



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

Prot.N^3769 del 22.10.2018

AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE

DA DESTINARE A SEDE T.A.R.

Data di pubblicazione: 22 ottobre 2018

Data di scadenza 22 gennaio 2019

**IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.Emanuela Gentilezza**

- Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, con Sede in Ancona, in ossequio della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive integrazioni e modificazioni, rende noto il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile, con destinazione "UFFICIO PUBBLICO" da destinare a Sede istituzionale, per l'acquisto a titolo di proprietà piena e, in subordine, all'assunzione in locazione passiva, anche con opzione di acquisto, di un immobile avente le caratteristiche precisate nel presente avviso.
- L'Immobile da ricercare per la finalità indicata, deve essere inserito, nell'ambito urbano, preferibilmente nel Centro del Comune di Ancona o zone limitrofe, adeguatamente servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione.
- Le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, in qualsiasi momento, la presente procedura e/o di non esaminare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.
- L'immobile dovrà presentare i requisiti appresso specificati:

1.REQUISITI DIMENSIONALI

1.1.La superficie lorda dell'immobile in oggetto stimata dovrebbe essere orientativamente di mq. 1.407/ 1.500 per un totale di N^20 addetti da destinare a:

UFFICI AMMINISTRATIVI E STUDI PERSONALE DI MAGISTRATURA COMPENSIVO DEGLI SPAZI COMUNI E DI COLLEGAMENTO	MQ. 470
AULA UDIENZA, CAMERA DI CONSIGLIO SALA AVVOCATI E FRONT-OFFICE COMPENSIVI DEGLI SPAZI DI SERVIZI COMUNI E DI COLLEGAMENTO ORIZZONTALE E VERTICALE	MQ. 253
BIBLIOTECA	MQ. 30
ARCHIVI COMPENSIVI DEGLI SPAZI DI SERVIZI COMUNI E DI COLLEGAMENTO ORIZZONTALE E VERTICALE	MQ. 654
POSTI AUTO	N^ 14



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

1.2. I metri quadri indicati in tabella, si intendono comprensivi degli spazi di servizio comuni e di quelli di collegamento orizzontale e verticale, di un eventuale locale tecnico e di idonei servizi igienici a norma, anche per i diversamente abili.

1.3. La valutazione può essere soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come direzionali, al numero dei vani e ad altri fattori che possano influire sulla reale fruibilità degli spazi.

1.4. Il T.A.R. Marche, si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte 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.

1.5. L'immobile o porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o di accesso indipendente (almeno 2) con preferenza per edifici cielo-terra, con collegamento orizzontale e verticale (mediante appositi ascensori e/o montacarichi nei locali).

1.6. L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

1.7. Saranno considerate ammissibili, anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, riqualificare e riadattare alle esigenze di funzionalità del Tribunale, con onere a carico della G.A.

1.6. Il numero complessivo delle postazioni di lavoro, in termini di spending review (L. 191/2009 e s.m.i.), deve rispettare il parametro di riferimento di 25 metri quadrati per addetto.

2. UBICAZIONE E AUTONOMIA FUNZIONALE

2.1. L'immobile potrà consistere in una soluzione edilizia indipendente o in una porzione di edificio, purché dotata di ingressi autonomi e separati facilmente accessibili; nel caso di assenza di ingressi autonomi e separati, dovranno essere presenti misure di sicurezza passiva e gli spazi condominiali dovranno essere limitati e ridotti al minimo;

2.2. L'immobile dovrà essere distribuito su più livelli, preferibilmente cielo-terra e disporre di uno o più piani interrati da destinare esclusivamente ad archivio, deposito e autorimessa interna;

2.3. L'immobile dovrà essere ubicato nella zona centrale di Ancona o comunque non in zona periferica, purché di pregio e non distante dagli uffici delle autorità locali, dagli altri uffici giudiziari e dall'Avvocatura distrettuale dello Stato;

2.4. L'immobile dovrà essere facilmente raggiungibile con gli ordinari mezzi di trasporto pubblico e dovrà essere dotato di un parcheggio interno riservato al personale, con un congruo numero di posti auto, ove possibile;

2.5. L'immobile dovrà essere ubicato in una zona servita da aree e spazi di parcheggio pubblico e/o privato;

2.6. L'immobile dovrà disporre di autonomia impiantistica (ad es. condizionamento/riscaldamento, rete LAN, impianto elettrico, impianto antincendio ecc.);



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

2.7. La distribuzione dei locali dell'immobile dovrà essere razionale ed adeguata alle esigenze del Tribunale e dovrà assicurare la continuità dei collegamenti orizzontali e/o verticali;

2.8. L'immobile dovrà essere tecnicamente predisposto per l'eventuale installazione di impianti di antintrusione e videosorveglianza.

