



# Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria  
Direzione Generale delle risorse materiali e delle tecnologie – Ufficio VI  
Via Arenula 70, 00186- Roma  
Tel. 06/68853086

Questa Amministrazione intende ricercare in locazione, attraverso le modalità ed i parametri posti dall'art. 2, comma 222 e 222 bis, legge 191/2009, con modifiche apportate dall'art. 3, comma 9, decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito nella l. 135/2012, e dall'art. 1, comma 387, punto 2), della legge 27 dicembre 2013 n. 147, **uno o più immobili da destinare a sede della Corte di Appello Sezione Lavoro ed Ufficio NEP di Messina**, la cui superficie lorda complessiva risulti di circa **2.050 mq.**, distribuiti come di seguito indicato; la superficie offerta potrà essere in ogni caso inferiore e/o superiore a quella richiesta, entro i limiti del 20% di quella complessiva sopra determinata:

- Spazio di 1.000 mq. da destinare ad Uffici;
- Spazio di 250 mq. da destinare agli Archivi;
- Spazio di 200 mq per autorimesse;
- Spazio di 400 mq per aule;
- Spazio di 200 mq per altro;
- Spazio di 200 mq per superficie scoperta;
- Spazio per n. 20 posti auto;

L'immobile deve trovarsi nelle vicinanze della sede principale della Corte di Appello di Messina, sita in Via S. Domenico Savio Is. 255/B, 10, preferibilmente entro una distanza di **1 km** dalla stessa.

I suddetti elementi saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero di vani ed altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Si dà atto che, secondo quanto attualmente previsto dalla normativa, anche secondaria, in materia, è già stata precedentemente avanzata richiesta all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sicilia - Palermo, nonché alla Regione Sicilia, alla Città Metropolitana di Messina e al Comune di Messina al fine di ottenere da questi l'eventuale disponibilità, senza alcun onere per l'amministrazione, di immobili aventi le superfici sopra indicate.

Effettuato l'accesso alla piattaforma Immobili – Agenzia del Demanio “P@loma”.

Costituiscono **requisiti essenziali** dell'immobile:

- a) la rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. n. 46/90 e ss.mm.ii.). Gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente ed interamente cablati (c.d. "cablaggio strutturato": cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonia, corrente elettrica di supporto ai PC, etc...), così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, è ammesso che la Proprietà si impegni, sin dalla presentazione dell'offerta, ad adeguare gli impianti secondo normativa vigente, ottenendone la certificazione di conformità entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile;
- b) la rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996. In mancanza, è ammesso che la Proprietà si impegni, sin dalla presentazione dell'offerta, ad apportare gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile;
- c) la rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. In mancanza, è ammesso che la Proprietà si impegni, sin dalla presentazione dell'offerta, ad apportare gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile;
- d) la conformità alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, la regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- e) la 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.M. 18.02.1982. In mancanza, è ammesso che la Proprietà si impegni ad adeguare la struttura, ottenendone la relativa certificazione, entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile;
- f) la conformità alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.). Si richiede che la classe energetica non sia inferiore alla C. In mancanza, è ammesso che la Proprietà si impegni a riqualificare la struttura entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile;
- g) il Certificato di Agibilità o documentazione equivalente.

Per quanto riguarda gli spazi ad uso archivio, gli stessi dovranno essere adeguatamente dimensionati anche in altezza, dotati di tutte le certificazioni a norma di legge (quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n.34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi).

Costituiscono **elementi di maggiore valorizzazione** dell'immobile richiesto:

- a) superficie netta coperta nelle misure sopra indicate, come meglio descritto in premessa;
- b) indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo- terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- c) razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto;

- d) efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- e) architettura modulare degli spazi locati;
- f) agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- g) adeguata disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici o di parcheggi privati gratuiti, ovvero autorimessa da destinare alle auto di servizio, del personale, dei magistrati e del pubblico;
- h) convenienza dell'offerta economica;
- i) efficienza energetica (classe energetica superiore alla C);
- j) sostenibilità ambientale complessiva;
- k) ubicazione degli spazi ad uso "archivio" al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di essi;
- l) carichi statici dei solai in relazione al carico che verrà distribuito sugli stessi.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che verrà in ogni caso concordato tra le parti.

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei).

