



ADM

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

DT V - DIREZIONE TERRITORIALE PER LA TOSCANA E L'UMBRIA
UFFICIO AFFARI GENERALI

Prot. come da segnatura protocollo

Firenze, come da segnatura protocollo

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISIZIONE IMMOBILE

L'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (di seguito denominata "Agenzia")

PREMESSO CHE

è stata verificata l'indisponibilità di immobili demaniali da poter occupare a titolo gratuito,

RENDE NOTO

che ha necessità di individuare nella città di Firenze (FI) un immobile da acquistare ai sensi dell'art. 12 commi 1 e 1/bis del D.L. 98/2011 e adibire a sede della Direzione Territoriale V – Toscana e Umbria nonché dell'Ufficio delle Dogane di Firenze e dell'Ufficio dei Monopoli per la Toscana sede di Firenze.

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

REQUISITI DELL'IMMOBILE

1. Requisiti ubicazionali e caratteristiche funzionali -

L'immobile deve:

- essere ubicato nel Comune di Firenze, zona centrale o semicentrale (con esclusione del centro storico);
- essere già stato costruito alla data di scadenza del presente avviso;
- essere dotato di autonomia funzionale (autonomia impiantistica e di accessibilità);
- avere una razionale distribuzione dei locali.

2. Requisiti dimensionali –

La superficie totale lorda dell'immobile dovrà essere di circa 5.000 mq di cui: • 3.700 mq circa da adibire ad uso ufficio; • 300 mq aule didattiche e sale conferenze • 1.000 mq circa da adibire ad archivio e spazi accessori (es. area ristoro, ...); La superficie dei locali ad uso ufficio deve essere idonea ad ospitare almeno n. 180 postazioni di lavoro.



ADM

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

DT V - DIREZIONE TERRITORIALE PER LA TOSCANA E L'UMBRIA
UFFICIO AFFARI GENERALI

3. Requisiti tecnici specifici –

L'immobile dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

dovrà essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia.

Costituiranno titoli preferenziali:

- collegamento alle principali vie di comunicazione, quali stazione ferroviaria e fermate della tramvia;
- essere un immobile pronto all'uso;
- essere ubicato nella zona nord di Firenze per prossimità aeroporto e magazzini generali.
- disponibilità di box o posti auto custoditi;

- disporre di idonei servizi igienici a norma separati per sesso e accessibili ai diversamente abili;

- essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo;

- essere dotato di impianto di rilevazione fumi e di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia;

- indicazione del sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio, rispondente ai requisiti di legge;

- essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 e ss.mm.ii);

- essere provvisto di certificato di prevenzione incendi, ove previsto, (DPR 151/2011 e ss.mm.ii);

Il rispetto delle suddette normative sarà attestato mediante idonee certificazioni previste a norma di legge o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile alla normativa vigente e a presentarne le relative certificazioni.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito: persone fisiche e persone giuridiche, sia pubbliche che private, sia in forma individuale che societaria, associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro. Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

**DT V - DIREZIONE TERRITORIALE PER LA TOSCANA E L'UMBRIA
UFFICIO AFFARI GENERALI**

- l'assenza di motivi di esclusione di cui al D.Lgs 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, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione/i criminale/i, corruzione, frode, riciclaggio;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di non aver commesso gravi infrazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le manifestazioni d'interesse alla presente indagine di mercato dovranno pervenire a pena di esclusione entro le ore 23:59 del giorno **30/09/2024** al seguente indirizzo PEC: dir.toscana-umbria@pec.adm.gov.it

La PEC dovrà indicare il seguente oggetto: *“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede a sede della Direzione Territoriale V – Toscana e Umbria nonché dell’Ufficio delle Dogane di Firenze e dell’Ufficio dei Monopoli per la Toscana sede di Firenze dell’Agenzia”*.

La PEC dovrà contenere, a pena di esclusione: - la manifestazione di interesse, - la dichiarazione di insussistenza cause di esclusione, - n. 2 allegati in formato .zip, separati e contrassegnati con le diciture *Allegato n. 1 – documenti e Allegato n. 2 – offerta economica*.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo lo schema “Allegato A”, corredata da copia del documento di identità del dichiarante e da copia del presente avviso di indagine di mercato firmata digitalmente per accettazione.

La dichiarazione di insussistenza cause di esclusione dovrà essere redatta secondo lo schema “Allegato B” e attesterà l'assenza di cause di esclusione di cui al del D.lgs. 36/2023 nonché l'assenza di altre condizioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, corredata da copia del documento di identità del dichiarante.