3. REQUISITI MINIMI INDEROGABILI

3.1. I locali destinati ad archivio dovranno essere tassativamente ubicati al piano terra o al/i piano/i interrato/i, in considerazione del peso che verrà distribuito su tale superficie;

3.2. I locali ad uso archivio dovranno essere allestiti funzionalmente (possibilmente con scaffalature del tipo compattabile) e pronti all'uso, dotati di tutte le certificazioni a norma di legge, provvisti di idonee attrezzature di prevenzione incendi fisse, dotati di aerazione naturale o meccanica, impianti elettrici a norma e certificato di prevenzione incendi, se previsto dalle disposizioni di legge. Detti locali dovranno avere altezza utile interna conforme alle normative vigenti e i moduli compattabili e/o le scaffalature già allestite all'interno dovranno avere altezza tale da garantire un franco libero di un metro tra la loro sommità e il soffitto del locale;

3.3. Gli spazi ad uso ufficio saranno allestiti a cura del T.A.R., così come la sala d'udienza, la sala avvocati, la sala del consiglio, la biblioteca.

3.4. Le superfici da destinare a sala d'udienza, sala avvocati e sala del consiglio dovranno essere in ambienti separati ma contigui.

3.5. La destinazione urbanistica e catastale dovrà essere ad uso "ufficio" o analoga, tale da essere utilizzabile come sede dell'attività amministrativa del T.A.R., fatta eccezione per gli archivi che, se individuati con separato subalterno catastale, potranno essere destinati a magazzino/deposito.

3.6. Gli impianti dovranno essere certificati a norma di legge e l'edificio interamente cablato per poter essere immediatamente disponibile all'uso prefissato.

4. CONDIZIONI GENERALI RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

4.1. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il TAR, che sarà libero di avviare altre procedure e/o trattative.

4.2. Il Tribunale non potrà procedere all'acquisto, alla locazione con opzione d'acquisto o alla locazione se non dopo aver acquisito la preventiva e vincolante autorizzazione da parte dei competenti organi della Giustizia Amministrativa e dell'Agenzia del Demanio per il parere di congruità della proposta formulata.

4.3. Il Tribunale darà preferenza alle offerte per la vendita di immobili o porzioni di essi, purché rispondenti ai requisiti stabiliti nel presente avviso. Subordinatamente, sarà data preferenza, in via gradata, alle offerte per la locazione con opzione d'acquisto ed alle offerte per la locazione passiva di immobili o porzioni di esso;

4.4. Il Tribunale procederà all'esame dell'offerta che risponderà meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola offerta valida;

4.5. Il prezzo di acquisto o il canone di locazione, anche con opzione d'acquisto, saranno in ogni caso sottoposti alla valutazione di congruità da parte della Commissione per la verifica di



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative, istituita ai sensi dell'art.1, comma 479, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. Si precisa che al canone di locazione, debitamente congruito, sarà applicata la riduzione prevista dall'art. 3, comma 6, Decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135;

4.6. L'offerente, qualora intenda concedere al locatario la possibilità di esercitare l'opzione di acquisto dell'immobile offerto in locazione, dovrà, a pena di inammissibilità, specificare nell'offerta le relative condizioni;

4.7. L'offerente dovrà impegnarsi a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta per non meno di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso e, comunque, sino al termine di 30 (trenta) giorni successivi alla data del formale rilascio da parte dell'Agenzia del Demanio del parere di congruità;

4.8. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertate irregolarità anche dal punto di vista urbanistico e/o edilizio, si dovrà intendere revocato l'eventuale affidamento e l'offerente sarà tenuto a rimborsare tutte le spese sostenute dal Tribunale e a risarcire gli eventuali danni subiti;

4.9. La pubblicazione del presente avviso non comporta alcun obbligo specifico nei confronti dei partecipanti alla presente procedura. Il TAR Marche si riserva, pertanto, di non dare alcun seguito alla presente procedura, ove nessuna delle offerte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche del Tribunale;

4.10. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs.196/2003 come modificato dal D.Lgs.N^101/2018 esclusivamente nell'ambito della presente procedura, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

**5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA. REQUISITI PER LA
PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE**

5.1. Alla presente procedura, possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e persone giuridiche proprietari di immobili), ubicati nel territorio del Comune di Ancona, la cui offerta sottoscritta dal proprietario, dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 gennaio 2019** al seguente indirizzo:

**Tribunale Amministrativo Regionale per Le Marche
Segreteria Generale
Via della Loggia 24
C.A.P. 60121 Ancona**

5.2. Sul plico dovranno essere chiaramente indicati: i dati del mittente e la dicitura "*Ricerca immobile da destinare a sede del Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche-Ancona - Offerta*". Nel plico dovranno essere inserite tre buste, sigillate con ceralacca o equivalente (nastro adesivo trasparente), contraddistinte, rispettivamente, dalle lettere "A", "B" e "C".