L'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, salvo preavviso di 6 mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali, appartenenti al fondo immobili pubblici, al fondo patrimonio uno o confiscati alla criminalità organizzata, nonché nell'ipotesi di costruzione di immobili di proprietà.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa, firmata su ogni pagina nonché sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08.02.2019 al seguente indirizzo:

**Ministero della Giustizia – Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria  
Direzione Generale delle Risorse materiali e delle Tecnologie - Ufficio VI - Via Arenula, 70 -  
00186 ROMA.**

**Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.**

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio indirizzo di posta elettronica – ove presente anche di posta elettronica certificata- e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Le buste dovranno recare all'esterno la dicitura "Ricerca immobile in locazione da destinare ad uso degli Uffici giudiziari di Messina (Corte D'Appello. Sez. Lavoro e UNEP) – Offerta" e

dovranno contenere la documentazione di seguito elencata, sottoscritta dalla Proprietà o da chi ha la titolarità a locare l'immobile, accompagnata da un indice degli atti presentati:

- 1) **Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub a).**
- 2) **Dichiarazione secondo il modello allegato sub b), con la quale la Proprietà attesta il possesso di requisiti di ordine generale e di moralità di fatto riconducibili all'assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa in materia di contratti pubblici (art. 80, D.Lgs. n. 80/2016 e ss.mm.ii.), nonché l'assenza di altre condizioni (tra cui l'esistenza di carichi pendenti) che possano invalidare il perfezionarsi della locazione 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.**
- 3) **Relazione, debitamente sottoscritta, attestante i seguenti dati/requisiti tecnici dell'immobile e relativi allegati come richiesti:**
  - titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate (da allegare anche in copia);
  - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi.
- 4) **Relazione tecnico-descrittiva particolareggiata, debitamente sottoscritta, inerente le caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, nonché descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, carichi statici dei solai.**
- 5) **Elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico).**
- 6) **Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla Proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:**
  - a. l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs. 81/08 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - b. gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.;
  - c. l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i. e D.P.R. n. 503/1996);
  - d. l'immobile ha destinazione ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.).

**Nel caso in cui l'immobile non abbia tutte le conformità di cui ai punti a, b e c, la dichiarazione asseverata dovrà certificare lo stato corrente dell'immobile evidenziandone l'idoneità al richiesto adeguamento normativo.**
- 7) **Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;**

- 8) Segnalazione certificata di agibilità (art. 24, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) ovvero Certificato di Agibilità o altra documentazione equivalente;
- 9) Attestazione di certificazione energetica, fornita dalla Proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.lgs. 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009;
- 10) Verifiche sismiche previste dal O.P.C.M. 3274/2003;
- 11) Eventuale documentazione fotografica;
- 12) Ogni altra documentazione ritenuta dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.
- 13) **Offerta economica** sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/ fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) – unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario – con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A.. redatta secondo il modello **allegato sub c)** corredata da relazione tecnico-estimativa a giustificazione del canone richiesto. Dovrà essere altresì indicato il valore del canone richiesto a mezzo del rapporto Euro 8,00/MQ per mese. Il predetto rapporto non dovrà superare € 8,00 mq per mese.

**La proprietà dovrà assicurare, dichiarandola nell'offerta economica, la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art.3 d.l. n.95/2012, successivamente convertito in l. n.135/2012.**

**N.B.** In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad una dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati (**con la sola esclusione della dichiarazione asseverata**), contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione anche nel caso in cui vi sia l'impegno ad effettuare i lavori di adeguamento per le situazioni non ancora a norma.

La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Per le offerte inviate a mezzo posta, si considera valida come data di consegna quella di invio della raccomandata (data e ora previsti saranno gli stessi della consegna a mano).

#### **Modalità di selezione del contraente-locatore**

Il giorno 11.02.2019 verrà nominata una Commissione, composta da tre membri appartenenti alla Direzione Generale delle Risorse materiali e delle Tecnologie, deputata alla valutazione delle dichiarazioni di disponibilità ed alla individuazione della offerta maggiormente aderente alle esigenze di questa Amministrazione. A tal fine si individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa in virtù di punteggi che verranno attribuiti sulla base e secondo le seguenti connotazioni e peculiarità dell'immobile proposto:

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1) | Miglior rapporto canone/mq per mese                                  | Punti 40 |
| 2) | Caratteristiche dell'immobile (lett. a – e, elementi valorizzazione) | Punti 20 |
| 3) | Ubicazione a meno di 500 m dalla Corte d'Appello                     | Punti 3  |

4)	Migliore classe energetica	Punti 5
5)	Ubicazione archivi a piano terra o interrato	Punti 12
6)	Migliori carichi statici dei solai	Punti 11
7)	Aree di parcheggio gratuite per il pubblico a meno di 500 metri	Punti 3
8)	Autorimessa o spazi parcheggio per dipendenti e magistrati	Punti 3
9)	Collegamenti e mezzi pubblici di trasporto a meno di 500 metri	Punti 3
<b>TOTALE:</b>		<b>Punti 100</b>

