



**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DELLE FINANZE**  
**COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DI MILANO**

**Li, 15 luglio 2015**

**Prot. n.**

**Data di Pubblicazione: 24/07/2015**

**Data di scadenza: 24/09/2015**

**RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO**

**AVVISO PUBBLICO**

Il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle Finanze - Commissione Tributaria Regionale per la Lombardia , d'ora in poi anche CTR, con sede in Via V. Monti, 51 tel. 0693832107, **fax**. 0693832108 **email** [ctrib.r.mi@finanze.it](mailto:ctrib.r.mi@finanze.it) **pec** [CommTribRegMi@pce.finanze.it](mailto:CommTribRegMi@pce.finanze.it), nell'ambito del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive, disciplinati dall'art. 3 d.l. 95/2012, successivamente convertito in l. n. 135/12, ha necessità di individuare un immobile, in locazione passiva, da adibire a sede della **Commissione Tributaria Provinciale di LODI**, d'ora in poi CTP LO.

Il presente bando è pubblicato contestualmente sui siti [www.mef.gov.it](http://www.mef.gov.it) (sezione "Documenti e Pubblicazioni" alla voce > "Bandi di gara" e [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), oltre che sull'albo pretorio del Comune di Lodi

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Lodi

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

## **A. REQUISITI DIMENSIONALI**

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di mq **325,00** circa, di cui:

- I. Archivi: **30** mq circa;
- II. Aula/e d'udienza n. **1** : per complessivi **30** mq circa;
- III. Sala d'attesa: **50** mq circa;

Tali elementi saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero di vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

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

### **Costituiscono caratteristiche preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:**

- ✓ convenienza dell'offerta economica;
- ✓ indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- ✓ agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- ✓ agevole fruibilità di aree parcheggio;
- ✓ razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- ✓ efficienza geometrica (*sub specie*: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- ✓ architettura modulare degli spazi locati;
- ✓ efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- ✓ efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente ed interamente cablato (c.d. "cablaggio strutturato": cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonìa, corrente elettrica di supporto ai PC, etc...), così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, si chiede all'offerente di manifestare sin d'ora disponibilità ad operare ogni attività di cablaggio che dovesse rendersi necessaria a rendere l'immobile idoneo alla specifica destinazione d'uso;

- ✓ conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavoro e antincendio;
- ✓ conformità allo strumento urbanistico
- ✓ destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. B 4;
- ✓ sostenibilità ambientale complessiva;
- ✓ la superficie destinata ad "archivio" dovrà essere preferibilmente ubicata al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse;
- ✓ l'archivio dovrà essere adeguatamente dimensionato anche in altezza, dotato di tutte le certificazioni a norma di legge (quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n. 34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi).

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che verrà in ogni caso concordato tra le parti.

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA..

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le ore **12** del **24 settembre** p.v. al seguente indirizzo:

**Commissione Tributaria Regionale di Milano**

**Via V. Monti,51**

**20123 Milano**

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica- ove presente anche di posta elettronica certificata- e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni della CTR).

Sulla busta dovrà inoltre, essere apposta la dicitura **"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE UNICA DELLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI LODI"**

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dalla Segreteria di Direzione della CTR.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi della CTR per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

#### **LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:**

**1. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all' allegato sub a);**

**Unitamente alla domanda di partecipazione, l'offerente dovrà compilare l'allegato sub b), nel quale sarà chiamato a dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'art. 38, co. 1 d.lgs. n.163/2006 (rubricato: "requisiti di ordine generale"), nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.**

**2. L'offerente dovrà presentare una relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:**

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- attestato di prestazione energetica dell'immobile (categoria minima C);
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli

impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);

- indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, aule d'udienza, etc...);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

**3. Offerta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato sub c)**.

**La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/12, successivamente convertito in l. n. 135/12.**

Si precisa che:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da proporre in locazione per la CTP di LODI. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la CTR.

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 la CTR 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.

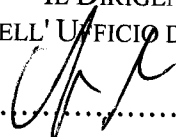
E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata..... In assenza di comunicazione in tal senso, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

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

La CTR potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare, il cui esito verrà pubblicato sul sito della [www.mef.gov.it](http://www.mef.gov.it).

E' nominato responsabile del procedimento il dott. Salvatore LABRUNA *dirigente* ( tel. 0693832107)

IL DIRIGENTE  
CAPO DELL' UFFICIO DI SEGRETERIA



.....

(dott. Salvatore LABRUNA)

## 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.....;
- 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 \_\_\_\_\_;
- j. 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

#### DICHIARANO (\*)

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 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 ommesso 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**

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 €.....(netto IVA).

L'offerente dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/12, successivamente convertito in l. n. 135/12.

**FIRMA LEGGIBILE**