



Direzione Regionale della Calabria

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

1 OGGETTO DELLA RICERCA

1.1 L’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Calabria Via Lombardi, snc 88100 Catanzaro Mail dr.calabria.rm@agenziaentrate.it PEC dr.calabria.gtpec@pce.agenziaentrate.it ha la necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione, da adibire a sede degli uffici della **Direzione Provinciale di Cosenza** nonché a sede degli uffici dell’**Agenzia delle Entrate – Riscossione di Cosenza**, in base alle seguenti ipotesi alternative:

- **IPOTESI A** – sede congiunta degli uffici della Direzione Provinciale di Cosenza dell’Agenzia delle Entrate (di seguito più brevemente, anche, AdE) e degli uffici dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione di Cosenza (di seguito più brevemente, anche, AdER);
- **IPOTESI B** – sede degli uffici della Direzione Provinciale di Cosenza dell’AdE;
- **IPOTESI C** – sede degli uffici di Cosenza dell’AdER.

1.2 L’Avviso è emanato in attuazione dell’articolo 21 del Decreto-Legge 21 giugno 2022 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2022, n. 122, volto a realizzare una maggiore integrazione logistica tra Agenzia delle Entrate e Agenzia delle Entrate Riscossione, ente strumentale di AdE in virtù di quanto previsto dall’articolo 1, comma 3, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225, e s.m.i. L’opzione preferenziale è di individuare un immobile idoneo ad ospitare entrambi gli uffici di AdE e di AdER (IPOTESI A).

In subordine, qualora ciò non sia possibile, saranno valutate offerte di fabbricati idonei ad ospitare esclusivamente gli Uffici di AdE (IPOTESI B) ovvero idonei ad ospitare esclusivamente gli uffici di AdER (IPOTESI C).

Qualora l’immobile offerto per l’ipotesi A fosse ritenuto non idoneo, non potrà essere valutato, per la parte offerta ad AdE, come ipotesi B, a meno che non sia stato oggetto di specifica offerta anche per l’ipotesi B, né, per la parte offerta ad AdER, come ipotesi C, a meno che non sia stato oggetto di specifica offerta anche per l’ipotesi C.

Per gli immobili offerti per l’ipotesi B (immobili volti ad ospitare esclusivamente gli uffici di AdE) ogni richiamo ad AdER nel presente Avviso e negli allegati deve intendersi come non apposto.

Per gli immobili offerti per l'ipotesi C (immobili volti ad ospitare esclusivamente gli uffici di AdER) ogni richiamo ad AdE nel presente Avviso e negli allegati deve intendersi come non apposto.

1.3 L'immobile oggetto di offerta deve:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere ubicato nel Comune di Cosenza;
- essere realizzato secondo i "Requisiti degli immobili" (descritti nell'Allegato 1 *Requisiti degli immobili sede Cosenza*);
- essere disponibile all'uso cui è destinato preferibilmente entro il primo semestre del 2024.

1.4 L'immobile selezionato sarà oggetto di due distinti contratti di locazione rispettivamente con AdE e con AdER, per la durata di nove (9) anni ciascuno, da sottoscrivere secondo gli schemi di contratto di cui agli allegati 5 e 5-bis, che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'offerta.

2 CONSISTENZA IMMOBILIARE (IPOTESI A)

La **superficie lorda complessiva** dell'immobile deve essere:

compresa tra mq 9.100 e mq 9.800 (da mq 5.900 a mq 6.300 per AdE e da mq 3.200 a mq 3.500 per AdER) di cui:

- da mq 5.900 a mq 6.600 (da mq 3.400 a mq 3.800 per AdE e da mq 2.500 a mq 2.800 per AdER) ad uso **ufficio** (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera);
- circa mq 2.150 (mq 1.950 per AdE e mq 200 per AdER) ad uso **archivio** (per archiviare approssimativamente 250.000 Kg di carta);
- circa mq 700 (mq 350 per AdE e mq 350 per AdER) ad uso **front-office**;
- circa mq 250 (mq 200 per AdE e mq 50 per AdER) ad uso **aree tecniche**;
- circa mq 100 ad uso **autorimessa** (mq 100 per AdER);
- l'immobile dovrà ospitare **n. 355** (n. 196 per AdE e n. 159 per AdER) postazioni di lavoro di cui n. 30 in front-office (n. 16 per AdE e n. 14 per AdER).

