



## UFFICIO DEI MONOPOLI PER LA CALABRIA

### AVVISO DI RICERCA IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO NEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Quest'Amministrazione, considerato che nella città di Reggio Calabria non sono disponibili immobili ad uso governativo o di proprietà pubblica corrispondenti al proprio quadro esigenziale, intende effettuare un'indagine di mercato volta alla ricerca di un immobile ad uso ufficio da adibire a sede della Sezione Operativa Territoriale di Reggio Calabria, al fine di avviare una successiva procedura negoziata diretta alla stipula di un contratto di locazione passiva.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere immediatamente disponibile;
- ubicazione nel territorio comunale di Reggio Calabria, in zona centrale o semiperiferica, agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita da mezzi pubblici;
- superficie lorda coperta di almeno 300 mq comprendente minimo n. 10/12 stanze-ufficio in grado di ospitare almeno n. 15/18 dipendenti, un archivio, un eventuale locale tecnico e idonei servizi igienici a norma anche per diversamente abili;
- eventuale disponibilità di posti auto riservati, coperti o scoperti;
- impianto di condizionamento e riscaldamento autonomo;
- dotazione d'impianto antintrusione e/o video-sorveglianza;
- razionale distribuzione dei locali, posti preferibilmente su di un unico piano fuori-terra;
- destinazione ad uso ufficio e rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia, certificazione di agibilità;
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989 e successive modifiche);
- rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. n. 46/1990 e successive modificazioni);
- rispondenza alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.L.gs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- certificazione di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- attestato di prestazione energetica;
- nei locali concessi in locazione sarà realizzato, qualora non presente, idoneo attrezzaggio informatico in canaletta esterna direttamente dall'Amministrazione, ovvero dal proprietario secondo le specifiche tecniche che saranno in seguito indicate, con spese a carico dell'Amministrazione.

Saranno considerate ammissibili anche proposte d'immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, entro 2 (due) mesi dalla data del presente avviso, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o a ulteriori richieste della parte locataria (da ultimarsi, queste ultime, entro l'ulteriore termine di mesi 3 (tre) dalla data della nota di formale accettazione dell'offerta). In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le eventuali modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme e ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

La proposta dovrà essere presentata attraverso la piattaforma "P@loma", raggiungibile dal sito [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it) fra gli "Strumenti on line" registrandosi sull'applicativo, riempiendo i *form* della

## UFFICIO DEI MONOPOLI PER LA CALABRIA

proposta e fornendo tutti i dati richiesti nel presente avviso, anche attraverso gli appositi spazi riservati alle “Note”.

La proposta dovrà essere inserita sulla piattaforma P@loma **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 maggio p.v.** Non saranno accettate proposte inserite oltre i termini suddetti. Questa Amministrazione il giorno 26 maggio p.v. effettuerà l'interrogazione sul sistema informativo e accoglierà le proposte inserite.

L'Amministrazione valuterà gli immobili inseriti sulla piattaforma P@loma ed effettuerà, negli immobili ritenuti rispondenti ai requisiti richiesti, apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti.

Si precisa che **il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcuno modo questa Amministrazione, la quale si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.** Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti proponenti per il semplice fatto dell'inserimento della proposta sul portale P@loma.

Il possesso dei titoli di proprietà, delle certificazioni e dei requisiti tecnici sopra richiesti dovranno essere comprovati con idonea documentazione su richiesta dell'Amministrazione, una volta che l'immobile proposto dovesse essere individuato dall'Amministrazione. La documentazione prodotta sarà sottoposta a valutazione dell'Agenzia del Demanio.

Il canone richiesto sarà, inoltre, sottoposto a valutazione e a giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, rappresentante la parte pubblica designata alla stipula dei contratti di locazione, in qualità di conduttrice agente nell'interesse dell'Amministrazione utilizzatrice.

Il proprietario dell'immobile proposto dovrà 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;
- 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 criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D. Lgs 163/2006). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- 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 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 non esserne soggetto (legge n. 68/1999).



## UFFICIO DEI MONOPOLI PER LA CALABRIA

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida. Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli [www.agenziadoganemonopoli.gov.it](http://www.agenziadoganemonopoli.gov.it), negli Albi dell'Ufficio dei Monopoli della Calabria della sede di Cosenza e di Reggio Calabria.

Per ulteriori informazioni, telefonare al seguente numero 0984.26501 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 – Responsabile del procedimento dott. Mario Perri

Indirizzo di posta elettronica [monopoli.cosenza@aams.it](mailto:monopoli.cosenza@aams.it).

**Dott. Antonio Giuliani**

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs.39/93*