

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE DIREZIONE PROVINCIALE DI SONDRIO

1 OGGETTO DELLA RICERCA

1.1 L’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia via Manin, 25 tel. 0265504100, e-mail dr.lombardia.rm@agenziaentrate.it – ha necessità di individuare uno o più immobili, da condurre in locazione per gli Uffici della Direzione provinciale di Sondrio e sue articolazioni.

La Direzione provinciale di Sondrio è articolata nelle seguenti articolazioni interne:

- Uffici della Direzione provinciale di Sondrio;
- Ufficio territoriale di Sondrio;
- Ufficio Provinciale del Territorio di Sondrio.

L’opzione preferenziale è di individuare un fabbricato idoneo ad ospitare il personale di tutte le articolazioni della Direzione provinciale in servizio nella città di Sondrio.

In subordine verranno valutate offerte relative a più immobili distinti da adibire separatamente a sede degli uffici.

Per evitare frazionamenti non funzionali vengono indicati i requisiti degli immobili oggetto di ricerca, secondo specifici accorpamenti.

È possibile presentare offerta per una o più delle opzioni di ricerca immobiliare indicate nella successiva “Tabella riassuntiva delle tipologie di immobili ricercate”. Per ogni tipologia di immobile per cui si intende partecipare andrà prodotta la documentazione richiesta (allegati da n. 2 a n. 6), nonché quella elencata all’interno dell’allegato n. 2 – Domanda di partecipazione.

1.2 Gli immobili oggetto di offerta devono:

- essere già costruiti all’atto della partecipazione alla presente selezione;
- essere ubicati nel comune di Sondrio;
- essere realizzato secondo i “Requisiti degli immobili” descritti negli allegati individuati nella tabella di cui al paragrafo seguente;
- essere disponibili all’uso preferibilmente entro il **28 dicembre 2024**.

1.3 L'immobile o gli immobili selezionati saranno oggetto del contratto di locazione da sottoscrivere secondo lo schema allegato (allegato 5), che costituisce parte integrante e sostanziale dell'offerta.

2 CONSISTENZA IMMOBILIARE

2.1 Nella tabella seguente sono indicate le superfici massime ed il numero di postazioni informatizzate degli immobili oggetto di ricerca:

Tabella riassuntiva tipologie di immobili ricercate				
<u>Tipologia</u>	<u>Superficie Lorda complessiva (mq).</u>	<u>Uso ufficio</u>	<u>Archivio</u>	<u>Requisiti degli immobili</u>
1	Circa 3050 (di cui 350 FO)	Circa 1310	Circa 1080	Allegato Opzione 1
2	Circa 1640 (di cui 190 FO)	Circa 960	Circa 280	Allegato Opzione 2
3	Circa 1.410 (di cui 160 FO)	Circa 350	Circa 800	Allegato Opzione 3

Per un maggior dettaglio circa le superfici si rimanda al paragrafo "Esigenze funzionali e dimensionali" dell'allegato 1 "Requisiti degli immobili".

3 POSTAZIONI DI LAVORO

3.1 Gli immobili dovranno ospitare rispettivamente:

- **Tipologia 1:** n. **96** postazioni di lavoro di cui n. **16** in front-office;
- **Tipologia 2:** n. **64** postazioni di lavoro di cui n. **9** in front-office;
- **Tipologia 3:** n. **32** postazioni di lavoro di cui **7** in front office.

4 REQUISITI DELL'OFFERENTE

4.1 L'offerente (persona fisica o giuridica), a 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).

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

5 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 Il plico contenente l'offerta deve pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 ottobre 2023**, al seguente indirizzo: Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia – Ufficio Risorse Materiali – Via Manin, 25 – c.a. Dott. Francesco Formichella (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 10.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso viene 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.

Qualora un operatore economico intenda presentare offerta per due o più opzioni della presente ricerca immobiliare, dovrà produrre un plico per ciascuno degli immobili offerti.

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 e indirizzo di posta elettronica certificata (quest'ultima non obbligatoria se l'offerente è una persona fisica), deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **"Indagine di mercato per la selezione di immobili ubicati nel Comune di Sondrio – Tipologia__"**. 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 rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

5.2 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 (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>), sottoscritta dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza, e comprensiva della documentazione di cui al successivo punto 6.