3 CONSISTENZA IMMOBILIARE (IPOTESI B)

La **superficie lorda complessiva** dell'immobile deve essere:

compresa tra mq 5.900 e mq 6.300, di cui:

- da mq 3.400 a mq 3.800 ad uso **ufficio** (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera);

- circa mq 1.950 ad uso **archivio** (per archiviare approssimativamente 230.000 Kg di carta);
- circa mq 350 ad uso **front-office**;
- circa mq 200 ad uso **aree tecniche**;
- l'immobile dovrà ospitare **n. 196** postazioni di lavoro di cui n. 16 in front-office.

4 CONSISTENZA IMMOBILIARE (IPOTESI C)

La **superficie lorda complessiva** dell'immobile deve essere:

compresa tra mq 3.200 e mq 3.500, di cui:

- da mq 2.500 a mq 2.800 ad uso **ufficio** (uffici, corridoi, biblioteche, sale riunioni, sale formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera);
- circa mq 200 ad uso **archivio** (per archiviare approssimativamente 20.000 Kg di carta);
- circa mq 350 ad uso **front-office**;
- circa mq 50 ad uso **aree tecniche**;
- circa mq 100 ad uso **autorimessa**;
- l'immobile dovrà ospitare **n. 159** postazioni di lavoro di cui n. 14 in front-office.

Per un maggior dettaglio circa le superfici si rimanda al paragrafo “Consistenze e funzioni” dell'allegato 1 “Requisiti degli immobili”.

5 REQUISITI DELL'OFFERENTE

5.1 L'offerente (persona fisica o giuridica) pena l'inammissibilità dell'offerta e/o l'impossibilità di sottoscrivere il relativo contratto, deve:

- essere proprietario dell'immobile offerto o dimostrare, con valida documentazione (ad es.: lettera di intenti, atto di procura generale o speciale, contratto di locazione, preliminare di compravendita, contratto di leasing, ecc.) in sede di presentazione dell'offerta (cfr. par. 6 o allegato 2), di poterne avere la disponibilità giuridica al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;

- essere in possesso dei requisiti di “*affidabilità*” da dichiarare, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello di dichiarazione di cui all'allegato 2 “*Domanda di partecipazione*” del presente Avviso (se l'immobile offerto è di proprietà/usufrutto di più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti e dichiarati da ciascun proprietario/usufruttuario).

5.2 L'offerente deve, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Agenzia delle Entrate e/o con l'Agenzia delle Entrate - Riscossione al fine di consentire alla medesima di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

6 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1 Il plico contenente l'offerta deve pervenire in busta chiusa entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 febbraio 2024, al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Calabria – Settore Gestione Risorse - Ufficio Risorse Materiali – Via lombardi, Snc – piano IV – c.a. Dott. Maurizio R. Giofrè (RUP), mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. È possibile, consegnare il plico a mano presso il medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Sono ritenute irricevibili e per l'effetto non sono prese in considerazione, le offerte pervenute oltre il termine indicato.

Si specifica che per ogni ipotesi di interesse, ciascun offerente dovrà presentare distinte offerte.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, indirizzo e-mail ed indirizzo di posta elettronica certificata, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **“Indagine di mercato per la selezione di un immobile ubicato nel Comune di Cosenza – Ipotesi.....”** *(da completare con la lettera dell'ipotesi di interesse)*

In caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito, la predetta dicitura deve essere presente anche sull'involucro all'interno del quale è stato riposto il plico.

Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

L'Agenzia non corrisponde alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

6.2 All'interno del plico devono essere inserite 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

➤ **“Busta 1 – documenti”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere la domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato 2 disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it sezione: Amministrazione Trasparente>Bandi di gara e contratti>Bandi di gara e contratti regionali>Direzione Regionale Calabria>Indagini di mercato) e sul sito dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione (www.agenziaentrateriscossione.gov.it sezione: *Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza, e comprensiva della documentazione di cui al successivo punto 7.

➤ **“Busta 2 – offerta economica”**: la busta deve essere debitamente chiusa e sigillata e contenere, al proprio interno, la dichiarazione di offerta economica redatta conformemente all'allegato 6 reso disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it sezione: Amministrazione Trasparente>Bandi di gara e contratti>Bandi di gara e contratti regionali>Direzione Regionale Calabria>Indagini di mercato) e sul sito dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione (www.agenziaentrateriscossione.gov.it sezione: *Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*), sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza.

L'errato inserimento dei documenti nella rispettiva busta (ad es.: l'inserimento dell'“offerta economica” nella “busta 1 – documenti”) comporta l'esclusione dalla procedura.

L'offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di almeno 18 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

7 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA (IPOTESI A, B, C)

7.1 Per ciascuna opzione la domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato 2, deve essere prodotta, all'interno della “Busta 1 – documenti” presente all'interno del relativo plico, entro il termine di presentazione delle offerte previsto al precedente paragrafo 6.

7.2 La domanda di partecipazione, redatta nelle forme di cui all'allegato 2, comprende le seguenti dichiarazioni e documenti:

A) dichiarazioni e documentazione amministrativa:

1. copia del documento di identità del soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza;
2. riferimenti catastali dell'immobile;
3. titolo di proprietà dell'immobile oppure valida documentazione che ne attesti la disponibilità giuridica al momento attuale o comunque al momento della sottoscrizione del contratto di locazione;
4. dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., relativa ai requisiti di “affidabilità” rilasciata da ogni soggetto che abbia titolo di proprietà, usufrutto o vanti a qualsiasi altro titolo la disponibilità dell'immobile;
5. dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., relativa alla regolarità della:
 - posizione fiscale;
 - posizione contributiva (oppure dichiarazione che attesti la mancanza di dipendenti);
 - (*per le società*) iscrizione alla Camera di Commercio territorialmente competente;
 - di regolarità della posizione con riferimento alla normativa antimafia (D. Lgs. n. 159/2011);
 - posizione penale (assenza di condanne penali, oppure presenza con indicazione del reato ascritto e che non è stata comminata la pena accessoria del divieto di contrattazione con la P.A.);

6. dichiarazione circa la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con AdE e/o con AdER al fine di valutare possibili situazioni di conflitto di interesse;

B) documentazione tecnica:

- B1 **Relazione tecnica asseverata**, redatta sul modello allegato 3, sottoscritta da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:
- la legittimità dell'immobile sotto il profilo urbanistico edilizio;
 - la destinazione d'uso dell'immobile;
 - la compatibilità della funzione ufficio pubblico con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - l'eventuale sussistenza di vincoli;
 - la conformità dello stato attuale dell'immobile agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi che ne stabiliscono lo stato legittimo;
 - la sussistenza del certificato di agibilità/richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso/segnalazione certificata di agibilità;
 - la conformità dell'immobile offerto alla normativa vigente (nazionale e regionale) in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e aperti al pubblico;
 - la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica
 - il possesso dell'attestato di prestazione energetica
 - la rispondenza alla normativa tecnica vigente, la portata (*sovraccarico*) dei solai; il possesso di collaudo statico;
 - la rispondenza a tutte le previsioni applicabili in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni ed in particolare alle prescrizioni di cui all'allegato IV
 - la rispondenza dell'immobile alla normativa antincendio vigente ed applicabile ed il possesso di S.C.I.A. per le attività di cui all'allegato I del D.P.R. 151/11 in quanto soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi da parte da parte del Corpo Nazionale dei VV.F.;
- B2 **Planimetrie** quotate con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano e l'individuazione delle aree suddivise per funzioni; nel caso di immobile da sottoporre a lavori, le planimetrie quotate di progetto con l'indicazione della superficie lorda complessiva di ogni piano, l'individuazione delle aree suddivise per funzioni.
- B3 **Certificato rilasciato dal Comune** che attesti che la destinazione a ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- B4 **Dichiarazione della proprietà** redatta sul modulo allegato 4 che attesti l'assenza o la presenza di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione / finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone, e le relative misure attuate.
- B5 (*eventuale*) **Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica** dell'immobile offerto. Costituisce requisito preferenziale, con l'attribuzione di un punteggio premiale in sede di valutazione tecnica dell'offerta come meglio specificato al successivo punto 10.2, il possesso e la presentazione del Documento di Analisi della