**N.B. Tutti i documenti oggetto dei criteri di valutazione sopra indicati devono essere allegati all'offerta anche con autocertificazione, sia in formato cartaceo che in formato PDF, firmato digitalmente. La Proprietà con cui si addiverrà alla stipula del contratto, dovrà produrre tutta la documentazione richiesta in formato DWG.**

**Informativa Privacy:** ai sensi del decreto legislativo 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che il titolare del trattamento è il Ministero della Giustizia con sede in Roma, via Arenula 70. Tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio ed il concorrente è tenuto a renderli pena la mancata partecipazione alla procedura. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati possono essere comunicati a: eventuali soggetti terzi, in qualità di consulenti tecnici, che il Ministero della Giustizia riterrà eventualmente opportuno individuare al fine di valutare le successive offerte economiche; ad altri enti pubblici come per legge. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 ("*Codice della Privacy*").

Si precisa 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 obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione **anche in presenza di una sola proposta valida**;
- l'Ufficio 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 di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Ufficio non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito informatico della Giustizia <http://www.giustizia.it>, nonché sul sito dell'Agenzia del Demanio.

Per ulteriori informazioni, telefonare al seguente numero: 06/68852370

**IL DIRETTORE GENERALE**

*Antonio Mungo*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio Mungo', written over a faint, circular stamp or watermark.

Allegato A

Domanda di partecipazione

(rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000)

Spett.le  
Ministero della Giustizia  
Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del  
personale e dei servizi  
Direzione generale delle Risorse materiali e delle  
Tecnologie  
Via Arenula, n. 70

00186 ROMA

**Oggetto:** Indagine di mercato finalizzata alla ricerca di uno o più immobili da destinare a uso Uffici giudiziari nel Distretto della Corte di Appello di \_\_\_\_\_

Il/La/I sottoscritto/a/i \_\_\_\_\_, nato/a/i a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il  
\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_

**CHIEDE/CHIEDONO**

di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione con denominazione \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare all'indagine di cui all'oggetto; per le ditte individuali/società si allega altresì, copia della C.C.I.A.A.);

A tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità

## DICHIARA/DICHIARANO

- a. di essere edotto/a/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, a firma del \_\_\_\_\_;
- b. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. a., l'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/Piazza \_\_\_\_\_ n. civ \_\_\_\_\_, identificato al NCEU al foglio \_\_\_\_\_, mapp. \_\_\_\_\_;
- c. *con riferimento all'immobile:*
- di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera b.
- ovvero**
- di avere comunque la disponibilità giuridica e materiale per concedere in locazione il bene
- d. che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso di ricerca immobiliare;
- e. *con riferimento agli impianti:*
- che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente
- ovvero**
- che si impegna ad adeguare gli impianti secondo normativa vigente, ottenendone la certificazione di conformità entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile
- f. *con riferimento alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche:*
- che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche
- ovvero**
- che si impegna ad apportare gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile
- g. *con riferimento alle norme in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro (D. Lgs. n. 81/2008):*
- che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro
- ovvero**
- che si impegna ad apportare gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile
- h. *con riferimento alla Regola Tecnica di prevenzione incendi:*
- che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di prevenzione incendi

**ovvero**

- che si impegna ad adeguare la struttura, ottenendone la relativa certificazione, entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile;

**i.** *con riferimento alla normativa vigente in materia di risparmio energetico:*

- che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di risparmio energetico e che è dotato di certificazione energetica non inferiore alla classe C

**ovvero**

- che si impegna ad adeguare la struttura, ottenendone la relativa certificazione non inferiore alla classe C, entro tempi che saranno concordati con l'Amministrazione, avuto conto delle esigenze di fruibilità dell'immobile

**j.** che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. ovvero documentazione equivalente;

**k.** di impegnarsi al più rigoroso rispetto, senza eccezione alcuna, degli obblighi derivanti dall'applicazione della legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

**l.** di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, che i dati personali raccolti:

- saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e per finalità strettamente collegate all'espletamento della procedura;
- saranno trattati per il tempo strettamente necessario alla conclusione dell'intero procedimento contrattuale fino all'esaurimento degli effetti giuridici ad esso collegati;
- sono conferiti in ragione di un'obbligatorietà derivante dall'applicazione della legge e che l'eventuale rifiuto all'autorizzazione al trattamento comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura di cui trattasi;
- saranno comunicati esclusivamente agli Organi dello Stato preposti ai controlli di legge, nonché agli enti pubblici per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi nonché negli altri casi previsti dalla normativa vigente ivi compresa la pubblicazione nelle pagine dell'Amministrazione committente ai fini della trasparenza o in banche dati nazionali;
- potranno essere trasmessi ad altri soggetti in caso di richiesta di accesso amministrativo nel rispetto della normativa vigente;

**m.** di essere a conoscenza che la Stazione appaltante si riserva il diritto di procedere a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese;

**n.** di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il concorrente verrà escluso dalla procedura per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata dalla Amministrazione; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dalla Stazione appaltante ai

---

sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatta salva ogni altra conseguenza civile e penale derivante dalla mendacità delle dichiarazioni.