L'Allegato n. 1 in formato .zip dovrà contenere i seguenti documenti:

1. Copia del titolo di proprietà;
2. Copia del documento di identità;
3. Identificativi catastali dell'immobile, atti e documenti derivanti dalla visura catastale dell'immobile;



DT V - DIREZIONE TERRITORIALE PER LA TOSCANA E L'UMBRIA UFFICIO AFFARI GENERALI

4. Planimetrie, piante, prospetti e sezioni quotati;
5. Relazione tecnico descrittiva dell'immobile, nella quale debbono essere indicati:
 - 5.1. la superficie complessiva lorda e utile dell'immobile;
 - 5.2. la superficie lorda per le seguenti destinazioni d'uso:
 - 5.3. i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili come uffici); o i metri quadrati per vani accessori (vani scale, corridoi, bagni);
 - 5.4. i metri quadrati per archivi (locali da adibire alla conservazione di documenti, nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo);
 - 5.5. eventuali metri quadrati adibiti ad altre funzioni (magazzini, piazzali esterni, parcheggi, autorimessa, ecc.);
 - 5.6. l'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
 - 5.7. la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc.;
 - 5.8. la descrizione degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, impianto rete informatica, impianto antincendio, impianto idrico, etc.);
6. Certificato rilasciato dal Comune che attesti che la destinazione a ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
7. Dichiarazione della proprietà che attesti l'assenza o la presenza 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;
8. Dichiarazione in merito alla presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori o a spese condominiali;

Oltre a tutti i succitati documenti, dovrà contenere una Relazione tecnica asseverata sottoscritta da un tecnico abilitato, che attesti sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000: - la legittimità dell'immobile sotto il profilo urbanistico edilizio; - la conformità dello stato attuale dell'immobile agli elaborati grafici depositati al Catasto - Certificato di agibilità/SCIA di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.; - la destinazione d'uso dell'immobile; - la compatibilità della funzione ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti; - l'eventuale sussistenza di vincoli urbanistici, paesaggistici o culturali; - la conformità dello stato attuale dell'immobile agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo; - la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica; - il possesso dell'attestato di prestazione energetica; - il possesso di collaudo statico; - il possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui risultino l'indice ζE (di vulnerabilità sismica) attuale e gli eventuali interventi di miglioramento/adequamento proposti per incrementarlo; - rispondenza alle prescrizioni di cui all'All. IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;

L'Allegato n. 2 – offerta economica dovrà contenere la dichiarazione di offerta economica al netto di IVA, redatta utilizzando lo schema “Allegato C”, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale dichiarerà quanto in essa previsto.

Tutti i documenti (Dichiarazioni, Planimetrie, etc.) dovranno essere firmati digitalmente dall'offerente.

ADM non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.



ADM

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

DT V - DIREZIONE TERRITORIALE PER LA TOSCANA E L'UMBRIA
UFFICIO AFFARI GENERALI

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione delle offerte composta da tecnici e amministrativi in possesso delle necessarie competenze. La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, fra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Agenzia, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, o di selezionare l'offerta che riterrà più conveniente, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. L'Agenzia potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Agenzia www.adm.gov.it nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente". Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

AVVERTENZE

Il prezzo di vendita proposto, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 98/2011 convertito con L. 111/2011, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dei competenti organi tecnici dell'Agenzia del Demanio. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

PENALI

Nel caso in cui l'immobile - al momento della consegna all'Agenzia - risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica e edilizia, sanitaria e di sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione per il ritardo nella procedura, nonché ogni altro danno eventualmente arrecato.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti dall'Agenzia a seguito e per effetto della pubblicazione del presente Avviso saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati personali, e del D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, esclusivamente per finalità connesse alla presente ricerca immobiliare.

In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa forniti.

Finalità del trattamento –

I dati forniti da ciascun offerente sono acquisiti dall'Agenzia per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la presentazione dell'offerta e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge. -



ADM

AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

DT V - DIREZIONE TERRITORIALE PER LA TOSCANA E L'UMBRIA UFFICIO AFFARI GENERALI

I dati forniti dall'offerente selezionato sono acquisiti dall'Agenzia ai fini della sottoscrizione del contratto e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Agenzia determina l'impossibilità di ammettere l'offerente alla partecipazione alla presente procedura o la sua successiva esclusione.

Dati sensibili e giudiziari I dati forniti dagli offerenti saranno trattati ai sensi del D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati è effettuato dall'Agenzia in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici/telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni. Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati I dati possono essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare del trattamento in qualità di Responsabili del trattamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile, quali: - collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Agenzia in ordine alla presente procedura; - offerenti che facciano richiesta di accesso ai documenti della presente procedura, nei limiti consentiti dalla vigente normativa; - tramite il sito internet dell'Agenzia, relativamente al nominativo dell'offerente selezionato.

Diritti dell'interessato. A ciascun offerente, in qualità di interessato, saranno riconosciuti i diritti di cui al D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101. **Titolare e responsabile del trattamento. Il Responsabile del trattamento è l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con sede legale a Roma a Piazza Mastai n.12 - 00153 Roma.**

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE Il presente avviso verrà pubblicato sul sito dell'Agenzia www.adm.gov.it nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente". La scrivente Rosita D'Amore nella qualità di Dirigente dell'Ufficio Affari Generali della Direzione Territoriale V, è il Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della presente procedura.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Reparto Logistica e Sicurezza, Piazza dell'Indipendenza n. 25 50129 Firenze, e-mail dir.toscana-umbria.aagg@adm.gov.it.

IL DIRETTORE

Daide BELLOSI

Firmato digitalmente