5.3. Il partecipante alla selezione potrà consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 di ciascun giorno lavorativo, presso la Segreteria Generale del TAR MARCHE, con rilascio di apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna, sottoscritto dall'Ufficio Protocollo Informatico, quale ufficio ricevente.



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

5.4. Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. Anche in tali casi, il plico dovrà essere recapitato, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 gennaio 2019 all'indirizzo indicato al punto 5.1.** In tal caso l'invio sarà a rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto all'arrivo da parte dell'Ufficio ricevente.

5.5. Le offerte pervenute, oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

5.6. Non saranno prese in considerazione, le proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare e le proposte che perverranno oltre la data stabilita, avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire, entro una data certa, l'attività conoscitiva di che trattasi.

5.7. Non verranno prese in considerazione e saranno escluse le offerte non conformi – anche solo parzialmente – alle modalità di presentazione della proposta prescritte;

5.8. Nella busta contraddistinta dalla Lett. A) recante: **“Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”**, dovrà essere inserita la domanda di partecipazione redatta secondo lo schema (allegato 1), contenente:

- a)- i dati (nome, cognome, indirizzo etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del Legale rappresentante della stessa;
- b)- la dichiarazione di accettazione, di tutte le condizioni e disposizioni contenute nell'avviso di ricerca di immobile;
- c)- la dichiarazione concernente la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la presente ricerca, oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni, di tutte le condizioni locali, nonché delle circostanze generali e particolari che potrebbero influire sulla determinazione dell'offerta;
- d)- la dichiarazione di rispondenza alle prescrizioni della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- e)- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da rendersi, ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, a cura del proprietario (o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica) con unita copia fotostatica del documento di identità attestante:

1)- il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi del contratto di acquisto e/o locazione o comportino il divieto di contrarre con le PP.AA.; nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica, oltre al possesso dei requisiti di cui al punto 1 dovrà dichiarare il possesso del Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio;

2)- la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc. e la regolarità di pagamento delle imposte e tasse;

3)- la data, entro la quale l'immobile sarà effettivamente disponibile completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro dell'ufficio (pari a 20) da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dal TAR;

4)- la conformità dell'immobile sotto il profilo, urbanistico, edilizio, come risultante dal relativo titolo abilitativo ove la destinazione urbanistica deve essere conforme all'uso per il quale è richiesto, in base agli strumenti urbanistici vigenti;

5)- il possesso del certificato di staticità della struttura adeguata all'uso cui è destinata con la presenza di impianti funzionali e conformi alle disposizioni vigenti in materia;



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

- 6)**- la conformità dell'immobile a tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- 7)**- l'impegno dell'offerente a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti, senza eccezioni di sorta;
- 8)** l'impegno dell'offerente a realizzare tutte le eventuali opere funzionali che si renderanno necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo per il Tribunale Amministrativo Regionale;
- 9)**- la disponibilità dell'offerente alla realizzazione del cablaggio strutturato di fonia e dati in funzione delle esigenze dell'Amministrazione per un numero di postazioni coerenti con il personale in servizio e la struttura dell'edificio;
- 10)**- L'impegno dell'offerente a realizzare, a propria cura e spese, tutte le eventuali opere strutturali e/o funzionali, necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo per il TAR MARCHE , entro il termine massimo di 24 mesi decorrenti dal rilascio dell'autorizzazione del Segretario generale della giustizia amministrativa alla stipula del contratto di vendita o locazione, anche con diritto d'opzione;
- 11)**- L'impegno dell'offerente a realizzare, a proprie cure e spese, le misure di sicurezza passiva nel caso di ingressi condivisi;

5.9. L'offerente è tenuto a dichiarare, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.Lgs.N°101/2018, che i dati personali raccolti saranno trattati – anche con strumenti informatici – esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione è resa.

