



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE**  
**Ancona**

**Decreto S.G. N°043/2019**

**OGGETTO:** Indagine di Mercato per l'acquisizione di Immobile da destinare a Sede T.A.R. MARCHE.  
Provvedimento di approvazione verbali della Commissione di gara.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr. Emanuela Gentilezza

**Vista** la legge 27 aprile 1982, n. 186, recante “*Ordinamento della giurisdizione amministrativa del personale di segreteria ed ausiliario del Consiglio di Stato e dei tribunali amministrativi regionali*”;

**Visto** il D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante “*Codice dell'amministrazione digitale*”;

**Visto** il decreto del Presidente del Consiglio di Stato 28 gennaio 2018 recante "Regolamento di organizzazione degli uffici amministrativi della Giustizia Amministrativa";

**Visto** il decreto del Presidente del Consiglio di Stato 6 febbraio 2012, recante “Regolamento per l'esercizio dell'autonomia finanziaria da parte della Giustizia Amministrativa”, come modificato con decreto del Presidente del Consiglio di Stato n. 46 del 12 settembre 2012;

**Visto** l'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per il 2007);

**Vista** la legge 31 dicembre 2009, n. 196, recante “Legge di contabilità e finanza pubblica” e succ. modificazioni ed integrazioni;

**Vista** la nota del 02.03.2018, prot.N°3068, del Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa, con cui è stato comunicato che “ nell’ottica di un costante processo di riduzione della spesa per locazioni passive, nonché per superare le difficoltà .....si intende “*avviare una idonea programmazione delle ipotesi di acquisto di immobil?*”, da individuarsi in base ai fabbisogni allocativi redatti in osservanza dell’art.2 comma 222 e segg., della legge N°191/2009, nonché ove possibile, ai requisiti significativi stabiliti dalla GPGA nel 2010 e tutt’ora validi che appresso si enucleano:

- l'immobile dovrà essere esclusivamente adibito a Sede di Tribunale, per motivi di decoro e sicurezza;
- l'immobile dovrà essere ubicato nella zona centrale della Città e comunque in zona non periferica e di pregio, possibilmente non distante dagli Uffici delle Autorità Locali, dagli altri uffici giudiziari e dall’Avvocatura distrettuale;
- l'immobile dovrà essere facilmente raggiungibile con gli ordinari mezzi di trasporto. Dovrà essere dotato di un parcheggio riservato al personale del Tribunale e servito da aree di parcheggio in zone limitrofe, destinate agli utenti;
- la struttura dell’immobile dovrà garantire idonei spazi istituzionali (aula Udienza, Camera di consiglio, archivi e biblioteca) ed autonomi spazi di lavoro per ciascun magistrato;

**Dato atto** che il TAR Marche, conduce in locazione passiva un immobile sito in Ancona, Via della Loggia N°14-30, il cui contratto di locazione passiva andrà a scadere il 16-1-2020;

**Dato atto** che il procedimento amministrativo per la ricerca di altro immobile da destinare a sede T.A.R., è stata avviata, nel 2018, con istanza inoltrata agli Enti pubblici Territoriali (Comune di Ancona, Regione Marche, Provincia di Ancona), con esito negativo;

**Vista** la nota dell’Agenzia del Demanio dell’11.07.2018, acquisita in atti dal T.A.R., con cui è stato comunicato che “*nel Comune di Ancona non sono presenti Immobili Fip, demaniali o appartenenti al Fondo Patrimonio uno o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare gestiti dalla Soc. di gestione del Risparmio INVIMIT, o beni confiscati alla criminalità organizzata idonei all’uso richiesto e conformi ai requisiti del CPGA 2010..... Omissis*”;

