_liguria@pce.agenziademanio.it, nell'ambito dei piani di razionalizzazione elaborati ai sensi dell'art. 2 comma 222 legge 191/2009, ha necessità di individuare uno o più immobili da proporre in locazione come sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Genova e della Commissione Tributaria Regionale della Liguria e Provinciale di Genova, al fine di individuare soluzioni allocative meno onerose rispetto quelle attualmente in uso.

La ricerca è ristretta al territorio comunale di Genova. L'immobile, con buone caratteristiche costruttive e facilità di parcheggio, deve avere destinazione d'uso ad ufficio pubblico (cat. B4) compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

La superficie lorda richiesta è di circa **mq 4.000** da suddividersi, indicativamente, come segue:

- mq. 2.700 da adibire complessivamente ad uffici;
- mq. 1.000 da adibire ad archivi con quantità di carta superiore a 50 quintali (attività n. 34 D.P.R. 151/2011, soggetta a CPI);
- mq. 100 da adibire ad aule di udienza;
- mq. 200 da adibire ad ambulatori oltre ad un'area esterna da adibire a parcheggio delle auto e ambulanze (quattro/cinque stalli).

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

- Costituiscono caratteristiche dell'immobile richiesto:

- ✓ indipendenza del fabbricato;
- ✓ ubicazione dell'immobile in zona facilmente raggiungibile dai mezzi pubblici;
- ✓ età recente dell'edificio (anno di costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia);
- ✓ disponibilità dell'immobile all'uso richiesto (variabile in funzione dei lavori di adeguamento necessari);
- ✓ fruibilità parcheggi preferibilmente di pertinenza dell'edificio;
- ✓ efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- ✓ efficienza Geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda. La superficie netta è pari alla superficie lorda meno il nucleo. La superficie di nucleo è quella non utilizzabile, quindi pari alla somma di: ascensori, cavedi, bagni, vani tecnici, locali

- macchine, vani scala, percorsi di esodo (compresi corridoi da lasciare liberi negli open space), sottotetti;
- ✓ efficienza degli impianti (gli impianti devono essere realizzati in modo tale da rendere minimi i costi di gestione e manutenzione descritti e quantificati nel Libretto dell'edificio oltre che prevedere punti di fornitura per le operazioni manutentive);
 - ✓ modularità (Possibilità di aggregare gli spazi secondo esigenza, intercambiabilità delle superfici. Assenza di limitazioni all'uso delle superfici, assenza di spazi ciechi o senza permanenza di persona);
 - ✓ sostenibilità ambientale complessiva.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile/i, dovranno inviare la offerta all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Liguria, Via Finocchiaro Aprile n. 1, 16129 Genova, con plico chiuso, corredato dalla documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura: **INDAGINE PRELIMINARE PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DI AMMINISTRAZIONI DELLO STATO IN COMUNE DI GENOVA.**

Il plico dovrà inoltre indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (ove presente anche di posta elettronica certificata) e numero di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni della D.R.

Il plico potrà essere consegnato a mani all'Ufficio Protocollo della D.R., dalle ore 09.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì, o spedito mediante servizio postale.

In ogni caso il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del **24.10.2014**.

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo della D.R.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali plichi verranno custoditi all'interno degli archivi della D.R. e non verranno restituiti al mittente.

DOCUMENTAZIONE

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL. B)
3. Relazione tecnico- descrittiva (ALL. C)
4. Canone annuo di locazione richiesto (ALL. D)

In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili per l'eventuale locazione, potrà essere predisposta una sola domanda di partecipazione con specificazione degli immobili proposti.

AVVERTENZE

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di uno o più immobili da proporre in locazione alle Amministrazioni

Statali. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Agenzia del Demanio.

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'Agenzia del Demanio 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.

E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata dre_liguria@pce.agenziademanio.it. In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

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

La D.R. potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con l'operatore, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio: www.agenziademanio.it.

In base all'esito dell'indagine, l'Agenzia del Demanio, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee; verificare le condizioni per la conclusione del contratto in caso di unica offerta pervenuta o ritenuta idonea, ovvero non procedere oltre nella ricerca dell'immobile.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Si segnala come informazione di carattere generale che l'Agenzia del Demanio ha predisposto un applicativo informatico finalizzato alla raccolta di informazioni ed al monitoraggio delle Amministrazioni dello Stato di immobili o porzioni di immobili disponibili sul mercato idonei a soddisfare i relativi fabbisogni logistici ed offerti in locazione o per locazione e vendita, denominato "PALOMA", al quale si accede collegandosi al sito www.agenziademanio.it e selezionando dal menù "STRUMENTI ON LINE" l'opzione "PALOMA".

Per le sole finalità di cui sopra e senza che ne derivi alcun diritto in capo al proponente ovvero obblighi per l'Agenzia del Demanio o per le Amministrazioni dello Stato, previa registrazione da parte dell'utente, potrà avvenire l'inserimento delle proposte immobiliari nell'applicativo seguendo il percorso sopra indicato. Si precisa che accettando il Regolamento per la registrazione al sistema "PALOMA" dell'Agenzia del Demanio, l'utente esprime piena conoscenza dei relativi contenuti.

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Il Direttore Regionale
Ing. Grazia Critelli /