Vulnerabilità sismica, che attesti un indice ζ_E (indice di vulnerabilità sismica) non inferiore a 0,6.

7.3 La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità sono richieste a pena di esclusione.

7.4 Nel caso di un immobile da non sottoporre a lavori, l'offerente fornisce, in qualsiasi momento, su richiesta dell'Agenzia, la documentazione relativa alle dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione e a quelle di cui alla relazione asseverata, nonché l'ulteriore documentazione che sarà ritenuta necessaria, entro i termini fissati dal RUP, a pena di esclusione per improcedibilità delle attività finalizzate alla stipula del contratto, intendendosi altresì revocato ogni eventuale intervenuto accordo, con obbligo di risarcimento del danno cagionato.

7.5 Nel caso in cui sia offerto, invece, un immobile da sottoporre a lavori e/o soggetto a cambio di destinazione d'uso, il proprietario si impegna a consegnare l'immobile completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta ed alle esigenze funzionali e distributive dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione, nonché a fornire, al termine dei lavori, tutta la documentazione aggiornata allo stato finale dell'immobile prima della sua consegna e comunque entro i termini comunicati dall'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione. La fattibilità dei cambi di destinazione d'uso e/o dei lavori necessari è trattata dal tecnico nella relazione asseverata e/o nella relazione generale.

A garanzia del suddetto adempimento, l'offerente, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta selezione dell'offerta, deve costituire e presentare una fideiussione "a prima richiesta" di importo pari al 2% del canone complessivo annuale offerto che preveda espressamente:

- la specifica rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta dell'Agenzia.

La mancata costituzione della fideiussione entro il termine stabilito equivale al ritiro dell'offerta.

8 OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

8.1 Alla presente indagine di mercato possono aderire, con le medesime modalità di partecipazione, anche gli Enti Previdenziali, gli Enti pubblici non economici e le Amministrazioni locali.

9 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

9.1 La Commissione istituita per la valutazione delle offerte si riunisce in una seduta pubblica nella sede, nel giorno e nell'ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it sezione *Amministrazione Trasparente*> *Bandi di gara e contratti*>*Bandi di gara e contratti regionali*>*Direzione*

Regionale Calabria>Indagini di mercato) e sul sito dell’Agenzia delle Entrate-Riscossione (www.agenziaentrateriscossione.gov.it sezione: *Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*). Nel corso di tale seduta procede alle verifiche preliminari, all’apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto, escludendo le offerte irregolari. Nelle sedute successive esamina la documentazione elencata al paragrafo 7.2 può richiedere, tramite il RUP, chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione nonché effettuare appositi sopralluoghi presso l’immobile oggetto di valutazione. La Commissione si riunisce in una o più sedute successive, a porte chiuse, per l’esame dei documenti presentati. La Commissione procede all’assegnazione dei punteggi di “*valutazione tecnica*” sulla base dei criteri stabiliti al paragrafo 10.2

9.2 All’esito dell’esame della busta “1”, la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno e nell’ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet (www.agenziaentrate.gov.it sezione *Amministrazione Trasparente>Bandi di gara e contratti>Bandi di gara e contratti regionali>Direzione Regionale Calabria>Indagini di mercato*) e sul sito dell’Agenzia delle Entrate-Riscossione (www.agenziaentrateriscossione.gov.it sezione: *Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*) procede all’apertura della busta “2”.