**Visto** il parere espresso dal Consiglio di Stato “Adunanza della Commissione Speciale dell’11.4.2018” N° affare 00395/2018 concernente l’acquisto da parte.....di complessi immobiliari, in cui è stato chiarito che l’art.4, del D.Lgs.N°56/2016 come modificato dall’art.5 del D.Lgs.N°56/2017 letto in combinato disposto con l’art.17, lettera a, comporta che in riferimento ai contratti aventi ad oggetto l’acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie..... omissis..... vanno rispettati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità. Tutela dell’ambiente ed efficienza energetica..... omissis”;

**Rilevato che**, stante l’assenza di immobili, per le motivazioni suddette, è stata attivata la procedura per l’indagine di mercato per la ricerca di immobile da destinare a Sede T.A.R., giusto Decreto S.G. N°29/2018, il cui fabbisogno allocativo è pari alla **superficie lorda di 1.407**, come da comunicazione dell’Uffici Centrali della Giustizia Amministrativa;

**Visto** l’Avviso pubblico del 22.10.2018, prot. N°3769, recante “*Avviso indagine di mercato ricerca immobile da destinare a sede T.A.R.*” pubblicato sul sito istituzionale della Giustizia Amministrativa - Link “Amministrazione Trasparente”, sezione “Bandi di gara e contratti”, sottosezione “Avvisi di Pre-informazione ed altri avvisi”;

**Ricordato** che nel suddetto avviso è stato disposto che le proposte contrattuali trasmesse da parte degli operatori economici non costituiva alcun vincolo per il T.A.R., che restava libero di avviare altre procedure e/o trattative;

**Ricordato**, inoltre che, il T.A.R. non potrà procedere all’acquisto, alla locazione con opzione di acquisto o alla locazione passiva se non dopo aver acquisito la preventiva e vincolante autorizzazione da parte dei competenti organi della Giustizia Amministrativa ed il parere di congruità dell’Agenzia del Demanio;

**Dato atto** che l’estratto dell’avviso pubblico è stato pubblicizzato anche attraverso il “Messaggero Edizione Nazionale (diffusione regionale Marche)” ed il “Corriere Adriatico Edizione locale”;

**Dato atto** che entro il termine prefissato per la presentazione delle offerte – 22 gennaio 2019 ore 12:00 – sono pervenute N°2 proposte di offerta presso l’Ufficio Protocollo Informatico e precisamente:

Data e Ora Presentazione offerta	Ragione Sociale	Sede Legale
18.01.2019 ore 9:30	Amatori Interestate S.r.l.	Ancona
22.01.2019 ore 11:50	Sergio Mascarucci legale rappresentante della “Fogs S.r.l.”	Pesaro

**Visto** il Decreto N°30/2019, rettificato dal decreto N°33/2019, con il quale è stata nominata la Commissione di gara per l’apertura e l’esame dei plichi pervenuti, in quanto in attuazione del comunicato del Presidente dell’ANAC del 09.01.2019, l’operatività dell’Albo dei Commissari di gara era stata differita al 15.04.2019;

**Dato atto** che la suddetta Commissione, nelle sedute dei giorni 3 e 4 aprile 2019, ha provveduto all’esame della documentazione amministrativa, tecnica ed economica delle offerte pervenute da parte degli operatori economici giusti verbali nn°1-2;

**Preso atto** che nella seduta del 03.04.2019, giusto verbale n^2, la procedura di esame delle offerte è stata conclusa con il seguente risultato:

- la ditta *Fogs Srl* è stata esclusa, in quanto l'offerta economica presentata è priva di ogni indicazione relativa al prezzo di vendita dell'immobile offerto;
- la ditta *Amadori Interstate* ha offerto € 4.700.000,00, oltre IVA, quale prezzo di vendita dell'immobile ed, in subordine, € 282.000,00, oltre IVA, per il canone annuo di locazione";

**Preso atto** che, con **Verbale n^2 del 4 aprile 2019**, la Commissione a seguito dell'esame delle offerte ha dichiarato "provvisoriamente vincitrice della gara la ditta *Amadori Interstate srl* corrente in via della Loggia, Ancona", rimettendo gli atti di gara all'organo competente per i successivi adempimenti;

