

**Data di pubblicazione: 5 febbraio 2018 - Data di scadenza: 5 aprile 2018**



***Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria  
Catanzaro***

\*\*\*\*\*

*Prot.n. 117/2018 in Uscita*

**AVVISO DI RICERCA DI IMMOBILE  
AD USO UFFICIO PUBBLICO**

Nel quadro delle operazioni di razionalizzazione degli spazi, il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria – sede di Catanzaro (di seguito anche “TAR Calabria” o “Tribunale”)

**RENDE NOTO**

che intende ricercare un immobile, con destinazione “ufficio pubblico”, da adibire a propria sede istituzionale.

La ricerca è finalizzata prioritariamente all’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.

**Art. 1  
REQUISITI DIMENSIONALI MINIMI**

La superficie lorda dell’immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere compresa tra mq 2.000 e mq 2.500 circa per ospitare un totale di almeno 35 addetti, da destinare a:

<b>Uffici</b> (uffici amministrativi e studi personale magistratura)	Mq 700-900 circa;
<b>Archivi</b>	Mq 400-500 circa;
<b>Biblioteca</b>	Mq 200-300 circa;
<b>Aule</b> (aule udienza, camere di consiglio e sale avvocati)	Mq 500-600 circa.

**Numero posti auto: 30 - 35**

**Numero addetti: 35**

I suddetti metri quadri 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 diversamente abili.

Tali elementi saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell’immobile e alle superfici effettivamente utilizzate come direzionali, al numero di vani ed altri fattori che influiscano sulla reale fruibilità degli spazi.

Il TAR Calabria 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 il contenimento della spesa.

## **Art. 2**

### **REQUISITI UBICAZIONALI E DI AUTONOMIA FUNZIONALE**

- l'immobile potrà consistere in una soluzione edilizia indipendente o in una porzione di un edificio, purché dotata di ingresso autonomo e separato;
- 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;
- l'immobile dovrà essere ubicato nella zona centrale di Catanzaro, purché di pregio e non distante dagli uffici delle autorità locali, dagli altri uffici giudiziari e dall'Avvocatura Generale dello Stato;
- 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;
- l'immobile dovrà essere ubicato in una zona servita da aree e spazi di parcheggio pubblico e/o privato;
- l'immobile dovrà disporre di autonomia impiantistica (ad es. condizionamento/riscaldamento, rete LAN, ecc.);
- l'immobile dovrà disporre di uno o più ingressi facilmente accessibili e, nel caso in cui l'immobile costituisca porzione di un edificio, gli spazi condominiali dovranno essere limitati e ridotti al minimo;
- 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;
- l'immobile dovrà essere tecnicamente predisposto per l'eventuale installazione di impianti di antintrusione e videosorveglianza.

## **Art.3**

### **REQUISITI MINIMI INDEROGABILI**

- i locali destinati ad archivio, in considerazione del peso che verrà distribuito su tale superficie, dovranno essere tassativamente ubicati al piano terra o al/i piano/i interrato/i e dovranno essere raggiungibili mediante una o più rampe d'accesso che permettano agevolmente il carico/scarico di fascicoli processuali;
- i locali ad uso archivio, destinati al deposito cartaceo di fascicoli processali, dovranno essere allestiti possibilmente con scaffalature del tipo compattabile e pronti all'uso. Detti locali dovranno essere dotati di tutte le certificazioni a norma di legge, di idonee attrezzature di prevenzione incendi fisse, nonché di aerazione naturale o meccanica, impianti elettrici a norma e certificato di prevenzione incendi già rilasciato, se previsto dalle disposizioni di legge. I 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;
- la staticità dell'edificio dovrà essere garantita da regolare certificato di collaudo statico in corso di validità;
- gli uffici, la sala convegni, le sale d'udienza, le sale avvocati, le sale per la camera di consiglio e la biblioteca dovranno essere allestiti ed arredati a cura del Tribunale;
- le superfici da destinare a sala d'udienza, a sala avvocati e a sala della camera di consiglio dovranno riferirsi ad ambienti separati, ma contigui;
- la funzione biblioteca dovrà prevedere al suo interno almeno una sala di dimensioni idonee ad essere utilizzata come sala di lettura;
- destinazione urbanistica e catastale 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;