9.3 La Commissione, all’esito delle valutazioni finali stila la graduatoria dei partecipanti.

10 SELEZIONE DELLE OFFERTE

10.1 Per la selezione di ciascuna offerta, ai fini della formazione della graduatoria, si applica un punteggio per voce che prevede:

- A. Valutazione Tecnica: max 60 punti**
B. Valutazione Economica: max 40 punti

10.2 Il punteggio della valutazione tecnica dell’offerta è così attribuito:

- possesso della certificazione di vulnerabilità sismica con indice pari o superiore a 0,6: **PUNTI 20**
- Valutazione del possesso dei requisiti preferenziali secondo la tabella che segue: **MAX 40 PUNTI**

RIPARTIZIONE PUNTEGGI REQUISITI PREFERENZIALI		PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (max 40 punti)
REQUISITO PREFERENZIALE	CRITERIO	
Recente costruzione	Dal 2008	7
	Tra il 1984 e il 2007	4,5
	Tra il 1968 e il 1984	3
	Prima del 1968	0
Flessibilità planimetrica con attitudine a semplice riconfigurazione in relazione al mutare delle esigenze organizzative	Presenza di pareti mobili, controsoffitti, pavimento flottante, etc.	fino a 5

Efficienza energetica e contenimento costi di gestione *	Edificio ad energia pari a zero	8
	Classe energetica da A1 a A4 (qualità alta)	5
	Classe energetica B o C (qualità media)	3
	Classe energetica D o E o F o G (immobile energivoro)	0
Raggiungibilità e accessibilità	Vicinanza a fermate dei mezzi pubblici, a strade di grande comunicazione, a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti	fino a 7
Situazioni di autonomia in relazione al contesto	Indipendenza del fabbricato, Accessi differenziati per il personale e per il pubblico, presenza o meno di spazi condominiali	fino a 2
Buono stato manutentivo	Impianti, rivestimenti, infissi esterni, infissi interni, servizi igienici	fino a 7
Elementi impiantistici e di arredo in relazione all'efficienza, al contenimento dei costi di gestione e alla sicurezza	Presenza di sensori temporizzati o di presenza, attenuatori di luce artificiale, porte con elettroserrature, sistemi di supervisione, controllo e gestione degli impianti, postazioni di lavoro con prese sotto UPS, etc.	fino a 2
Archivi	Superficie con caratteristiche strutturali tali da consentire la destinazione ad archivi compattabili	fino a 2
Punteggio e coefficiente massimo		40

**Si precisa che, qualora l'immobile abbia una classe energetica almeno pari a B, non sarà applicata la riduzione del canone di locazione congruito dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 16 sexies lett. a) del DL n. 146 del 21 ottobre 2021 Vedi successivo punto 11.2*

10.3 Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta, il punteggio ottenuto dalla sommatoria dei punti assegnati sulla base della tabella sopra riportata, verrà parametrato come segue:

	REQUISITO	CRITERIO *
A	Punteggio offerta tecnica	Off / Off (migliore)* 60

*Legenda:

Off (migliore) = Valore offerta che presenta punteggio tecnico migliore

Off = Valore Offerta esaminata

10.4 Ai fini della valutazione economica al canone di locazione offerto è assegnato un punteggio sulla base del seguente criterio:

	REQUISITO	CRITERIO *
B	Canone annuo offerto per la locazione	Off (min) / Off * 40

*Legenda:

Off (min) = Valore offerta minima (più bassa) pervenuta

Off = Valore Offerta esaminata

10.5 Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma del punteggio della valutazione tecnica opportunamente riparametrato “A” e da quello della valutazione economica “B”, entrambi calcolati sulla base dei criteri sopra esposti.