**Esaminata** la documentazione rimessa dalla Commissione di gara, si prende atto che la Soc. *Amadori Interstate Srl* ha formulato sia la proposta di acquisto dell'immobile attualmente in uso dal T.A.R. per l'importo di € 4.700.000,00 che la proposta di locazione proponendo un canone di locazione annuo di € 282.000,00 oltre I.V.A. come per legge;

## **DECRETA**

- 1)- di prendere atto delle risultanze dei lavori della Commissione di gara come indicate in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale anche se materialmente non ritrascritte, giusti verbali di gara che si allegano alla presente, per farne parte integrante e sostanziale;
- 2)- di prendere atto che risulta esclusa dalla procedura la Soc. *Fogs Srl*, in quanto l'offerta economica presentata è priva di ogni indicazione relativa al prezzo di vendita dell'immobile offerto, cui dovrà essere inoltrata la comunicazione di esclusione;
- 3)- di disporre che il presente decreto sarà trasmesso agli Uffici centrali competenti della Giustizia Amministrativa, al fine di acquisire la preventiva e vincolante autorizzazione per il completamento della procedura con successiva richiesta del parere di congruità all'Agenzia del Demanio;
- 4)- di disporre la pubblicazione dell'esito della presente procedura sul sito internet della Giustizia Amministrativa - sezione "Amministrazione trasparente";
- 5)- di disporre che il presente decreto sia comunicato agli operatori economici partecipanti all'indagine di mercato;

Il presente provvedimento è redatto esclusivamente in formato digitale e sottoscritto nella data sottoindicata e sarà pubblicato a cura del Segretario Generale del T.A.R. Marche sul sito internet della Giustizia Amministrativa - sezione "Amministrazione trasparente" - ai sensi dell'art. 29, comma 1, D.Lgs 50/2016.

Ancona, addì 23 aprile 2019

IL SEGRETARIO GENERALE



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE**

**Ancona**

**Indagine di Mercato per la ricerca di immobile da destinare a Sede T.A.R. Marche.**

**VERBALE N. 1**

L'anno duemiladiciannove il giorno tre del mese di aprile alle ore 15:00, presso la sede Istituzionale del TAR delle Marche, si è riunita la Commissione così composta:

- Dott. Lorenzo Colangelo, Dirigente del Servizio Amministrazione – Servizi generali e attività contrattuali presso la Prefettura-UTG di Ancona, con funzione di Presidente;
- Dott. Ing. Francesco Di Marzio, Funzionario dell'Ufficio Attività Immobiliari della Direzione Regionale delle Marche dell'Agenzia delle Entrate, Componente;
- Dott.ssa Barbara Ciarlone, Area III-Funzionario della Direzione generale per le risorse umane, organizzative, finanziarie e materiali del Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa, Componente;
- sig.ra Rosanna Rossetti, Area II-Assistente, con funzione di Segretario Verbalizzante.

**Visto** l'Avviso pubblico del 22.10.2018, prot. n. 3769, recante "Avviso indagine di mercato ricerca immobile da destinare a sede T.A.R." pubblicato sul sito istituzionale della Giustizia Amministrativa nel Link "Amministrazione Trasparente", sezione "Bandi di gara e contratti", sottosezione "Avvisi di Preinformazione ed altri avvisi", per l'acquisizione a titolo di proprietà piena e, in subordine, all'assunzione in locazione passiva, anche con opzione di acquisto, di un immobile da destinare a sede T.A.R. Marche;

**Dato atto** che l'estratto dell'avviso pubblico è stato pubblicizzato anche attraverso il "Messaggero Edizione Nazionale (diffusione regionale Marche)" ed il "Corriere Adriatico Edizione locale";

**Dato atto**, altresì, che entro il termine prefissato – 22 gennaio 2019 ore 12:00 – sono pervenute le seguenti offerte:

