



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
TRIESTE**

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN  
LOCAZIONE PASSIVA**

**Data di pubblicazione: 19 OTTOBRE 2017**

**Data di scadenza 5 DICEMBRE 2017**

**IL SEGRETARIO GENERALE AD INTERIM  
Dr.Emanuela Gentilezza**

- Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia, con Sede in Trieste, Piazza Unità d'Italia N°7, 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 allo scopo di individuare a Trieste, un Immobile da condurre in locazione passiva da destinare a Sede istituzionale;
- Il presente avviso, è finalizzato alla ricerca di Immobile da destinare a Sede T.A.R. nell'ambito urbano, preferibilmente nel Centro di Trieste o zone limitrofe adeguatamente servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione, attraverso indagine di mercato che non costituisce avvio di procedura ad evidenza pubblica, né proposta contrattuale;
- 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 avviare altra procedura, di non selezionare 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. 1.077/ 1.100 per un totale di N°16 addetti da destinare a:

<b>UFFICI AMMINISTRATIVI E STUDI PERSONALE DI MAGISTRATURA COMPENSIVO DEGLI SPAZI COMUNI E DI COLLEGAMENTO</b>	<b>MQ.370</b>
<b>AULA UDIENZA, CAMERA DI CONSIGLIO SALA AVVOCATI E FRONT-OFFICE COMPENSIVI DEGLI SPAZI DI SERVIZI COMUNI E DI COLLEGAMENTO ORIZZONTALE E VERTICALE</b>	<b>MQ.266</b>
<b>BIBLIOTECA</b>	<b>MQ.30</b>

Ufficio Segretario Generale  
Piazza Unità d'Italia N°7, 34121 Trieste  
Tel. 040.6724711  
p.e.c.:tarts@segrprotocolloamm@ga-cert.it



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
TRIESTE**

<b>ARCHIVI COMPRENSIVI DEGLI SPAZI DI SERVIZI COMUNI E DI COLLEGAMENTO ORIZZONTALE E VERTICALE</b>	<b>MQ. 411</b>
<b>POSTI AUTO</b>	<b>N^5</b>

1.2. La valutazione è 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 influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

1.3. 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 dei locali);

1.4. 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.

1.5. Saranno considerate ammissibili, anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, a condizione che il proponente si impegni a realizzare a propria cura e spese le opere necessarie per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge ed alle eventuali richieste dell'Amministrazione entro un anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

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 compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto.

## **2. REQUISITI MINIMI INDEROGABILI**

2.1. 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;

2.2. 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 già rilasciato, 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;

2.3. 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.

2.4. Le superfici da destinare a sala d'udienza, sala avvocati e sala del consiglio dovranno riferirsi ad ambienti separati ma contigui.

2.5. 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;

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

## **4. DURATA DEL CONTRATTO**

4.1. La locazione avrà una durata minima contrattuale di anni 6 (sei) rinnovabile nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente normativa in tema di locazioni passive delle Amministrazioni dello Stato.

Ufficio Segretario Generale  
Piazza Unità d'Italia N^7, 34121 Trieste  
Tel. 040.6724711  
p.e.c.:tarts@segprotocolloamm@ga-cert.it



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
TRIESTE**

**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 nel Comune di Trieste, 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 5 DICEMBRE 2017** al seguente indirizzo:

**Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia  
Segreteria Generale  
Piazza Unita'd'Italia 7  
34121 Trieste**

**5.2.** Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e la dicitura “ Ricerca immobile in locazione da destinare a sede del Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia – Trieste – Offerta”.