11 CONGRUITA' DEL CANONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

11.1 Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012, il canone di locazione **dell’offerta selezionata** viene sottoposto alla valutazione di congruità degli organi tecnici dell’Agenzia del Demanio all’esito della quale l’ente rilascia il parere di congruità e il Nulla Osta alla stipula ad AdE e il solo parere di congruità ad AdER, in quanto ente pubblico economico.

11.2 Ai fini della stipula del contratto di locazione, sul canone congruito dall’Agenzia del Demanio si applica una riduzione del 15%, così come disposto dall’art. 3, comma 6 del predetto D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 qualora si tratti di immobili di proprietà privata; del 30% qualora si tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali, ai sensi dell’art. 3, comma 10 del D.L. n. 95/2012, salvo che ricorra una delle condizioni in presenza delle quali la sopra citata riduzione non si applica, come previsto dall’art. 16 sexies del DL n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito con la legge n. 215 del 17 dicembre 2021.

11.3 All’esito, la richiesta di sottoscrizione del contratto di locazione viene sottoposta all’autorizzazione dei competenti organi amministrativi di AdE e AdER.

12 DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE

12.1 Il presente avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che pervenute non sono impegnative per l’Agenzia delle Entrate e per dell’Agenzia delle Entrate-Riscossione in quanto esclusivamente finalizzate a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di offerenti. Di conseguenza, il presente Avviso non costituisce “*offerta al pubblico*” ai sensi dell’art. 1336 c.c. né “*promessa al pubblico*” ai sensi dell’art. 1989 c.c. e, pertanto, la presentazione di offerte non comporta il sorgere di diritti e/o aspettative in capo agli offerenti.

12.2 L’Avviso e i requisiti ivi indicati risultano assoggettati alla normativa vigente e a quella eventualmente sopravvenuta.

12.3 L’Agenzia, a proprio insindacabile giudizio può, in qualsiasi fase della presente procedura:

- interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- selezionare l’offerta che ritiene preferibile, anche in caso di non perfetta aderenza alle consistenze indicate nel presente avviso;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;

- non selezionare alcuna offerta;

L’Agenzia delle Entrate e l’Agenzia delle Entrate-Riscossione si riservano, inoltre, il diritto di non sottoscrivere il contratto di locazione con nessuno degli offerenti.

12.4 L’esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito internet dell’Agenzia e, tramite link di rinvio, di AdER. Con la partecipazione alla presente procedura l’offerente accetta che la pubblicazione ha valore di comunicazione a tutti gli effetti; è onere dell’offerente richiedere eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente Avviso possono essere inviate al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata dr.calabria.gtpec@pce.agenziaentrate.it entro le ore 16.00 di martedì 6 febbraio 2024. Le richieste dovranno indicare il nominativo del soggetto richiedente, il numero di telefono, l’indirizzo e-mail, l’indirizzo di posta elettronica certificata. Le risposte saranno pubblicate sul sito internet di Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it sezione *Amministrazione Trasparente>Bandi di gara e contratti>Bandi di gara e contratti regionali>Direzione Regionale Calabria>Indagini di mercato*) e sul sito dell’Agenzia delle Entrate-Riscossione (www.agenziaentrateriscossione.gov.it sezione: *Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*) entro i 6 (sei) giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte.

12.5 In occasione della consegna dell’immobile la proprietà produrrà i documenti previsti dalla normativa di cui all’allegato 7. L’Agenzia si riserva comunque la facoltà di chiedere ulteriore documentazione tecnica integrativa. In ogni caso termini e modalità della consegna della documentazione saranno disciplinati nel contratto di locazione.

12.6 Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell’Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it sezione *Amministrazione Trasparente>Bandi di gara e contratti>Bandi di gara e contratti regionali>Direzione Regionale Calabria>Indagini di mercato*) e sul sito dell’Agenzia delle Entrate-Riscossione (www.agenziaentrateriscossione.gov.it sezione: *Bandi e Avvisi – Avvisi ricerca immobili*).

