



REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO LOMBARDIA
Ufficio Logistico - Sez. Infrastrutture

Via M. Gioia, 5 - Milano - Tel. 02.62772050 pec: mi0520000p@pec.gdf.it

AVVISO DI RICERCA DI MERCATO NON VINCOLANTE

1. Il Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Lombardia della Guardia di Finanza di Milano ricerca, alla sede di Milano, un'immobile in vendita, indipendente, ove riallocare il Nucleo di Polizia Economico-Finanziaria della Guardia di Finanza di Milano.

2. **Il fabbisogno allocativo del Reparto interessato ha le seguenti consistenze¹ minime e massime:**

- a. Uffici.....min. 7.500 mq. – max. 8.000 mq.;
- b. Archivi.....min. 600 mq. – max. 800 mq.;
- c. Magazzini.....min. 250 mq. – max. 350 mq.;
- d. Sale riunioni.....min. 300 mq. – max. 500 mq.;
- e. Camerate².....min. 1.000 mq. – max. 1.150 mq.;
- f. Mensa (cucina e sala)..... 500 mq.;
- g. Altri locali (locali tecnici, armeria, spogliatoi, etc.).....min. 1.500 mq. – max. 2.000 mq.;
- Totale sup. coperta.....min. 11.650/14.650 mq.³ – max. 13.300/17.000 mq.³;**
- h. Area esterna/cortile.....min. 500 mq.;
- i. Autorimessa e/o area parcheggio.....min. 3.000 mq.– max. 3.700 mq.

3. **Altri requisiti:**

Ubicazione sul territorio cittadino di Milano in posizione centrale e/o semicentrale, servite dalle principali linee di trasporto pubblico urbano e/o suburbano e dotate dei principali servizi;

4. **Proposta di vendita:**

La proposta di vendita dovrà riportare, oltre all'ammontare del prezzo di vendita, da sottoporre a congruità da parte della competente Agenzia del Demanio, ai sensi del comma 1-bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011, introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (Legge di stabilità 2013), l'indicazione dell'assoggettabilità o meno all'I.V.A. dell'operazione di compravendita.

Inoltre, la stessa dovrà essere corredata da:

- a. titolo di proprietà o di legittimazione alla sua vendita;
- b. visura storica catastale aggiornata ovvero autocertificazione sostitutiva a norma di legge;

¹ Le superfici indicate sono da intendersi lorde, quindi comprensive dei connettivi.

² Suddivisi in locali da 2/3 posti letto con servizi igienici di pertinenza.

³ Differenza riconducibile alla presenza dell'autorimessa coperta o scoperta (area parcheggio).

- c. autocertificazione concernente l'attestazione del possesso dei requisiti di ordine generale e di moralità riconducibili all'assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa in materia di contratti pubblici (artt. dal 94 al 99 del D.Lgs. n. 36/2023), nonché all'assenza di altre condizioni ostative (tra cui l'esistenza di carichi pendenti) che possano invalidare il perfezionarsi della compravendita e/o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione. In ogni caso, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti tanto da chi ha la titolarità a vendere l'immobile, quanto dalla proprietà del medesimo;
- d. Relazione Tecnica Descrittiva dell'immobile, inerente le caratteristiche costruttive (con particolare riferimento ad ubicazione, progetto architettonico, epoca di costruzione, dati catastali, consistenza e ripartizione interna degli spazi, struttura, impianti, finiture e materiali, sistemazione aree esterne, sostenibilità) nonché la descrizione dello stato di conservazione dell'immobile e dei locali corredata da supporti fotografici e da planimetrie quotate, dalla quale dovrà risultare altresì la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi gravanti sull'immobile. La relazione dovrà essere comprensiva della perizia di stima del bene;
- e. dichiarazione di impegno formale a produrre tutte le certificazioni di legge previste relative alla struttura, all'impiantistica e alla sicurezza, compreso la vulnerabilità sismica, necessarie al fine della predetta valutazione di congruità;
- f. **dichiarazione di assenza di intermediazione immobiliare, in quanto, in caso di proposta di vendita presentata da un soggetto abilitato all'intermediazione immobiliare, il Corpo non corrisponderà alcun onere e/o provvigione per il citato servizio.**

Saranno considerate ammissibili le proposte di vendita di immobili già pronti all'uso, che potranno essere acquisiti esclusivamente nello stato in cui si trovano.

Non saranno, quindi, prese in considerazione le offerte per edifici in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

5. **Procedura di selezione e validità dell'offerta:**

Una volta ricevute le offerte, l'Amministrazione effettuerà le valutazioni di rispondenza delle stesse alle esigenze di cui al presente avviso. Agli offerenti degli immobili selezionati e ritenuti maggiormente idonei sarà data comunicazione entro i 30 giorni dalla data di chiusura della presente procedura.

L'offerta sarà valida per 30 giorni dal termine di presentazione delle offerte e vincola l'offerente a garantire l'integrità dell'immobile, a propria cura e spese, affinché non subisca alcun tipo di depauperamento strutturale o impiantistico. Con la presentazione dell'offerta la proprietà dell'immobile o chi ne ha la disponibilità si impegna a conservarlo nelle condizioni descritte nella relazione tecnica, impegnandosi a ripristinare tempestivamente (entro i termini utili ad assecondare le esigenze di impiego di questa Amministrazione) eventuali danni impiantistici o strutturali occorsi dopo la presentazione dell'offerta.

Decorsi i predetti 30 giorni senza che l'Amministrazione abbia fatto prevenire agli offerenti la richiesta di integrazione documentale per l'inoltro della pratica all'Agenzia del Demanio, gli stessi dovranno ritenersi liberi dal vincolo dell'offerta.

6. Avvertenze fiscali:

Qualora:

- a. la compravendita sia soggetta a I.V.A., l'imposta di registro, a carico della parte venditrice, si applicherà in misura fissa per un importo di €. 200,00;
- b. l'operazione non ricada nel regime sub a., la vendita sarà assoggettata all'imposta di registro in misura proporzionale, a carico del cedente.

7. Clausole generali:

- a. l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili oggetto di offerta al fine di riscontrare lo stato di manutenzione/conservazione dell'immobile e di verificare la correttezza della rappresentazione fornita nei documenti di gara. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, la procedura valutativa in corso avrà termine e l'offerta ricevuta sarà ritenuta non idonea per non conformità ai requisiti del presente avviso;
- b. 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;
- c. i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile. Con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio consenso al predetto trattamento.

Le proposte di che trattasi dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del 22 maggio 2026 all'indirizzo pec del Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Lombardia Guardia di Finanza: mi0520000p@pec.gdf.it** .

firmato l'originale
IL COMANDANTE DEL REPARTO T.L.A.
(Col. Antonello Reni)