



Il Presidente della Corte e il Procuratore Generale della Repubblica di Catanzaro, vista la nota della Direzione generale delle risorse materiali in data 09.02.2022 (Prot. 27424), relativa alla ricerca di una unità immobiliare da destinare ad uso garage per gli uffici della Corte di Appello e della Procura Generale,

dispongono

che la predetta nota ministeriale venga pubblicata sui rispettivi siti internet fino alla data del 01.03.2022.

Catanzaro, 11.02.2022

Il Procuratore Generale

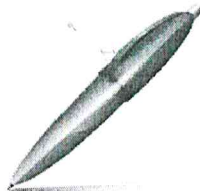
Giuseppe Lucantonio

L'AVVOCATO GENERALE
Dott. Beniamino Calabrese

u

Il Presidente della Corte

Domenico Introcaso



Firmato digitalmente da:
ORLANDO MASSIMO
Firmato il 08/02/2022 14:24
Seriale Certificato: 132342199355489418658728773379054050848
Valido dal 04/05/2020 al 04/05/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi
Direzione Generale delle Risorse materiali e delle Tecnologie
Il Direttore Generale



Al Sig. Presidente della Corte d'Appello di Catanzaro
Al Sig. Procuratore Generale presso la Corte d'Appello di Catanzaro
E per conoscenza
Agli Uffici III e VI di questa Direzione generale
Al Direttore Amministrativo Fabiano Brunelli

Questa Amministrazione intende ricercare in locazione, attraverso le modalità ed i parametri posti dall'art. 2, comma 222 e 222 bis, di cui alla L. n. 191/2009, con modifiche apportate dall'art. 3, comma 9, D.L. n. 95/2012, come convertito dalla L. n. 135/2012, e dall'art. 1, comma 387, punto 2), della L. n. 147/2013 e ss.mm.ii., **una unità immobiliare da destinare ad uso Garage per il parcheggio autoveicoli dei magistrati e del personale della Corte di Appello e della Procura Generale della Repubblica di Catanzaro, sita in Catanzaro** che corrisponda alla seguente descrizione:

- superficie complessiva che di **circa 1.500 - 2.000 mq**;
- in perfetto stato di conservazione dal punto di vista strutturale;
- dotata di impianti certificati e conformi alle vigenti normative;

Solo in mancanza di offerte che soddisfino pienamente i suddetti requisiti, potranno essere prese in considerazione offerte di immobili ancora non dotati di quanto richiesto, previa valutazione delle modalità di adeguamento da concordare con questa Amministrazione.

L'immobile deve trovarsi **entro il raggio di circa 400 mq.** dalla attuale sede della Corte di Appello e Procura Generale della Repubblica di Catanzaro sita in Via Falcone e Borsellino.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà una durata di **anni 6 (sei)**, rinnovabile di un periodo non superiore ad ulteriori 6 (sei), e sarà subordinato alla valutazione di idoneità tecnica e di congruità economica da parte dell'Agenzia del Demanio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, in qualunque momento, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali, ovvero appartenenti ad altri Enti pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, nonché nell'ipotesi di costruzione e/o acquisto di immobili di proprietà.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione, corredata dall'offerta economica e dalla dichiarazione sostitutiva,

dovrà pervenire entro il giorno 01.03.2022 ore 14.00, esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo:

offertelocazioni.dog@giustiziacert.it

Le offerte trasmesse con qualsiasi altra modalità (altro indirizzo PEC, posta elettronica ordinaria, posta tradizionale, ecc.), ovvero oltre il termine sopra previsto, saranno considerate inammissibili.

Nell'oggetto del messaggio di PEC dovrà essere indicata la dicitura: **“Indagine di mercato: Catanzaro - unità immobiliare in locazione da destinare a Garage per il parcheggio autoveicoli dei magistrati e del personale della Corte di Appello e Procura Generale della Repubblica”.**

L'offerta economica, redatta secondo il modello di cui all'ALL. A, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica), dovrà essere trasmessa unitamente alla **domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello di cui all'ALL. B e recante copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario/i, ed alla **dichiarazione**, di cui all'ALL. C, con la quale l'offerente attesta il possesso dei requisiti di ordine generale e di moralità riconducibili all'assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa in materia di contratti pubblici (art. 80, D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.), nonché all'assenza di altre condizioni ostative (tra cui l'esistenza di carichi pendenti) che possano invalidare il perfezionarsi della locazione e/o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione (in caso di persone giuridiche, quanto sopra dovrà riferirsi a tutti i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, D. Lgs. n. 50/2016). In ogni caso, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti tanto da chi ha la titolarità a locare l'immobile, quanto dalla Proprietà del medesimo.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata anche una sintetica descrizione dell'immobile, corredata da supporti fotografici e da planimetrie (anche non in scala).

Si rappresenta che il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza alcun obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto e/o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta, né della valutazione positiva della stessa. Le uniche obbligazioni per l'Amministrazione interverranno con la stipula del contratto, in relazione alle clausole in esso sottoscritte.

Si rappresenta, altresì che, al momento della pubblicazione del presente avviso è in corso altra procedura per la ricerca di disponibilità di immobili presso enti pubblici (a titolo gratuito o canone agevolato) il cui esito positivo avrà assoluta priorità su qualsiasi offerta effettuata in risposta al presente bando.