➤ **“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 dall’Agenzia sul sito internet (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>), e sottoscritta dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza.

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

L’offerta presentata sarà vincolante per i partecipanti per un periodo di almeno 12 (dodici) mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

6 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

6.1 La domanda di partecipazione, redatta conformemente allo schema di cui all’allegato 2, deve essere prodotta, all’interno della “Busta 1 – documenti”, entro il termine di presentazione delle offerte previsto al precedente paragrafo 5.

6.2 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/i 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. 445/2000 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. 445/2000 e s.m.i., relativa alla regolarità della:
 - posizione fiscale;
 - posizione contributiva (oppure dichiarazione che attesti la mancanza di dipendenti);
 - iscrizione alla Camera di Commercio territorialmente competente (*per le società*);
 - 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 l'Agazia delle Entrate al fine di valutare possibili situazioni di conflitto di interessi.

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;
- il possesso del documento di vulnerabilità sismica, da cui risultino l'indice ζ_E (di vulnerabilità sismica) attuale e gli eventuali interventi di miglioramento / adeguamento proposti per incrementarlo;
- la rispondenza a tutte le previsioni applicabili in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 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. 151/2011, in quanto soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi da parte da parte del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

- B2 **Documento di Analisi della Vulnerabilità sismica**, redatto da un tecnico incaricato dalla proprietà, che attesti l'indice ζ_E (indice di vulnerabilità sismica). Qualora il tecnico ritenesse l'indice non sufficiente in relazione alla destinazione d'uso descritta dall'Avviso, il documento conterrà una proposta di interventi possibili per il miglioramento/adequamento sismico; in questo caso la proprietà, nella domanda, specificherà se offre l'immobile con l'indice rilevato, oppure se offre l'immobile e la realizzazione dei lavori necessari per il miglioramento dell'indice.
- B3 **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.
- B4 Certificato rilasciato dal Comune che attesti che la destinazione a ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
- B5 Dichiarazione della proprietà redatta sul modulo allegato 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.

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

6.4 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.

6.5 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 e alle esigenze funzionali e distributive dell'Agenzia delle Entrate, 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. 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'art. 1957, comma 2, codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima a semplice richiesta dell'Agenzia delle Entrate.

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

7 OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

7.1 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.

8 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

8.1 La Commissione si riunisce in una seduta pubblica nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>. Nel corso di tale seduta procede alle verifiche preliminari, all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica di quanto ivi contenuto; esclude le offerte irregolari.

Nelle sedute successive esamina la documentazione e, tramite il RUP, può richiedere tutta la documentazione elencata al paragrafo 6.2; può chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione nonché effettuare appositi sopralluoghi presso l'immobile oggetto di valutazione. Dispone, altresì, la trasmissione dei Documenti di Analisi della Vulnerabilità Sismica al Provveditorato per le Opere Pubbliche territorialmente competente, del cui operato si avvale per la valutazione degli stessi.

8.2 All'esito del parere rilasciato dal Provveditorato OOPP la Commissione comunica alle proprietà la cui offerta non presenti un indice di vulnerabilità sismica coerente con l'utilizzo dell'immobile, la necessità di raggiungere l'indice indicato nel parere. Le proprietà comunicano entro 30 giorni l'accettazione, con impegno ad effettuare gli interventi necessari all'adeguamento dell'indice, a propria cura e spese. Nello stesso termine, le proprietà possono presentare una nuova offerta economica, riformulando il canone annuale, come descritto nel successivo paragrafo 8.3.

8.3 La nuova offerta deve essere redatta nelle stesse forme illustrate al precedente paragrafo 5; deve pervenire all'Agenzia con le medesime modalità ed essere contenuta in un plico con all'interno una busta con la seguente denominazione "**Busta 3 – nuova offerta economica**". La riformulazione del canone offerto annulla e sostituisce il contenuto della "**Busta 2 – offerta economica**" allegata alla domanda di partecipazione, che pertanto non viene aperta e non è valutata ai fini del presente bando.

8.4 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 9.2.

8.5 All'esito dell'esame della busta "1", la Commissione, in seduta pubblica, fissata nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>) procede all'apertura della busta "2" o dell'eventuale busta "3".

