A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria

Trasmesso via mail
Non segue originale

Firenze, 25 SET. 2015

Prot. n. 2015/13436

A

Agenzia del Demanio
Tutte le Direzioni Regionali
LORO SEDI

Comune di Firenze
protocollo@pec.comune.fi.it

Città Metropolitana di Firenze
cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

Regione Toscana
regionetoscana@postacert.toscana.it

ANCI Toscana
pec@ancitoscana.com

Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale Toscana
dr.toscana.gtpec@pce.agenziaentrate.it

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di Firenze
dp.Firenze@pce.agenziaentrate.it

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
Direzione Interregionale Toscana, Sardegna e Umbria
did.toscanasardegnaumbria@pce.agenziadogane.it

Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
Ufficio delle Dogane di Firenze
dogane.firenze@pce.agenziadogane.it

Commissione Tributaria Regionale Toscana
CommTribRegFI@pce.finanze.it

Via Laura 64 – 50121 Firenze – Tel. 055 200711 – Faxmail. 06.50516066
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30
e-mail:dre.ToscanaUmbria@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it
Contact Center 800.800.023

Commissione Tributaria Provinciale di Firenze
CommTribProvFI@pce.finanze.it

Prefettura di Firenze
protocollo.preffi@pec.interno.it

Camera di Commercio di Firenze
cciaa.firenze@fi.legalmail.camcom.it

Confindustria Firenze
Confindustria.firenze@pec.confindustriafirenze.it

Confartigianato Firenze
Confartigianatoimpresefirenze@pec.aruba.it

Associazione Nazionale Costruttori Edili
info@ance.it

Associazione Nazionale Costruttori Edili
Provincia di Firenze
francesca.viviani@confindustriafirenze.it

Ordine degli Architetti
Provincia di Firenze
architettifirenze@pec.aruba.it

Ordine dei Dottori Commercialisti
Provincia di Firenze
odcecfi@odcecfirenze.it

Ordine degli Ingegneri
Provincia di Firenze
ordine.firenze@ingpec.eu

Ordine degli avvocati
consiglio@pec.ordineavvocatifirenze.it

Collegio dei Geometri
Provincia di Firenze
collegio.firenze@geopec.it

Collegio professionale dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati
segreteria@periti-industriali.firenze.it

Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali
Regione Toscana
segreteria@toscana.fiaip.it

Toscana Promozione
toscanapromozione@postacert.toscana.it

Oggetto: **Avviso di ricerca immobile prot. n. 2015/2185 del 25.09.2015.**

Si trasmette l'unito avviso di ricerca immobile completo di allegati, con preghiera di disporne, nell'interesse dello Stato, l'affissione al proprio albo o negli uffici accessibili al pubblico per almeno 45 giorni consecutivi, prima della data di apertura delle buste indicata nell'avviso stesso e prevista per il giorno 09/11/2015 ore 12.

Al fine di amplificare la diffusione della ricerca immobiliare in parola, si chiede, ove possibile, la pubblicazione sulla home page del proprio sito internet dell'estratto del bando allegato con l'indicazione del link del sito internet dell'Agenzia www.agenziademanio.it sul quale poter consultare l'intero avviso.

Si resta in attesa di ricevere comunicazione dell'avvenuta pubblicazione.

Per ogni esigenza o chiarimento potrà essere contattato il referente istruttoria Claudia Cangiotti Paternoster al numero telefonico 055.200.71.264 o all'indirizzo di posta elettronica claudia.cangiottipaternoster@agenziademanio.it.

Distinti saluti

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

Allegati:

- Avviso di ricerca immobile prot. n. 2015/2185/RI del 25.09.2015;
- Allegato A – domanda di partecipazione;
- Allegato B – dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Allegato C – relazione tecnico-descrittiva dell'immobile;
- Allegato D – canone

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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, 25/09/2015