Qualora l'offerta sia presentata da un soggetto abilitato alla mediazione immobiliare questo Ministero non corrisponderà alcun compenso per l'attività di mediazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso siano accertate irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo intercorso e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Si evidenzia che la stipula del contratto di locazione sarà comunque subordinata alla **previa valutazione di congruità del canone proposto** (con abbattimento del 15% a norma di legge), ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, ed al rilascio del relativo **nulla osta da parte della Agenzia del Demanio**.

Ai fini del rilascio del suddetto nulla osta l'offerente dovrà fornire a questa Amministrazione, **entro e non oltre 15 giorni** (o altro termine che verrà specificamente indicato) dalla apposita richiesta, la seguente documentazione:

1. **elaborati planimetrici** dell'immobile e visure catastali aggiornate;
2. **dichiarazione asseverata** rilasciata da un tecnico incaricato dall'offerente e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - a. gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni di legge (L. n. 46/1990, D.M. n. 37/2008 e ss.mm.ii.);
 - b. l'immobile è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989 e ss.mm.ii., D.P.R. n. 503/1996 e D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.);
 - c. l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui al D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e, in particolare, alle disposizioni dell'Allegato IV al predetto Decreto;
 - d. l'immobile ha destinazione d'uso congrua dal punto di vista urbanistico ad un utilizzo dei locali ad uso garage ed è legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);
 - e. l'esistenza/inesistenza di vincoli storici e/o paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.);
3. **dichiarazione asseverata della conformità alla Regola Tecnica di Prevenzione Incendi** approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n. 51) e certificazione ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 e D.M. del 3 agosto 2015, con le relative autorizzazioni rilasciate dai Vigili del Fuoco (N.O.P. o C.P.I.), elaborata da un architetto/ingegnere abilitato all'esercizio della professione ed iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 comma 4 del D.lgs. n. 139/2006 **per tutte le attività antincendio soggette ai controlli dei VV.F. presenti nell'immobile;**
4. **attestazioni di conformità alla normativa vigente in materia di risparmio energetico** (L. n. 10/1991, D.Lgs. n. 192/2005, D.Lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009, e ss.mm.ii.) e trasmissione del relativo **Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)**;
5. **attestazione di conformità del Comune** dalla quale risulti la compatibilità tra la destinazione d'uso dell'immobile con l'utilizzo dello stesso ad uso garage;
6. **segnalazione certificata di agibilità** (art. 24, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) ovvero **Certificato di Agibilità** o altra documentazione equivalente;
7. **valutazione della sicurezza dell'immobile in relazione alla disciplina antisismica** ai sensi di quanto previsto dall'O.P.C.M. 3274/2003, dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del

17/01/2018 recante “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*”, con particolare riferimento ai Capitoli 7 e 8, in specie, al Par. 8.3, ed al rapporto tra l’azione sismica massima sopportabile dalla struttura e l’azione sismica massima che si utilizzerebbe nel progetto di una nuova costruzione sul medesimo suolo e con le medesime caratteristiche, e **specificazione del parametro « ζE », c.d. indice di vulnerabilità sismica** nonché della **classe di destinazione d’uso (I, II, III o IV)** e della **classe di rischio (A, B, C, D, E, F o G) dell’immobile proposto** (qualora disponibile).

La suddetta documentazione dovrà essere trasmessa unitamente alla eventuale documentazione fotografica e ad ogni altro documento ritenuto utile dall’offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell’immobile proposto.

Costituiscono **elementi tecnici di valutazione preferenziale dell’immobile** richiesto:

- vicinanza alla sede della Corte di Appello e della Procura Generale della Repubblica di Catanzaro;
- flessibilità degli spazi interni e dei locali con la possibilità di accrescere tali spazi con superfici contigue;
- razionale distribuzione degli spazi (da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all’uso richiesto);
- possibilità di gestione del benessere termo-igrometrico interno dei diversi locali;
- assenza di vincoli sia storici che paesaggistici.
- sostenibilità ambientale complessiva;
- dotazione di arredi idonei all’uso richiesto.

In caso di offerta di immobili arredati, l’offerente dovrà indicare distintamente il canone di locazione dell’immobile e l’eventuale importo di noleggio degli arredi.

In ogni caso l’Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l’idoneità degli arredi e di richiedere che l’immobile venga liberato dagli stessi a costo e cura dell’offerente. Qualora l’offerente non ritenga economica tale possibilità, dovrà indicarlo nell’offerta.

Il presente avviso sarà pubblicato:

- Sul sito **Internet del Ministero della Giustizia**, sezione “pubblicità legale”:
<http://www.giustizia.it>

Per eventuali informazioni rivolgersi al seguente recapito e-mail:

simone.cannaroli@giustizia.it

Si allegano al presente provvedimento:

- Format per offerta economica, **ALL. A**;
- Format per domanda di partecipazione, **ALL. B**;
- Format per dichiarazione sostitutiva requisiti, **ALL. C**.

IL DIRETTORE GENERALE
Massimo ORLANDO
(documento sottoscritto digitalmente)