- impianti tecnici certificati conformi alla normativa vigente ed edificio interamente cablato per poter essere immediatamente disponibile all'uso prefissato;
- sovraccarico per i solai rispondente ai requisiti di legge;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici approvata con Decreto Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006 e conformità alla normativa prevenzione incendi di cui al DPR n. 151/2011 ed in generale alla normativa vigente in materia;
- certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Catanzaro;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge n. 10/1991, D.lgs. n. 192/2005, D.lgs. n. 311/2006, DPR n. 59/2009, Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, Decreto-Legge n. 63/2013 convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i.);
- attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- rispondenza a tutte le norme e prescrizioni sulla vulnerabilità sismica degli edifici (in particolare ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 e s.m.i.). Nel caso in cui l'offerente non disponesse di tale certificazione dovrà produrre specifica dichiarazione di impegno a produrlo nell'ambito della presente procedura, su richiesta del Tribunale.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili da ristrutturare o in corso di ristrutturazione per i quali tuttavia l'offerente dovrà impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, tutte le 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 Tribunale. Tali opere dovranno essere eseguite entro il termine massimo di 24 mesi decorrenti dal rilascio dell'autorizzazione del Segretariato generale della giustizia amministrativa alla stipula del contratto di vendita o di locazione, anche con diritto d'opzione.

#### **Art. 4**

#### **CONDIZIONI GENERALI PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

- Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il TAR Calabria, che sarà libero di avviare altre procedure e/o trattative;
- il Tribunale procederà a selezionare l'offerta che risponderà meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola offerta valida. In ogni caso 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 graduata, alle offerte per la locazione con opzione d'acquisto ed alle offerte per la locazione passiva di immobili o porzioni di esso;
- qualora l'offerente 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;
- 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;

- 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 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;
- la pubblicazione del presente avviso non è impegnativa per il TAR Calabria, non comportando per lo stesso alcun obbligo specifico nei confronti dei partecipanti alla presente procedura. Il TAR Calabria 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;
- 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;
- 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;
- 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.

## **ART. 5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. La busta dovrà riportare esternamente, oltre al timbro del concorrente o altro diverso elemento di identificazione, le indicazioni del concorrente medesimo e cioè la denominazione o ragione sociale, e la seguente dicitura: **"Procedura per ricerca immobile come sede del TAR Calabria – Catanzaro – OFFERTA - NON APRIRE LA BUSTA"**

**L'offerta economica** dovrà essere inserita nel plico in separata busta chiusa e sigillata. Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5 aprile 2018 al seguente indirizzo: Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria - Segreteria Generale - Via De Gasperi n.76/b - 88100 Catanzaro.**

Sarà possibile 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 Calabria, con rilascio di apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Il plico potrà anche 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 5 aprile 2018 al seguente indirizzo: Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria - Segreteria Generale - Via De Gasperi n.76/b - 88100 Catanzaro.**

Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

**Le offerte contenute nei plichi che perverranno oltre il termine perentorio di scadenza sopra indicato saranno considerate irricevibili e non verranno pertanto prese in considerazione.**

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del TAR Calabria ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio o pervenga parzialmente aperto.

All'interno del plico dovranno essere inserite le seguenti tre buste, sigillate con ceralacca o equivalente e nastro adesivo trasparente, contraddistinte, rispettivamente, dalle lettere "A", "B" e "C".