12.7 L’Agenzia delle Entrate e l’Agenzia delle Entrate - Riscossione e non riconoscono commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti, da parte di chiunque ne faccia richiesta ed in particolare da parte di intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

13 INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ex art. 13 del Regolamento (UE) n.2016/679

13.1 Con questa informativa l’Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all’interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito, anche solo “Regolamento”) e del D. Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018.

Finalità del trattamento

AdE tratta i dati personali conferiti, attraverso la presentazione dell'offerta, per le finalità connesse alla presente ricerca immobiliare. In particolare, per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della stessa partecipazione e necessari alla presentazione dell'offerta e per quanto riguarda la normativa antimafia in adempimento di precisi obblighi di legge; inoltre, in caso di successiva stipulazione del contratto, all'esito della selezione, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa dello stesso. I dati forniti dall'offerente selezionato sono acquisiti da AdE anche in nome e per conto di AdER ai fini della sottoscrizione dei rispettivi contratti di locazione e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa dei contratti stessi.

Conferimento dei dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere delle disposizioni relative all'articolo 21 del Decreto-Legge 21 giugno 2022 n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2022, n. 122. Tali dati sono riconducibili alla categoria di cui all'art. 4, paragrafo 1, numero 1, del Regolamento, nonché alla categoria di dati di cui all'art. 10 del medesimo Regolamento e il loro conferimento è, al fine di cui sopra, necessario. Il rifiuto di fornire i dati richiesti da AdE determina, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammissione alla presente selezione e/o l'esclusione da questa e/o la decadenza dalla partecipazione alla stessa. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

L'articolo 21 del decreto-legge 21 giugno 2022, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2022, n. 122, è volto ad agevolare l'integrazione logistica tra AdE e AdER anche attraverso la gestione congiunta dei fabbisogni immobiliari. I dati personali acquisiti attraverso la domanda di partecipazione sono dunque trattati da AdE nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (art. 6, §1 lett. e), del Regolamento.

Periodo di conservazione dei dati

La conservazione, da parte di AdE, dei dati personali conferiti avverrà per il tempo necessario alla gestione della stessa, all'eventuale esecuzione del contratto e comunque fino allo spirare dei termini prescrizionali per eventuali pretese o responsabilità dagli stessi nascenti ovvero fino al passaggio in giudicato della pronuncia giurisdizionale.

Categorie di destinatari dei dati personali

I dati personali conferiti, se necessario per le finalità di cui sopra, potranno essere comunicati:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge (a titolo esemplificativo: Prefettura, INPS, Casellario giudiziale), da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del

titolare o del responsabile (a titolo esemplificativo: ad AdER, a eventuali collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine alla presente selezione);

- ad altri eventuali soggetti, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela di AdE in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali conferiti non saranno oggetto di diffusione se non per ottemperare ad obblighi espressamente previsti dalla legge (a titolo esemplificativo: pubblicazione dell'esito della presente indagine di mercato immobiliare tramite il sito internet di AdE e di AdER).

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in 00147 Roma - Via Giorgione n. 106.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria per questo designata Responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e/o verificarne l'utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dal regolamento, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere la cancellazione dei dati, decorsi i previsti termini di conservazione, o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla situazione particolare dell'interessato, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it. Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D. Lgs. n. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione

dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it

14 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

14.1 Il Responsabile della presente procedura è il Dott. Maurizio R. Giofré, Funzionario dell'Agenzia delle Entrate contattabile all'indirizzo mauriziorosario.giofre@agenziaentrate.it

15 ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, costituendone parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati:

1. *Requisiti degli immobili sede Cosenza;*
2. *Domanda di partecipazione;*
3. *Modello di Relazione asseverata;*
4. *Modello dichiarazione amianto;*
5. *Schema contratto di locazione AdE;*
- 5 bis. *Schema contratto di locazione AdER;*
6. *Offerta economica;*
7. *Elenco documenti alla consegna.*

Catanzaro, lì 15 dicembre 2023

firmato digitalmente
IL DIRETTORE REGIONALE
Vincenzo Gentile