

Prot. 12085 DEL 18 APR. 2012



**Ministero dell'Economia e delle Finanze**  
Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato  
Ufficio Regionale della Calabria e Basilicata

Via Montesanto, 116 - 87100 Cosenza - C.F. 00930050588  
Tel. 0984/ 26501 - Fax 0984/26503 - e mail: [ur.cosenza@aams.it](mailto:ur.cosenza@aams.it)

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

Quest'Amministrazione intende ricercare in locazione un immobile ad uso ufficio pubblico, da adibire a sede dell'Ufficio Provinciale di Reggio Calabria.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel territorio comunale di Reggio Calabria in zona centrale o semiperiferica;
- essere in grado di ospitare almeno n. 15 dipendenti;
- superficie lorda coperta di 300 m<sup>2</sup> comprendente n. 7/8 stanze-ufficio, un archivio, un eventuale locale tecnico e idonei servizi igienici, a norma per diversamente abili;
- adeguata disponibilità di posti auto riservati, coperti o scoperti;
- dotazione d'impianto antintrusione e video-sorveglianza;
- autonomia funzionale e limitati spazi condominiali;
- razionale distribuzione dei locali, posti preferibilmente su di un unico piano fuori-terra;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- adeguata disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;
- destinazione ad uso "ufficio pubblico" e rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia;
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i., etc);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- conformità degli impianti termici e di condizionamento/climatizzazione alle norme vigenti.

Saranno considerate ammissibili anche proposte d'immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione - e comunque da completarsi entro 6 (sei) mesi dalla data del presente avviso - per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti, e/o ad ulteriori richieste della parte locataria da ultimarsi entro l'ulteriore termine improrogabile di mesi 3 (tre) dalla data della nota con cui l'Amministrazione comunicherà formalmente l'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.

---

**Modalità di presentazione delle offerte**

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 giugno 2012** al seguente indirizzo:

**Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato**  
**Ufficio Regionale della Calabria e Basilicata**  
**Via Montesanto, 116 – 87100 Cosenza**

Nel caso di spedizione per posta, la Amministrazione non risponde per eventuali disguidi o smarrimento della corrispondenza.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.

Detta busta dovrà recare all'esterno la dicitura **“Ricerca immobile in locazione da destinare a sede dell'Ufficio Provinciale A.A.M.S. di Reggio Calabria – Offerta”** e dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

- 1) titolo di proprietà dell'immobile;
- 2) offerta economica sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (contenente nome, cognome della/e persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i legale/i di persona/e giuridica/che, indirizzo, numero di telefono e di fax, casella di posta elettronica ai quali si desidera ricevere tutte le comunicazioni riguardanti la presente procedura) – unita a copia fotostatica fronte/retro di un documento d'identità, in corso di validità, del firmatario -, con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, al netto dell'I.V.A., corredata da relazione tecnico-estimativa, a giustificazione del canone richiesto;
- 3) documentazione attestante l'assenza di cause impeditive della proprietà a contrarre con la Pubblica Amministrazione e certificazione antimafia;
- 4) relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento all'ubicazione dell'immobile rispetto all'area urbana, epoca di costruzione, ultima ristrutturazione, dati catastali, struttura, con la descrizione delle caratteristiche dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche; indicazione del numero dei piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso: uffici, archivi, magazzino/rimessa, ecc.; indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata al cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- 5) elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato, sottoscritto da un professionista abilitato;
- 6) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
  - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
  - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
  - l'immobile ha destinazione \_\_\_\_\_ [specificare] e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 7) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
- 8) certificato rilasciato dall'Amministrazione comunale attestante che la destinazione dell'immobile a \_\_\_\_\_ è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- 9) visura riportante gli estremi identificativi dell'immobile risultanti al Catasto Fabbricati e/o contestuale dichiarazione con la quale la proprietà si impegna ad accatastare l'immobile al Catasto Fabbricati del comune di Reggio Calabria con categoria B/4 (uffici pubblici) e, nel caso, C/6 (autorimesse);
- 10) certificato di agibilità/abitabilità e di destinazione d'uso attuale;
- 11) attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009;
- 12) Dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;

13) Documentazione fotografica;

14) Eventuale altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore analisi della proposta.

*N.B.: In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati-tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione.*

*La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica fronte retro di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.*

**Si precisa che:**

- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta 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 offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;
- l'Ufficio si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- in caso di individuazione d'immobile rispondente alle richieste, la relativa proposta verrà segnalata all'Agenzia del Demanio per il prosieguo della procedura prevista per le locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato;
- agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Ufficio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito informatico della AAMS <http://www.aams.gov.it>, nonché nell'Albo Pretorio del Comune di Reggio Calabria e negli Albi degli Uffici AAMS di Cosenza (Ufficio Regionale – Via Montesanto, 116 ) e di Reggio Calabria (Sezione distaccata – Via Dei Plutino,4).

*Per ulteriori informazioni, telefonare ai seguenti numeri: 0984/26501 int. 60 e int. 35.(Ufficio Economato).*

Fax: 0984 26503

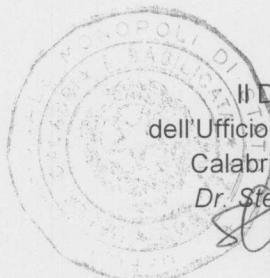
Indirizzo di posta elettronica:

[ur.cosenza@aams.it](mailto:ur.cosenza@aams.it)

Responsabile del procedimento

Dr.ssa Elisabetta Iolanda Mercuri

Cosenza, 18/04/2012



Il Dirigente  
dell'Ufficio Regionale della  
Calabria e Basilicata  
Dr. Stefano Fasolino