



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE
COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE PER LA CAMPANIA

Li, 19/11/2015 Napoli

Data di Pubblicazione: 30 novembre 2015

Data di scadenza: 30 gennaio 2016

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 Campania, in nome e per conto della Commissione Tributaria Provinciale di Campobasso, con sede in Campobasso, Via Tiberio n. 78 - tel. 0693830876, fax. 0693834932, email ctrib.p.cb@finanze.it, pec CommTribProvCB@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 Campobasso, d'ora in poi anche CTP.

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

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Campobasso.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

A

A. REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di 390 mq circa, di cui:

- I. Archivi: 40 mq circa;
- II. Aula/e d'udienza n. 1 : per complessivi 30 mq circa;
- III. Sala d'attesa: 65 mq circa;
- IV. Uffici: 255 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, fonia, 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 14,00 del 30 gennaio 2016 al seguente indirizzo:

Commissione Tributaria Regionale di Napoli

Via Nuova Poggioreale, Centro Inail, Torre 5, 80143 Napoli

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 CAMPOBASSO".

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 Campobasso. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la CTR per la Campania.

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 per la Campania 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.

È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare la proposta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata all'indirizzo CommTribRegNA@pce.finanze.it.

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

La CTP 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.

E' nominata **responsabile del procedimento** la dott.ssa Stefania LUISI , Direttore della Commissione Tributaria Provinciale di Campobasso.

Il Direttore
della CTR per la Campania
dott.ssa Carla Camera