Data e Ora Presentazione offerta	Ragione Sociale	Sede Legale
18.01.2019 ore 9:30	Amatori Interestate S.r.l.	Ancona
22.01.2019 ore 11:50	Sergio Mascarucci legale rappresentante della "Fogs S.r.l."	Pesaro

La Commissione rileva sui plichi pervenuti la data e l'ora di arrivo nonché la sigla dell'addetto alla ricezione dell'Ufficio Protocollo Informatico del T.A.R. Marche. I plichi risultano pervenuti entro i termini, ma non è stato sopra apposto il protocollo, così come previsto dal bando al punto 5.3 e 5.4.

Pertanto, la Commissione, al fine di verificarne la regolarità dell'arrivo, dispone di richiedere la ricevuta rilasciata agli operatori economici via mail e contestualmente anche

la dichiarazione in merito alla ricezione dei plichi da parte della sig.ra Stefania Muzzi, responsabile dell'Ufficio Protocollo.

In attesa della suddetta documentazione, la Commissione procede a una più approfondita lettura del bando.

Avuta la dichiarazione della sig.ra Stefania Muzzi, assunta in prot. n. 875 del 3 aprile 2019, depositata in atti, si ritiene la stessa sufficiente per procedere nella gara. Si dà atto che sono state richieste, mediante mail, anche le ricevute rilasciate alle ditte all'atto della consegna dei plichi e che, comunque, nelle more dell'acquisizione si procede nelle operazioni di gara. Si dà atto che la ditta Amatori Interestate s.r.l., ha risposto a stretto giro di posta e precisamente alle ore 16:32, mediante mail, mentre la Fogs srl non ha dato riscontro.

La Commissione, accertata la regolarità del rispetto del termine di scadenza così come sopra attestata, al di là dell'acquisizione della ricevuta prodotta dalla ditta Amatori Interestate S.r.l., verifica la regolarità dei sigilli apposti su tutti i plichi presentati e procede all'apertura del plico "A" della impresa Amatori Interestate S.r.l., provvedendo all'esame della documentazione amministrativa che risulta regolare e pertanto la ditta viene ammessa all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica.

In particolare la verifica ha riguardato:

1) **Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa**, redatta secondo lo schema allegato 1, in busta contraddistinta dalla Lett. A), 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 (vedasi allegato 2 estratto della disposizione), 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 con 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

DMF

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;

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 Segretariato generale della giustizia amministrativa alla stipula del contratto di vendita o locazione, anche con diritto d'opzione.

11) l'impegno dell'offerente a realizzare le misure di sicurezza passiva nel caso di ingressi condivisi.

La Commissione, verifica la regolarità dei sigilli apposti su tutti i plichi presentati e procede all'apertura del plico "A" della impresa "Fogs S.r.l." provvedendo all'esame della documentazione amministrativa che risulta regolare e pertanto viene ammessa all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica.

In particolare la verifica ha riguardato:

1) **Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa**, redatta secondo lo schema allegato 1, in busta contraddistinta dalla Lett. A), contenente:

f) i dati (nome, cognome, indirizzo etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del Legale rappresentante della stessa;

g) la dichiarazione di accettazione, di tutte le condizioni e disposizioni contenute nell'avviso di ricerca di immobile;

h) 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;

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

j) 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:

12) 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

DMR  
BLL  
R

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;

- 13) la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc. e la regolarità di pagamento con imposte e tasse;
- 14) 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;
- 15) 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,
- 16) 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;
- 17) la conformità dell'immobile a tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- 18) l'impegno dell'offerente a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti, senza eccezioni di sorta;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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 Segretariato generale della giustizia amministrativa alla stipula del contratto di vendita o locazione, anche con diritto d'opzione.
- 22) l'impegno dell'offerente a realizzare le misure di sicurezza passiva nel caso di ingressi condivisi.