5.10. La domanda di partecipazione compilata, secondo le modalità indicate, deve essere sottoscritta personalmente dal proprietario dell'immobile oppure dal soggetto munito della rappresentanza legale, i cui poteri risulteranno da procura notarile da allegare alla domanda di partecipazione unitamente al documento di riconoscimento, copia del presente avviso, firmato per accettazione in ogni singola pagina.

5.11. La busta contraddistinta dalla lett. B), recante la dicitura “**Documentazione tecnica**” dovrà contenere la dichiarazione, redatta secondo lo schema allegato 2, con allegata la seguente documentazione:

5.11.1- Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile, predisposta da tecnico abilitato dalla quale si evinca:

- a)- la descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione; descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici e le eventuali aree di pertinenza;
- b)- i dati identificativi catastali e titolo di proprietà , la superficie commerciale e la superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile, la distribuzione;
- c)- la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti – climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione fumi, di spegnimento automatico etc. – (o con dichiarazione sostitutiva sull'impegno a realizzarli e a fornire la relativa certificazione);



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

d)- le caratteristiche degli infissi interni ed esterni, pavimenti, controsoffitti ed altre finiture;
e)- l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, aula udienza, etc.;

f)- la rispondenza dell'immobile alle disposizioni di legge e ai requisiti di cui agli artt. 2 e 3 del presente avviso pubblico;

5.11.2 la dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc da rendersi ai sensi del DPR. 445/2000;

5.11.3 Gli Elaborati grafici, planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica. I citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato in digitale dwg, dxf e pdf;

5.11.4 La documentazione urbanistica: stralcio strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire o altro titolo edilizio (se richiesto); indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed integrazioni; **rispondenza alle norme sismiche**;

5.11.5 Gli estremi del certificato di agibilità/abitabilità se disponibile e copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio impianti idrici e fognari, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico);

5.11.6 La licenza di esercizio degli ascensori, la conformità impianto idrico, elettrico, di produzione calore, certificazione energetica; se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento, i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;

5.11.7 La dichiarazione di rispondenza alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

5.11.8 La dichiarazione di conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;

5.11.9 L'attestato di prestazione energetica dell'immobile;

5.11.10 la dichiarazione di rispondenza alle prescrizioni della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;

5.11.11 Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

5.12. Se trattasi di immobili da ristrutturare o in fase di ristrutturazione o completamento, la documentazione di cui ai precedenti punti dovrà essere oggetto di apposita dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente si impegna a produrre le certificazioni richieste, all'ultimazione dei lavori.

5.13. La busta contraddistinta dalla lett. C) recante la dicitura "Offerta Economica" dovrà contenere l'offerta economica redatta secondo il modello (allegato 3) all'avviso, in cui l'offerente dovrà indicare l'importo del prezzo d'acquisto dell'immobile al netto dell'I.V.A. espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto legittimato. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, si terrà conto di quello più vantaggioso per il Tribunale.



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE
ANCONA**

5.14. È ammessa la proposta di offerta, anche per la stipula del contratto di locazione che preveda la possibilità per il TAR MARCHE di esercitare l'opzione d'acquisto entro un termine determinato.

In questo caso, nell'offerta dovranno essere specificati, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- 1) il termine entro il quale il Tar Marche potrà esercitare l'opzione d'acquisto;
- 2) il prezzo di vendita al quale l'offerente si impegna a trasferire la proprietà dell'immobile, in caso di esercizio del diritto di opzione da parte del TAR MARCHE nel termine stabilito.

6. ULTERIORI CONDIZIONI

6.1. Il Presente avviso ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato che non vincola l'Amministrazione e non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;

6.2. La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Amministrazione, verrà sottoposta alle valutazioni di congruità dei prezzi di mercato da richiedersi all'Agenzia del Demanio;

6.3. L'Amministrazione, si riserva, sin d'ora la facoltà di effettuare il sopralluogo di verifica dell'immobile proposto e nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto;

6.4. La stipula del contratto definitivo, è subordinata al giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, nonché alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. ed all'autorizzazione dei competenti organi della Giustizia Amministrativa ed agli abbattimenti del canone previsti dalla vigente normativa in materia;

6.5. La pubblicazione del presente avviso, non comporta alcun obbligo specifico nei confronti degli Operatori Economici che manifesteranno il loro interesse;

6.6. Il TAR si riserva, pertanto, la più ampia potestà discrezionale che gli consentirà di procedere o meno all'affidamento, senza che gli operatori economici possano vantare pretese o diritti di alcuna natura.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale della Giustizia Amministrativa www.giustizia-amministrativa.it link Amministrazione Trasparente, sottosezione " Avvisi e pre-informazione", per estratto, sui quotidiani "Messaggero" e "Corriere Adriatico".