**La busta "A" recante la dicitura "Documentazione Amministrativa" dovrà contenere:**

**1) Domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello dell'allegato A al presente avviso, comprendente:

a) dati (nome, cognome, indirizzi etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;

b) l'accettazione, da rendersi con apposita dichiarazione, di tutte le condizioni e disposizioni contenute nell'avviso di ricerca di immobile;

c) 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) dichiarazione sostitutiva, 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:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure a carico della persona giuridica o, nel caso di impresa individuale, del titolare o del legale rappresentante;

- l'assenza a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica, delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, co.2, lett. C) del d.lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;

- l'assenza a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica, di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso;

- che a carico del legale rappresentante o dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica, non sussiste alcuna delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;

- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

- numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura con indicazione della relativa provincia e del settore di attività;

- la data entro la quale l'immobile offerto sarà effettivamente disponibile;

- dichiarazione attestante la conformità dell'immobile offerto sotto il profilo urbanistico, edilizio ed ambientale a tutte le disposizioni in materia;

- che la destinazione urbanistica e catastale dell'immobile offerto è conforme all'uso cui sarà adibito;

- che la staticità delle strutture dell'immobile offerto è adeguata all'uso cui sarà destinato;
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alle normative vigenti;
- che l'immobile offerto è conforme alla normativa in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- che l'immobile offerto è conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la vulnerabilità sismica degli edifici e la prevenzione incendi;
- che l'immobile verrà consegnato 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 disponibilità 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;
- che l'offerente si impegna 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 Calabria, entro il termine massimo di 24 mesi decorrenti dal rilascio dell'autorizzazione del Segretariato generale della giustizia amministrativa alla stipula del contratto di vendita o locazione, anche con diritto d'opzione.

L'offerente è tenuto a dichiarare, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati – anche con strumenti informatici – esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**La domanda deve essere sottoscritta personalmente dal proprietario dell'immobile oppure dal soggetto munito della rappresentanza legale, i cui poteri risulteranno da procura notarile allegata in copia semplice.**

**2) Copia del presente avviso, firmata per accettazione in ogni pagina.**

**La busta "B" recante la dicitura "Documentazione tecnica" dovrà contenere la dichiarazione, redatta secondo il modello dell'allegato B al presente avviso, oltre alla seguente documentazione:**

1. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche strutturali e funzionali dell'immobile: la struttura, 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., caratteristiche di infissi interni ed esterni, pavimenti, controsoffitti ed altre finiture, ecc). La relazione tecnica dovrà dare evidenza della rispondenza dell'immobile alle disposizioni di legge e ai requisiti di cui agli artt. 2 e 3 del presente avviso pubblico;
2. 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.);
3. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a 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;
4. documentazione urbanistica: stralcio strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche;
5. dati identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
6. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;

7. 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;
8. certificato rilasciato dal Comune di Catanzaro attestante che la destinazione ad Ufficio Pubblico dell'immobile offerto è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
9. attestato di prestazione energetica;
10. copia conforme all'originale delle concessioni edilizie con allegati elaborati grafici;
11. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc.;
12. 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);
13. 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;
14. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle prescrizioni vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
15. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle norme e prescrizioni sulla vulnerabilità sismica;
16. documentazione fotografica;
17. 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 punti 12), 13), 14) e 15) 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.**

**La busta "C" recante la dicitura "Offerta economica" dovrà contenere:**

l'offerta economica, redatta secondo il modello dell'allegato C al presente avviso, riportante, a seconda dei casi, l'importo del prezzo di vendita o del canone di locazione annuo; entrambi gli importi andranno espressi in cifre e in lettere al netto dell'IVA. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, si terrà conto di quello più vantaggioso per il Tribunale.

È ammessa l'offerta di contratto di locazione che preveda la possibilità per il TAR Calabria 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 Calabria 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 Calabria nel termine stabilito.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale della giustizia amministrativa [www.giustiziaamministrativa.it](http://www.giustiziaamministrativa.it) e, per estratto, sui quotidiani "Il Quotidiano del Sud" e "Gazzetta del Sud".

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 la Calabria - via De Gasperi n.76/b - 88100  
Catanzaro

Contatto telefonico: 0961/5314234-203.