Terminato l'esame della documentazione amministrativa la Commissione procede all'apertura della offerta tecnica.

L'offerta tecnica presente nella offerta depositata dalla società Amatori Interestate S.r.l. risponde alle richieste del bando e riguarda l'immobile dell'attuale sede del TAR Marche, pertanto la Commissione ammette l'operatore economico ai fini della apertura della busta contenente l'offerta economica.

La verifica dell'offerta tecnica ha riguardato:

2) **Documentazione tecnica**, redatta secondo lo schema allegato 2, in busta contraddistinta dalla Lett. B), con allegata la seguente documentazione:

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

- a)- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione; descrizione dell'ubicazione

D.M.

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);

d)- 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;

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

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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);

2.6 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;

2.7 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;

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

2.9 L'attestato di prestazione energetica dell'immobile;

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

B.che  
B



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

L'offerta tecnica presente nella busta "B" depositata dalla Fogs S.r.l., è stata vagliata sui punti di cui in seguito:

2) **Documentazione tecnica**, redatta secondo lo schema allegato 2, in busta contraddistinta dalla Lett. B), con allegata la seguente documentazione:

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

- a)- 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);
- d)- 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;

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

2.3 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;

2.4 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 (**documentazione in parte mancante, presente solo la dichiarazione sostitutiva**);

2.5 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);

DMLC

2.6 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 (**documentazione in parte mancante, presente solo la dichiarazione sostitutiva**);

2.7 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;

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

2.9 L'attestato di prestazione energetica dell'immobile (**non presente**);

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

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

Dall'esame della documentazione prodotta nella busta "B" risulta, inoltre, quanto segue:

- L'immobile proposto quale sede del TAR Marche appare di superficie di molto maggiore di quella prevista dal bando andando oltre il parametro 1/25 persona/mq.;
- La data di consegna dell'immobile è prevista per il 30 marzo 2020;
- La zona ove insiste l'immobile non appare contigua al centro di Ancona;
- La destinazione urbanistica non appare in linea con le richieste del bando anche se la ditta ha sottoscritto l'impegno di modificarla in conformità al bando qualora selezionata.

La Commissione ritiene comunque di ammettere l'operatore economico alla fase successiva della gara in quanto gli organi decisionali dell'Amministrazione precedente potrebbero valutare diversamente le osservazioni qui proposte.

Pertanto la ditta Fogs S.r.l., è ammessa al prosieguo della procedura di gara.

Terminata la valutazione dell'offerta tecnica inerente le ditte candidate (entrambe ammesse) la Commissione alle ore 19:05, sospende la seduta e rinvia al giorno 4 aprile 2019, ore 12:00, l'esame dell'offerta economica.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai membri della Commissione

- Dott. Lorenzo Colangelo, Presidente

- Dott. Ing. Francesco Di Marzio, Componente

- Dott.ssa Barbara Ciarlone, Componente

Sig.ra Rosanna Rossetti, Segretario verbalizzante



BW

ok  
DONT  
R



**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LE MARCHE**  
**Ancona**

**Indagine di Mercato per la ricerca di immobile da destinare a Sede T.A.R. Marche.**

**VERBALE N. 2**

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di aprile alle ore 12:00, presso la sede Istituzionale del TAR delle Marche si è riunita la Commissione così composta:

- Dott. Lorenzo Colangelo, Dirigente del Servizio Amministrazione – Servizi generali e attività contrattuale presso la Prefettura-UTG di Ancona, con funzione di Presidente;
- Dott. Ing. Francesco Di Marzio, Funzionario dell'Ufficio Attività Immobiliari della Direzione Regionale delle Marche dell'Agenzia delle Entrate, Componente;
- Dott.ssa Barbara Ciarlone, Area III-Funzionario della Direzione generale per le risorse umane, organizzative, finanziarie e materiali del Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa, Componente;

sig.ra Rosanna Rossetti, Area II-Assistente, con funzione di Segretario Verbalizzante.