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Giustizia Amministrativa: www.giustizia-amministrativa.it: Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione: Bandi di gara e contratti " Avvisi e pre-informazione".

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi, dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 12:00 a: Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche – Via della Loggia 24 – Ancona rec. tel. 071/206979; PEC: taran-segrprotocolloamm@ga-cert.it.

Ancona 22 ottobre 2018

*IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Emanuela Gentilezza*

Ufficio Segretario Generale
Via della Loggia N^24, Ancona
Tel. 071-206979
p.e.c.:taran@segrprotocolloamm@ga-cert.it

Allegato 1

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE
PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DEL TAR MARCHE – SEDE DI ANCONA**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(nota: da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il ___/___/___ e residente
in _____, via _____, C.F. _____,

(nota: da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)

La società/ditta _____ con sede in _____ alla via
_____ codice fiscale _____ P.IVA _____, tel.
_____ fax _____, e-mail _____ rappresentata dal/la

Sig./ra _____ nato/a a _____ il ___/___/___ nella
qualità di legale rappresentante pro-tempore, domiciliato per la carica presso la sede della
stessa,

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato in oggetto, di cui all'Avviso prot. n. _____ del
_____, in quanto proprietario dell'immobile ubicato nel Comune di _____ alla
via _____, identificato al Catasto Fabbricati di _____ al Foglio n. _____, particella
n. _____ sub _____ ovvero (specificare altro titolo diverso dalla proprietà)

In conformità a quanto previsto dall'Avviso di indagine di mercato, il cui contenuto si accetta
integralmente, e consapevole delle responsabilità penali comminate dalla legge in caso di
dichiarazioni false e mendaci, ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000,
sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- il possesso dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 , nonché l'assenza di
altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di
contrarre con le PP.AA.; (nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica, il possesso del
Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio);

- di accettare, tutte le condizioni e disposizioni contenute nell'avviso di ricerca di immobile;
- di avere la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la presente ricerca,
oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni, di tutte le condizioni locali,
nonché delle circostanze generali e particolari che potrebbero influire sulla determinazione
dell'offerta;

- che la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi
etc. e la regolarità di pagamento con imposte e tasse, è la
seguente:.....

- che l'immobile è rispondente alle prescrizioni della normativa vigente in materia di
superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;

-che l'immobile sarà effettivamente disponibile alla data del.....completamente
agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali
alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni di
lavoro dell'ufficio, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dal TAR;

- che l'immobile è conforme sotto il profilo, urbanistico, edilizio, come risultante dal relativo
titolo abilitativo ove la destinazione urbanistica deve essere conforme all'uso per il quale è
richiesto, in base agli strumenti urbanistici vigenti;

- che per l'immobile è stato rilasciato il certificato di staticità della struttura adeguata all'uso cui
è destinata con la presenza di impianti funzionali e conformi alle disposizioni vigenti in materia;

- che l'immobile è conforme a tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;

- che l'Immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti ed a realizzare eventuali opere funzionali che si renderanno necessarie per l'adeguamento dello stesso alle specifiche esigenze d'ufficio, senza eccezioni di sorta come indicato nell'avviso pubblico;
Luogo e data.....

FIRMA

ALLEGA:

- 1)- relazione tecnico descrittiva dell'immobile;
- 2)-la planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica. I citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato pdf;
- 3) la documentazione urbanistica: stralcio strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico; copia del permesso a costruire o altro titolo edilizio (se richiesto); destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed integrazioni;
- 4) gli estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile e copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico);
- 5)-la licenza di esercizio degli ascensori, la conformità impianto idrico, elettrico, di produzione calore, certificazione energetica); se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento, i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;
- 6)- la dichiarazione di rispondenza alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- 7)- la dichiarazione di conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- 8)-l'attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- 9)-la dichiarazione di rispondenza alle prescrizioni della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- 10) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Luogo e data, _____

Timbro e firma

La società chiede che le comunicazioni relative all'indagine di mercato immobiliare vengano inviate al Sig. _____ presso la sede _____, tel. _____, e-mail _____.