PEC: [tarcz-segrprotocolloamm@ga-cert.it](mailto:tarcz-segrprotocolloamm@ga-cert.it)

e-mail: [p.alvaro@giustizia-amministrativa.it](mailto:p.alvaro@giustizia-amministrativa.it)

*Catanzaro, 01 febbraio 2018*

Il Segretario Generale  
*Dott. Pasquale Alvaro*



## **ALLEGATO A**

Modello di domanda di partecipazione  
da riscrivere su carta intestata del partecipante alla gara

**Al Tribunale Amministrativo  
Regionale della Calabria  
Via De Gasperi 76/b  
88100 Catanzaro**

### **RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ADIBIRE A SEDE DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA CALABRIA, SEDE DI CATANZARO**

#### ***DOMANDA DI PARTECIPAZIONE***

Ente che indice la ricerca: Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria – sede legale: Via De Gasperi 76/b - 88100 Catanzaro; tel. +39 0961 5314234- fax +39 0961 5314209, PEC: tarcz-segrprotocolloamm@ga-cert.it

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)

#### **chiede**

di partecipare alla procedura di cui all'avviso pubblico di ricerca immobile prot. n. 117/2018 dell'1/2/2018. A tal fine, in conformità a quanto previsto dall'avviso sopra citato e dagli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, 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, sotto la propria personale responsabilità,

#### **DICHIARA:**

1. di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e disposizioni contenute nell'avviso di ricerca di immobile prot. n. 117/2018 dell'1/2/2018;
2. di avere la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la predetta 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;
3. (solo nel caso di impresa o società) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o, nel caso di impresa individuale, del titolare o del legale rappresentante);
4. l'assenza, a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica, delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, co. 2, lett. C) del D.lgs. n 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
5. l'assenza, a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica, di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la pubblica amministrazione o per reati di tipo mafioso;

6. che a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica, non sussiste alcuna delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D.lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
7. che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica);
8. (solo nel caso di impresa o società) il numero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura con indicazione della provincia di iscrizione e del settore di attività;
9. che l'immobile offerto sarà pienamente disponibile all'uso per il quale è indetta la ricerca di mercato, entro la seguente data: \_\_\_\_\_;
10. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
11. che l'immobile offerto è conforme sotto il profilo urbanistico, edilizio ed ambientale a tutte le disposizioni in materia;
12. che la destinazione urbanistica e catastale dell'immobile offerto è conforme all'uso cui sarà adibito;
13. che la staticità delle strutture dell'immobile offerto è adeguata all'uso cui sarà destinato;
14. che tutti gli impianti dell'immobile offerto sono funzionali e conformi alle normative vigenti;
15. che l'immobile offerto è conforme alla normativa in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
16. che l'immobile offerto è conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la vulnerabilità sismica degli edifici e la prevenzione incendi;
17. che l'immobile offerto verrà consegnato 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;
18. la disponibilità alla realizzazione della predisposizione per il cablaggio strutturato di fonia e dati in funzione delle esigenze del TAR Calabria per un numero di postazioni coerenti con il personale in servizio in organico e la struttura dell'edificio.

**Nel caso in cui l'offerta riguardi un immobile da ristrutturare o in corso di ristrutturazione l'offerente, oltre alle dichiarazioni di cui ai precedenti punti da 1) a 10), dovrà rendere anche le seguenti dichiarazioni:**

19. di impegnarsi 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 Calabria entro il termine massimo di ventiquattro mesi decorrenti dal rilascio dell'autorizzazione del Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa alla stipula del contratto di vendita o locazione, anche con diritto d'opzione;
20. che l'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, sarà conforme sotto il profilo urbanistico, edilizio ed ambientale a tutte le disposizioni in materia;
21. che la destinazione urbanistica dell'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, sarà conforme all'uso cui l'immobile sarà adibito;
22. che la staticità delle strutture dell'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, sarà adeguata all'uso cui l'immobile sarà destinato;

