



## Guardia di Finanza

# REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO MARCHE

Ufficio Logistico – Sezione Infrastrutture

Via Zappata n. 1, 60121 Ancona – Tel. 0712272.2070 - PEC. [an0520000p@pec.gdf.it](mailto:an0520000p@pec.gdf.it)

### AVVISO DI RICERCA DI MERCATO NON VINCOLANTE

1. Il Reparto in intestazione ricerca un immobile in vendita, preferibilmente indipendente, da adibire a caserma per le esigenze del Corpo alla sede di San Benedetto del Tronto (AP) (Reparti: Compagnia e Sezione Operativa Navale), della superficie complessiva compresa fra **2.000 e 3.200 mq** con la presenza di spazi interni ed esterni per il parcheggio degli autoveicoli.

L'immobile dovrà essere ubicato nel **Comune di San Benedetto del Tronto (AP)**.

2. Il cespite dovrà essere **già costruito** e in possesso, in ogni caso, delle seguenti caratteristiche:

- già adibito all'utilizzo richiesto oppure, previa esecuzione di opere di ristrutturazione a carico della proprietà, da adeguare alla destinazione ed esigenze richieste;
- ubicato in zone servite dalle principali linee di trasporto pubblico urbano e/o suburbano e dotate dei principali servizi (scuole, attività commerciali, ecc.);
- del documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca l'indice di vulnerabilità ipotizzando la costruzione di Classe d'Uso III in riferimento alle definizioni di cui al par. 2.4.2 delle NTC 2018; in alternativa potrà essere prodotta la certificazione conforme alla normativa di settore in materia antisismica, dettata dall'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, dal D.P.C.M. n. 3685 del 21.10.2003 e dalle "Norme tecniche per le costruzioni" (D.M. 17.01.2018);
- avente caratteristiche simili a quelle di seguito dettagliate (escluse aree cortilive, terrazzi, parcheggi scoperti):

Destinazione	Superficie minima lorda (mq)	Superficie massima lorda (mq)
<b>Uffici e connettivi</b>	<b>750</b>	<b>1250</b>
<b>Archivi / Magazzini</b>	<b>300</b>	<b>350</b>
<b>Alloggi / Camerate</b>	<b>200</b>	<b>500</b>
<b>Autorimessa</b>	<b>300</b>	<b>550</b>
<b>Spazi generici (corpo di guardia, sala convegno, sala conferenza, armeria, locali tecnici, schedari, spogliatoi, ecc.)</b>	<b>450</b>	<b>550</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.000 mq</b>	<b>3.200 mq</b>

3. Per il fabbricato dovrà essere trasmessa (ovvero successivamente prodotta) la seguente documentazione:

- a. visure catastali;
- b. planimetrie in formato elettronico (.pdf e .dwg);

- c. dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile risulta:
  - (1) rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008);
  - (2) rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989);
  - (3) rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - (4) legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo e ha destinazione idonea allo scopo (ufficio pubblico, caserma, ecc.);
- d. attestato di certificazione energetica rilasciato ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005;
- e. certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi D.Lgs. n. 139/2006;
- f. segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 oppure Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
- g. dichiarazione circa l'eventuale disponibilità a farsi carico dei lavori di adeguamento quali corpo di guardia, armeria, magazzini reparti, celle di sicurezza, ecc. secondo le indicazioni che saranno successivamente comunicate;
- h. offerta economica di vendita (le quotazioni immobiliari di riferimento sono quelle previste dell'Agenzia delle Entrate per le relative zone OMI);
- i. titolo di provenienza e titoli originari circa la proprietà; pesi, vincoli, gravami e prescrizioni, comprensivi di eventuali declaratorie di interesse culturale.

#### 4. Avvertenze fiscali (*in caso di vendita*).

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.

**In caso di proposta di vendita soggetta ad intermediazione immobiliare, il Corpo non potrà riconoscere alcun onere e/o provvigione per il citato servizio.**

Le proposte dovranno pervenire **entro il 15 giugno 2026** e dovranno contenere, oltre alla proposta economica, tutti gli elementi che ne individuano con esattezza la consistenza e le caratteristiche costruttive e tecnologiche.

La documentazione predetta dovrà pervenire alla seguente pec:

- **an0520000p@pec.gdf.it** (Re.T.L.A. Marche della Guardia di Finanza).

*firmato l'originale*  
IL COMANDANTE DEL REPARTO T.L.A.  
(Col. Aldo Tomada)