Timbro e firma

Modello di offerta tecnica da riscrivere su carta intestata del partecipante alla gara

Al Tribunale Amministrativo
Regionale delle Marche
Via della Loggia 24
Ancona

**RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ADIBIRE A SEDE DEL TRIBUNALE
AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLE MARCHE- SEDE DI ANCONA.**

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Il/la sottoscritto

- Persona fisica (indicare i dati anagrafici e la residenza);
- Impresa individuale o persona giuridica (indicare il legale rappresentante, la tipologia della persona giuridica, ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, n. di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con indicazione della provincia di iscrizione ed il settore di attività)

trasmette

la seguente documentazione di cui all'avviso pubblico di ricerca immobile prot. n.....del.....:

1. Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile, predisposta da tecnico abilitato contenente la descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione; descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici e le eventuali aree di pertinenza;
2. i dati identificativi catastali e titolo di proprietà, la superficie commerciale e la superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile, la distribuzione;
3. l'indicazione della dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti – climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione fumi, di spegnimento automatico, secondo le disposizioni vigenti in materia
4. l'indicazione delle caratteristiche degli infissi interni ed esterni, pavimenti, controsoffitti ed altre finiture;
5. l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici amministrativi e studi magistrati, archivi, biblioteca, sala avvocati, aule udienza, camere di consiglio, ecc.);
6. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto dell'offerta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg, dxf e pdf;
7. la documentazione urbanistica: stralcio strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche;
8. la dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc.;

9. gli estremi del certificato di agibilità/abitabilità ove disponibile e copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità impianto idrico, elettrico, di produzione calore, certificazione energetica, attestato di prestazione energetica dell'immobile);
10. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
11. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle prescrizioni vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
12. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle norme e prescrizioni sulla vulnerabilità sismica;
13. documentazione fotografica;
14. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio dell'offerente, per una migliore comprensione della proposta.

Se trattasi di immobili da ristrutturare o in fase di ristrutturazione o completamento, la documentazione di cui ai precedenti dovrà essere oggetto di apposita dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, consapevole delle responsabilità penali comminate dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi dell'art. 76, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, si impegna a produrre le certificazioni richieste, all'ultimazione dei lavori.

_____, li _____
(luogo, data)

(Timbro e firma)*

**nel caso in cui l'offerente debba rendere la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia del documento di identità del dichiarante*

Modello di offerta economica da riscrivere su carta intestata del partecipante alla gara
(ALLEGATO 3)

Al Tribunale Amministrativo
Regionale delle Marche
Via della Loggia 24
Ancona

**RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ADIBIRE A SEDE DEL
TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLE MARCHE- SEDE ANCONA**

Il/la sottoscritto/a:

- Persona fisica (indicare i dati anagrafici e la residenza);
- Impresa individuale o persona giuridica (indicare il legale rappresentante, la tipologia della persona giuridica, ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, n. di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria ed Artigianato con indicazione della provincia di iscrizione ed il settore di attività)

offre

1	Tipologia contrattuale	offerta
	Vendita	Prezzo di vendita €..... <i>(in cifre)</i> €..... <i>(in lettere)</i>
2	Locazione	Canone di Locazione €..... <i>(in cifre)</i> €..... <i>(in lettere)</i>
3	LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI OPZIONE PER L'ACQUISTO	Canone di Locazione €..... <i>(in cifre)</i> €..... <i>(in lettere)</i> Condizioni per l'esercizio dell'opzione.

		<p><i>Dovranno essere indicati a pena di inammissibilità:</i></p> <p>1. il termine entro il quale il Tar Marche potrà esercitare l'opzione d'acquisto;</p> <p>2. il prezzo di vendita al quale l'offerente si impegna a trasferire la proprietà dell'immobile, in caso di esercizio del diritto d'opzione.</p> <p>.....</p>
--	--	---

Tutti i corrispettivi indicati si intendono espressi in Euro al netto dell'IVA.

A tal riguardo dichiara

- di impegnarsi a mantenere **ferma ed irrevocabile** la presente offerta per non meno di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine di ricezione delle offerte stabilito nell'avviso prot. n..... del e, comunque, sino al termine di 30 (trenta) giorni successivi alla data del formale rilascio da parte dell'Agenzia del Demanio del parere di congruità;
- di aver preso atto di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'Acquisto, la locazione e/o la locazione per l'esercizio del diritto di opzione, e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione del prezzo offerto, ritenuto remunerativo;
- di aver preso atto che in caso di discordanza tra la proposta di offerta in cifre e quello espressa in lettere, è valida l'indicazione più favorevole al T.A.R.;

_____, lì _____
(luogo, data)

Legale rappresentante
(Timbro e firma)