Prot. n. 2015/2185/RI

INDAGINE PRELIMINARE

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria (d'ora in poi anche D.R.), sita in Firenze, Via Laura n. 64, tel. 055 - 200711, fax 06 - 50516066, mail dre.toscanaumbria@agenziademanio.it, pec. dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it, nell'ambito dei piani di razionalizzazione elaborati ai sensi dell'art. 2 comma 222 legge 191/2009, ha necessità di individuare un immobile da proporre in locazione come sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Firenze, della Commissione Tributaria Regionale della Toscana e della Commissione Tributaria Provinciale di Firenze, al fine di individuare soluzioni allocative meno onerose rispetto a quelle attualmente in uso.
La ricerca è ristretta al territorio comunale di Firenze. 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 4.528,00** circa da suddividersi, indicativamente, come segue:

- mq 2.946 da adibire complessivamente ad uffici[1], ripartiti in mq 1.600 per la Ragioneria Territoriale e mq 1.346 per le due Commissioni Tributarie;
- mq 976 da adibire ad archivi con quantità di carta superiore a 50 quintali (attività n. 34 D.P.R. 151/2011, soggetta a CPI), di cui 450 mq per la R.T.S. e mq 527 per le due Commissioni Tributarie;
- mq 150 da adibire ad aule di udienza, suddivise preferibilmente in n. 5 aule;
- mq 225 per le due Commissioni Tributarie idonei ad ospitare: sale di attesa, contigue al front office e alle aule di udienza, aree front office dedicate agli utenti, un aula per video conferenza e sala CED;
- mq 80 circa per le esigenze della RTS (sala riunioni, sale d'attesa, sala CED);
- mq 35 da adibire ad ambulatorio medico;
- mq 116 da adibire ad autorimessa.

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.

[1] In tale consistenza sono compresi: i locali uso uffici propriamente detti, i servizi igienici, i connettivi verticali ed orizzontali.

Per quanto attiene alla dotazione impiantistica minima si precisa che l'immobile dovrà essere dotato dei seguenti impianti, a norma e funzionanti secondo le normative vigenti:

- Impianto elettrico, compreso di punti luce e forza motrice e di corpi illuminanti;
- Impianto di riscaldamento e condizionamento;
- Predisposizione per l'impianto di rete informatica e per l'impianto telefonico;
- Impianto rilevazione fumi e segnalazione incendio, secondo la normativa vigente e le destinazione d'uso dei locali;
- Impianto antintrusione e videosorveglianza.

- 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 I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare l'offerta all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria, sede di Firenze, via Laura n. 64, Firenze, 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 FIRENZE.

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 **09.11.2015**.

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_toscanaumbria@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. Stefano Lombardi

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residenti in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

☐ proprio conto;

☐ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);

☐ conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. ____, C.F./P.I. _____, in qualità di_____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

b) di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n. 2014/ del..... , a firma del .....;

c) di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in ....., Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp.....

o in alternativa

di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), i seguenti immobili:

1. ....., Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp.....
2. ....., Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp.....

(*in caso di altri immobili indicare in separato foglio da allegare alla presente)*

d) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

e) che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

f) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;

g) che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

h) che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

i) di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in _____, via _____;

l) di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di fax/indirizzo mail indicato sul plico inviato all.....

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data IL/I DICHIARANTE/I

_____ _____

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residenti in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO (*)

a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni

(*in caso di partecipazione in forma associata*)

- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.

b) Che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'*articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423* o di una delle cause ostative previste dall'*articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575*;

c) Che nei propri con confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale.

d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.

f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.

g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' *articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*,

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha omesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' *articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689*

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data IL/I DICHIARANTE/I

_____ _____

NB: **in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno.*

ALLEGATO C

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE(*)

UBICAZIONE:
IDENTIFICATIVI CATASTALI:
STATO: LIBERO/OCCUPATO(*)
BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(*) NB: da intendersi stato di occupazione al momento della presentazione della domanda di partecipazione.

SI ALLEGANO

1) N. Fotografie;
2) planimetria in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, piante, sezioni e prospetti in scala 1:100;
3) dichiarazione circa la conformità alla vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sulla sicurezza sui luoghi di lavoro ed alla normativa antincendio per gli uffici.

LUOGO E DATA FIRMA

ALLEGATO D

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il _____ e residenti in _____, Via _____, n. _____, C.F. _____,

Ai fini del presente avviso indica quale ipotetico canone annuo di locazione l'importo di €..... ., ferme restando le disposizioni vigenti in materia di rivalutazione ISTAT.

FIRMA LEGGIBILE