Il Presidente, constatata la regolarità della seduta procede alla apertura della busta "C" contenente l'offerta economica.

Alle ore 11:52, la ditta Fogs srl, ha inoltrato la ricevuta rilasciata dall'Ufficio protocollo all'atto del deposito del plico. La detta ricevuta conferma la regolarità dell'inoltro del plico entro i termini del bando.

A norma della legge di gara, l'offerta economica, dovrà essere redatta secondo il modello allegato 3, in busta contraddistinta 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.

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.

Si procede all'esame della offerta economica espressa dalla Società Amatori Interestate S.r.l., con sede in Ancona, Via della Loggia n. 16, che di seguito si riproduce.

Al Tribunale Amministrativo  
Regionale delle Marche  
Via della Loggia, 24  
60121 Ancona



**Ricerca di immobile ad uso ufficio pubblico da adibire a sede del Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche – Sede di Ancona**

La società **AMATORI INTERESTATE s.r.l.** con sede in Ancona, via della Loggia 16, codice fiscale e partita iva 00154710420, numero di iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato di Ancona AN-63156 REA, settore attività impresa portuale, fabbricazione carta e cartone, gestione immobili di proprietà, agenzia marittima, tel. 071 204516 – fax 071 56256 – email [info@amatori.com](mailto:info@amatori.com)

rappresentata dalla sig.ra Maria Pia Giambuzzi nata ad Ancona il 11.4.1928 (codice fiscale GMBMRP28D51A271V) nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa



**offre**

le unità immobiliari analiticamente indicate nella domanda di partecipazione in

**VENDITA**

al prezzo complessivo di € 4.700.000,00 (quattromilionisettescentomila/00) precisando che le unità immobiliari sono sottoposte a vincolo legale di tipo storico-culturale ai sensi degli art.li 1, 3 e 4 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, oggi confluita nel Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42), vincolo costituito per atto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, rinnovato con atto trascritto in Ancona in data 12 giugno 2006 al n. 9070 reg. part., ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. 42/2004

o in via subordinata in

**LOCAZIONE** con (nuovo) contratto della durata di anni sei rinnovabili ad un canone annuo di € 282.000,00 (duecentottantaduemila/00).

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

A tal riguardo

**DICHIARA**

*Maria Pia Giambuzzi*

**Agenzia Marittima**  
Via Loggia 16 - Ancona  
Tel. +39 071 2284300  
Fax +39 071 2284390  
[info@amatori.com](mailto:info@amatori.com)

**Rep. Logistica**  
Via Einaudi 20 - Ancona  
Tel. +39 071 200611  
Fax +39 071 2284290  
[deposito@amatori.com](mailto:deposito@amatori.com)

**Rep. Booking**  
Via Loggia 20 - Ancona  
Tel. +39 071 2284100  
Fax +39 071 2284190  
[traghetti@amatori.com](mailto:traghetti@amatori.com)


**Rep. Biglietteria**  
Via Einaudi snc - Ancona  
Tel. +39 071 2284400  
Fax +39 071 2284490  
[biglietteria@amatori.com](mailto:biglietteria@amatori.com)

**Rep. Zattere**  
Via Mattel 1 - Ancona  
Tel. +39 071 2071420  
Fax +39 071 56085  
[comm@blueservice-csm.it](mailto:comm@blueservice-csm.it)



- di impegnarsi a mantenere **ferma ed irrevocabile** la presente offerta per non meno di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione delle offerte stabilito nell'avviso prot. n. 3769 del 22.10.2018 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;
- di aver preso atto di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'acquisto o la locazione, e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione del prezzo offerto;
- di aver preso atto che in caso di discordanza tra la proposta di offerta in cifre e quella espressa in lettere, è valida l'indicazione più favorevole al T.A.R..