8.6 La Commissione, all'esito delle valutazioni finali, stila la graduatoria.

9 SELEZIONE DELLE OFFERTE

9.1 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

9.2 Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta e dell'attribuzione del punteggio verranno considerati i criteri riportati nella seguente tabella:

RIPARTIZIONE PUNTEGGI REQUISITI PREFERENZIALI		PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (max 60 punti)
REQUISITO PREFERENZIALE	CRITERIO	
Recente costruzione	Dal 2008	10
	Tra il 1984 e il 2007	6,5
	Tra il 1968 e il 1983	3,5
	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	7
Efficienza energetica e contenimento costi di gestione *	Edificio ad energia pari a zero	12
	Classe energetica da A1 a A4 (qualità alta)	8
	Classe energetica B o C (qualità media)	4
	Classe energetica inferiore D o E o F o G (qualità bassa o edificio energivoro)	0
Raggiungibilità e accessibilità	Vicinanza a fermata mezzi pubblici, strade di grande comunicazione, parcheggi pubblici per l'utenza e i dipendenti	12
Situazioni di autonomia in relazione al contesto (Indipendenza del fabbricato, accessi differenziati per pubblico e per personale, presenza o meno di spazi condominiali)	Indipendenza del fabbricato, accessi differenziati per pubblico e per personale, presenza o meno di spazi condominiali	3
Stato manutentivo generale	Impianti, rivestimenti, infissi esterni, infissi interni e servizi igienici	10
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	3
Archivi	Superficie con caratteristiche strutturali tali da consentire la destinazione ad archivi compatibili	3
Punteggio e coefficiente massimo		60

*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

9.3 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

9.4 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

9.5 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.

10 CONGRUITÀ DEL CANONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- 10.1** 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 Nulla Osta alla stipula (art. 2, comma 222 della L. n. 191/2009).
- 10.2** 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 D.L. n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito con la Legge n. 215 del 17 dicembre 2021.
- 10.3** La richiesta di sottoscrizione del contratto di locazione viene sottoposta all’autorizzazione dei competenti organi amministrativi dell’Agenzia delle Entrate.

11 DISPOSIZIONI GENERALI E AVVERTENZE

- 11.1** Il presente Avviso riveste solo il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non sono impegnative per l’Agenzia delle Entrate, in quanto lo stesso Avviso è esclusivamente finalizzato 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.

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

11.3 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 si riserva, inoltre, il diritto di non sottoscrivere il contratto di locazione con nessuno degli offerenti.

11.4 L’esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito internet dell’Agenzia (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>). 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.lombardia.gtpec@pce.agenziaentrate.it entro le ore 12.00 del giorno 29 settembre 2023. Le richieste dovranno indicare il nominativo del soggetto richiedente, il numero di telefono, l’indirizzo e-mail, l’indirizzo di posta elettronica certificata (nel caso di persone giuridiche). Le risposte saranno pubblicate sul sito internet dell’Agenzia (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>) entro 6 (sei) giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte.

11.5 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.

11.6 L’esercizio del diritto di recesso è limitato compatibilmente con le esigenze operative dell’Agenzia delle Entrate.

11.7 Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate.

(<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato-immobiliare>)

11.8 L’Agenzia delle Entrate non riconosce 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.

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

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

L’Agenzia delle Entrate 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 ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione e per l’adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Conferimento dei dati

I dati richiesti 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 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

I dati personali acquisiti attraverso la domanda di partecipazione sono 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;
- 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).

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 Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.

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.

13 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

13.1 Il Responsabile della presente procedura è: Capo Ufficio Risorse materiali Dott. Francesco Formichella, contattabile all'indirizzo dr.lombardia.rm@agenziaentrate.it.

14 ALLEGATI

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

1. "Requisiti degli immobili";
2. "Domanda di partecipazione";
3. "Modello di Relazione asseverata";
4. "Modello dichiarazione amianto";
5. "Schema contratto di locazione";
6. "Offerta economica";
7. "Elenco documenti alla consegna".

Milano, li_03 luglio 2023_____

IL DIRETTORE REGIONALE
Antonino Di Geronimo
Firmato digitalmente