**5.3.** L'offerta potrà essere trasmessa mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In tal caso, l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data ed orario di deposito o a mezzo racc.ta a.r.. 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 del Tribunale. **Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.**

**5.4. Non saranno prese in considerazione 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 necessita di definire entro una data certa l'attività conoscitiva di che trattasi.**

**5.5. Non verranno prese in considerazione e saranno escluse le offerte non conformi – anche solo parzialmente – alle modalità di presentazione prescritte**

**6.** La busta dovrà contenere:

**6.1:** Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema (allegato 1), comprendente i dati (nome, cognome, indirizzo etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;

**6.2:** Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt.46 e 47 DPR 445/2000, del proprietario (o del rappresentante legale se trattasi di persona giuridica)) con unita copia fotostatica del documento di identità attestante:

- il possesso dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 (vedasi allegato 2 estratto della disposizione), 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;**

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

- 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, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dal TAR;

- 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,

Ufficio Segretario Generale  
Piazza Unita' d'Italia N°7, 34121 Trieste  
Tel. 040.6724711

p.e.c.:tarts@segprotocolloamm@ga-cert.it



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
TRIESTE**

- 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;
- la conformità dell'immobile a tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- l'impegno del locatore a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti, senza eccezioni di sorta;
- l'impegno del locatore 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;
- la disponibilità del locatore alla realizzazione della predisposizione per il 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;

La domanda 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.

**6.3.: Documentazione tecnica:**

Alla domanda di partecipazione alla selezione dovrà essere allegata:

- relazione tecnico-descrittiva dell'immobile con descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione; degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile, la distribuzione, 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), caratteristiche di infissi interni ed esterni, pavimenti, controsoffitti ed altre finiture, 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.;
- 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;
- 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;
- 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);
- 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



## **TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA TRIESTE**

sostitutiva” della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;

- 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;
- la dichiarazione di conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- l'attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- la dichiarazione di rispondenza alle prescrizioni della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

### **6.4.: OFFERTA:**

L'offerta dovrà essere inserita nella Busta chiusa, sigillata sui lembi, contenente l'offerta economica, redatta secondo il modello (allegato 2) all'avviso, in cui l'offerente dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione al netto dell'IVA (con indicazione a parte dell'eventuale importo IVA se dovuta) espresso in cifre e in lettere e dovrà essere 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.

### **7. ULTERIORI CONDIZIONI**

7.1. Il Presente avviso ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato che non vincola l'Amministrazione:

- 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.
- procederà a selezionare l'offerta che risponderà meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida;
- La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Amministrazione, verrà sottoposta alle valutazioni anche di congruità ai prezzi di mercato che sarà richiesto all'Agenzia del Demanio.
- 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 e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dal Tribunale e a risarcire gli eventuali danni subiti;
- La stipula del contratto definitiva è subordinata al giudizio di congruità della locazione 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;
- il proponente si impegna ad accettare espressamente la vincolatività dell'offerta complessiva per non meno di 180 giorni (in lettere centoottanta) dalla scadenza del termine di ricezione;
- la pubblicazione del presente avviso non potrà essere ritenuta impegnativa per il TAR, non comportando per lo stesso alcun obbligo specifico nei confronti degli Operatori Economici che manifesteranno il loro interesse. Il TAR si riserva, pertanto, la più ampia potestà discrezionale

Ufficio Segretario Generale  
Piazza Unità d'Italia N°7, 34121 Trieste  
Tel. 040.6724711  
p.e.c.:tarts@segprotocolloamm@ga-cert.it



***TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL FRIULI VENEZIA GIULIA  
TRIESTE***

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 non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il TAR , che sarà libero di avviare altre procedure e/o trattative;

-I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale della giustizia amministrativa [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it) e, per estratto, sui quotidiani "Messaggero Veneto" e "Gazzettino".

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Giustizia Amministrativa: [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it)

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi, dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 12:00 a:  
Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia- Piazza Unità d'Italia – Trieste  
Contatto telefonico: Dr. Emanuela Gentilezza – 040- 6724707/ 071-206979

Indirizzo e mail: [e.gentilezza@giustizia-amministrativa.it](mailto:e.gentilezza@giustizia-amministrativa.it) PEC: [tarts-segrprotocolloamm@ga-cert.it](mailto:tarts-segrprotocolloamm@ga-cert.it)

Ancona/ Trieste 19.10.2017

*IL SEGRETARIO GENERALE AD INTERIM  
Dr.Emanuela Gentilezza*