Ancona, 28/1/2019

  
*Maria Pia Giambuzzi*  
Maria Pia Giambuzzi  
n.q. di legale rappresentante  
della s.r.l. Amatori Interstate

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Si procede all'esame della offerta economica espressa dalla Società Fogs S.r.l., con sede in Pesaro, Via Isarco n. 5, che di seguito si riproduce.

**Fogs S.r.l.**

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 sottoscritto:

Sig. Mascarucci Sergio, nato a Civita Castellana (VT) il 10/04/1948 e residente a Pesaro (PU) Via San Felice n. 3, C.F. MSCSRG48D10C765H, legale rappresentante della Fogs S.r.l. con sede legale a Pesaro (PU) in Via Isarco n.5, con contratto di Locazione Medioleasing n. 14489 P.IVA 02413380417,

**Offre**

**PREZZO DI VENDITA O DI LOCAZIONE DA CONCORDARE IN RELAZIONE AL  
MERCATO IMMOBILIARE RELATIVO AL PERIODO DI EVENTUALE  
ACCETTAZIONE DEL BANDO**

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

Via Isarco, n. 5 – 61121 Pesaro  
P.Iva 02413380417  
Cell. 340 4926241  
e-mail: sergio@studiomascarucci.com

	<p>Dovranno essere indicati a pena di inammissibilità:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Il termine entro il quale il Tar delle Marche potrà esercitare l'opzione di acquisto;</li><li>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.</li></ol> <p>.....</p>
--	---

Blo  
M  
R

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.3769 del 22/10/2018 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;
- 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.;

Ancona, li 17/01/2019

Legale rappresentante  
(Timbro e firma)

**FOGS s.r.l.**  
Via Isarco, n° 5  
61121 PESARO  
Partita IVA 02413380417  
REA PS 179580

Via Isarco, n. 5 - 61121 Pesaro  
P.Iva 02413380417  
Cell. 340 4926241  
e-mail: sergio@studiomascarucci.com



Come appare evidente dall'esame delle offerta economica della ditta Amatori Interestate srl il prezzo di vendita dell'immobile è pari a € 4.700.000,00 (quattromilionisettecentomila,00), mentre nell'opzione n. 2, locazione, è previsto un canone annuo di € 282.000,00 (duecentoottantaduemila,00). Tuttavia, nell'offerta in parola manca l'opzione n. 3, relativa alla locazione con clausola di opzione per l'acquisto. Sul punto la Commissione chiarisce che in base al punto 5.14 dell'avviso di gara e il punto 3 del modello di offerta economica l'opzione n. 3 è facoltativa.

Dall'esame dell'offerta economica della ditta Fogs srl si rileva la semplice riproduzione del modello "Allegato 3" alla documentazione di gara, firmato dal legale rappresentante della stessa, ma priva di ogni indicazione relativa al prezzo di vendita che risultava essere obbligatoria. Pertanto la Commissione esclude l'offerente.

Terminata la valutazione dell'offerta economica inerente le ditte candidate, la Commissione dichiara provvisoriamente vincitrice della gara la ditta Amatori Interestate srl corrente in via della Loggia, Ancona e alle ore 17:30, termina la seduta e rimette gli atti di gara all'organo competente per i propri successivi adempimenti.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai membri della Commissione

- Dott. Lorenzo Colangelo, Presidente
  - Dott. Ing. Francesco Di Marzio, Componente
  - Dott.ssa Barbara Ciarlone, Componente
- Sig.ra Rosanna Rossetti, Segretario verbalizzante



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. A stylized signature, likely of the President, Lorenzo Colangelo. 2. A signature that appears to be 'D. Di Marzio', corresponding to the second member of the Commission. 3. A signature that appears to be 'Barbara Ciarlone', corresponding to the third member of the Commission. Below these, there is a fourth signature, 'Rosanna Rossetti', which is the Secretary, though it is not explicitly listed as a member of the Commission in the text above.