A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

Genova, 8 ottobre 2019

Prot. n. 2019/960/DR

AVVISO DI RICERCA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO

Nell'ottica di contenimento della spesa pubblica e di riduzione dei costi, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria, con sede in Genova Via F. Aprile 1, in persona del Direttore Regionale

RENDE NOTO

che intende selezionare un immobile ubicato nel territorio comunale di Genova ad uso ufficio, da acquisire in locazione con disponibilità dal 01/01/2023, per la propria Sede di Genova avente le seguenti caratteristiche:

1. *Requisiti dimensionali:*

Superficie lorda di circa **1.500 mq**, comprendente:

- Su un unico piano stanze ad uso ufficio in grado di ospitare almeno n. 50 dipendenti oltre relativo spazio adibito a sala riunioni per n. 60 utilizzatori con certificazione della portata dei solai ai sensi delle NCT-2018;
- Locale CED;
- Locali tecnici;
- Sala ristoro attrezzata per ca. 20 addetti;
- Archivio posto al piano ufficio non inferiore a mq. 200 con certificazione della portata dei solai per archivi compattati ai sensi delle NCT-2018;
- Ulteriore deposito posto al piano fondi ovvero sullo stesso piano degli uffici di almeno mq. 100 con portata dei solai conforme alla normativa vigente per archivi compattati ai sensi delle NCT-2018.

A completamento dell'offerta allocativa si richiede un' adeguata disponibilità di posti auto pertinenziali coperti e/o scoperti per circa nr. 20 autovetture e comunque non inferiori a nr. 10.

L'Agenzia si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte in locazione di immobili di uguale destinazione urbanistica ma di dimensioni superiori a quelle prima indicate, fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa.

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Fax. 010/53.733.99
e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it
pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it

2. *Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale richieste*

- ubicazione preferibilmente in zona centrale o semicentrale della città;
- fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure porzione di fabbricato con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguatamente servito da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi;
- sufficiente disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici non a pagamento;
- razionale distribuzione dei locali, preferibilmente su un unico piano e con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale; dovranno essere presenti inoltre soluzioni che permettano una distribuzione delle postazioni di lavoro modificabile;
- l'ufficio dovrà essere interamente cablato e dotato di un gruppo di continuità dimensionato sul numero delle postazioni richieste;
- l'impianto di climatizzazione dovrà essere autonomo e consentire un controllo individuale di ogni singolo ambiente;
- l'impianto di illuminazione dovrà essere esclusivamente a led;
- gli infissi esterni dovranno essere a taglio termico;
- la sala riunioni dovrà essere predisposta per l'installazione di LIM;
- dovrà essere presente un impianto di allarme/videosorveglianza;
- l'impianto rilevazione fumi dovrà essere presente in tutti i locali e di spegnimento ove necessario;
- 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, sottotetti, percorsi di esodo, compresi corridoi da lasciare liberi negli open space.

3. *Requisiti tecnici e normativa di riferimento.*

- Conforme alle normative tecnico urbanistiche vigenti;
- Dovrà essere prodotto il certificato di idoneità statica ai sensi del NCT-2018 capitolo 7 progettazione operazioni sismiche;
- Conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi ai sensi del Regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 01.08.2011, n. 151- codice di prevenzione incendi: D.M. 03.08.2015 – D.M. Interno del 08.08.2016 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs: 08.03.2006, n. 139; D.M. 22/02/2006 regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione e l'esercizio di edifici e /o locali destinati ad ufficio;
- Rispondenza alle norme in materia di salute in materia di salute e sicurezza sui

luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08 e s.m. i.) e al correttivo n. 106/09;

- Rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, D.L. 63/2013 aggiornato alla Legge di Stabilità 2018);
- Attestato di prestazione energetica dell'immobile (Preferito immobile in classe energetica A o superiore);
- Conformità degli impianti a norme vigenti: D.M. n. 37 del 22.01.2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. n. 248 del 02.12.2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" e norme UNI di riferimento;
- Dichiarazione di assenza di materiali inquinanti;
- Eventuali certificazioni LEED o similari.

4. *Requisiti cogenti*

- 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;

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, 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 richieste della parte locataria da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 6 dalla data della nota con cui l'Agenzia comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta.

L'offerta di locazione sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro il 29/10/2019 ore 12.00, all'indirizzo: Via Finocchiaro Aprile 1, 16129 Genova. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "Ricerca immobile da locare al fine di adibirlo a sede della Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio - Offerta" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà dell'immobile;
- Planimetrie catastali dell'immobile e visure;
- documentazione fotografica.

E, se disponibile:

- attestato di prestazione energetica;
- dichiarazione di conformità di impianti;
- certificazione di idoneità statica;
- attestazione delle spese condominiali e/o di esercizio;
- eventuale altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore analisi della proposta.

In alternativa, l'autocertificazione inerente al set informativo sopra citato.

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 porre in atto eventuali successive procedure di selezione a norma di legge;
- 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 dell'indagine conoscitiva;
- ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.Lgs 196/2003 e degli art. 13 e 14 del Regolamento europeo 2016/679/UE e s.m.i., in materia di protezione dei dati personali , con la sottoscrizione dell'offerta il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento, che sarà esclusivamente per scopi e adempimenti legati e connessi alla gestione della procedura; gli stessi dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il presente avviso è pubblicato nel sito informatico dell'Agenzia del Demanio all'indirizzo: www.agenziademanio.it.

Per ulteriori informazioni, contattare il referente del procedimento Michele Baronti al seguente numero: 0105373368 – posta elettronica michele.baronti@agenziademanio.it o dre.liguria@agenziademanio.it

Il Direttore Regionale
Mario Parlagreco