23. che tutti gli impianti dell'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, saranno funzionali e conformi alle normative vigenti;
24. che l'immobile offerto sarà consegnato, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, 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 Tribunale stesso;
25. che l'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, sarà dotato del cablaggio strutturato di fonia e dati in funzione delle esigenze del TAR Calabria per un numero di postazioni coerenti con il personale in servizio e la struttura dell'edificio;
26. che l'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, rispetterà tutte le norme in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
27. che l'immobile offerto, ad ultimazione dei lavori strutturali e/o funzionali di adeguamento, rispetterà tutte le norme in materia di risparmio energetico, di eliminazione di barriere architettoniche, di vulnerabilità sismica degli edifici e di prevenzione incendi.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_  
(luogo, \_\_\_\_\_ data)

Legale rappresentante  
(Timbro e firma)\*

*\*alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia del documento di identità del dichiarante*

## **ALLEGATO B**

Modello di trasmissione della documentazione tecnica del partecipante alla gara

**Al Tribunale Amministrativo  
Regionale della Calabria  
Via De Gasperi 76/b  
88100 Catanzaro**

### **RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ADIBIRE A SEDE DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA CALABRIA, SEDE DI CATANZARO**

#### ***DOCUMENTAZIONE TECNICA***

Ente che indice la ricerca: Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria – sede legale: Via De Gasperi 76/b - 88100 Catanzaro; tel. +39 0961 5314234- fax +39 0961 5314209, PEC: tarcz-segrprotocolloamm@ga-cert.it

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)

#### **trasmette**

la seguente documentazione di cui all'avviso pubblico di ricerca immobile prot. n. 117/2018 dell'1/2/2018:

1. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche strutturali e funzionali dell'immobile: la struttura, 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., caratteristiche di infissi interni ed esterni, pavimenti, controsoffitti ed altre finiture, ecc). La relazione tecnica dovrà dare evidenza della rispondenza dell'immobile alle disposizioni di legge e ai requisiti di cui agli artt. 2 e 3 dell'avviso pubblico;
2. 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.);
3. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a 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;
4. documentazione urbanistica: stralcio strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche;
5. dati identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
6. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
7. 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;

8. certificato rilasciato dal Comune di Catanzaro attestante che la destinazione ad Ufficio Pubblico dell'immobile offerto è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

9. attestato di prestazione energetica;

10. copia conforme all'originale delle concessioni edilizie con allegati elaborati grafici;

11. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc.;

12. 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);

13. 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;

14. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle prescrizioni vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;

15. documentazione tecnica comprovante la rispondenza dell'immobile alle norme e prescrizioni sulla vulnerabilità sismica;

16. documentazione fotografica;

17. 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 punti 12), 13), 14) e 15) 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*

## ALLEGATO C

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

**Al Tribunale Amministrativo  
Regionale della Calabria  
Via De Gasperi 76/b  
88100 Catanzaro**

### **RICERCA DI IMMOBILE AD USO UFFICIO PUBBLICO DA ADIBIRE A SEDE DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA CALABRIA, SEDE DI CATANZARO**

#### **OFFERTA ECONOMICA**

Ente che indice la ricerca: Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria – sede legale: Via De Gasperi 76/b - 88100 Catanzaro; tel. +39 0961 5314234- fax +39 0961 5314209, PEC: tarcz-segrprotocolloamm@ga-cert.it

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**

##### **Tipologia contrattuale Offerta in euro**

###### **- Tipologia 1: VENDITA**

**PREZZO DI VENDITA:** €..... €.....  
(in cifre) (in lettere)

###### **- Tipologia 2: LOCAZIONE**

**CANONE DI LOCAZIONE:** €..... €.....  
(in cifre) (in lettere)

###### **- Tipologia 3: LOCAZIONE CON CLAUSOLA DI OPZIONE PER L'ACQUISTO**

**CANONE DI LOCAZIONE:** €..... €.....  
(in cifre) (in lettere)

*Condizioni per l'esercizio dell'opzione*

*Dovranno essere indicati a pena di inammissibilità:*

1. il termine entro il quale il Tar Calabria 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 d'opzione.

.....

**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 117/2018 dell'1/2/2018 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.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_  
(luogo, data)

Legale rappresentante  
(Timbro e firma)