Dichiara, infine, che per la ricezione di ogni eventuale comunicazione inerente la procedura in oggetto e/o di richieste di chiarimento e/o integrazione della documentazione presentata si elegge domicilio in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, p.e.c. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

**Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di Validità.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ (data)

IL DICHIARANTE n.q.

---

## ALLEGATO B

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE PER INDAGINE DI MERCATO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE (art. 46, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000)

#### INFORMAZIONI SULL'OFFERENTE

#### A: INFORMAZIONI SULL'OPERATORE OFFERENTE (PROPRIETÀ O ALTRO TITOLO IDONEO)

Dati identificativi	Risposta:
Proprietario	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>Ovvero</b>	
Altro titolo:	[ ]
Nome:	[ ]
Cognome:	[ ]
Luogo e data di nascita:	[ ]
Codice fiscale:	[ ]
Residenza (città e indirizzo):	[ ]
Telefono:	[ ]
PEC o e-mail:	[ ]
<b>Ovvero, se persona giuridica</b>	
Denominazione:	[ ]
Codice Fiscale o Partita IVA:	[ ]
Indirizzo postale:	[ ]
Persone di contatto <sup>(1)</sup> :	[.....]
Telefono:	[.....]
PEC o e-mail:	[.....]
(indirizzo Internet o sito web) (ove esistente):	[.....]
<b>Forma della partecipazione:</b>	<b>Risposta:</b>
L'operatore partecipa alla procedura insieme ad altri?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo, accertarsi che gli altri operatori interessati forniscano una dichiarazione sostitutiva distinta.</b>	
<b>In caso affermativo:</b>	
Indicare gli altri operatori che compartecipano alla procedura di ricerca di mercato e presentare, separatamente, pertinente dichiarazione sostitutiva:	[.....]

<sup>(1)</sup> Ripetere le informazioni per ogni persona di contatto tante volte quanto necessario.

B: INFORMAZIONI SUI RAPPRESENTANTI DELL'OPERATORE OFFERENTE

*Se pertinente, indicare nome e indirizzo delle persone abilitate ad agire come rappresentanti, ivi compresi procuratori e istitutori, dell'operatore ai fini della procedura in oggetto, se intervengono più legali rappresentanti ripetere tante volte quanto necessario.*

Eventuali rappresentanti:	Risposta:
Nome completo; se richiesto, indicare altresì data e luogo di nascita:	[.....]; [.....]
Posizione/Titolo ad agire:	[.....]
Indirizzo postale:	[.....]
Telefono:	[.....]
E-mail:	[.....]
Se necessario, fornire precisazioni sulla rappresentanza (forma, portata, scopo, firma congiunta):	[.....]

## MOTIVI DI ESCLUSIONE

### A: MOTIVI LEGATI A PROFILI PENALI

<b>Motivi legati a condanne penali</b>	<b>Risposta:</b>	
I soggetti proprietari/titolari persone fisiche, ovvero, nel caso di persone giuridiche, i soggetti ricoprenti le cariche di cui all'art. 80, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 sono stati condannati con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
<b>In caso affermativo, indicare <sup>(2)</sup>:</b> a) la data della condanna, del decreto penale di condanna o della sentenza di applicazione della pena su richiesta, la relativa durata e il reato commesso; b) dati identificativi delle persone condannate [ ]; c) se stabilita direttamente nella sentenza di condanna la durata della pena accessoria di non contrattazione con una pubblica amministrazione, indicare:	a) Data: [ ] durata [ ], motivi: [ ] b) [.....] c) durata della pena accessoria [.....]	
In caso di sentenze di condanna, l'operatore ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
<b>In caso affermativo, indicare quali:</b>	[.....]	
<b>Motivi legati a carichi pendenti</b>	<b>Risposta:</b>	
I soggetti proprietari/titolari persone fisiche, ovvero, nel caso di persone giuridiche, i soggetti ricoprenti le cariche di cui all'art. 80, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 hanno in corso carichi pendenti?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
<b>In caso affermativo, indicare quali, a carico di chi e ogni elemento utile alla valutazione dell'Amministrazione</b>	[.....]	

### B: MOTIVI LEGATI AL PAGAMENTO DI IMPOSTE O CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

<b>Pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali (se pertinente)</b>	<b>Risposta:</b>	
L'operatore ha soddisfatto tutti gli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
<b>In caso negativo, indicare:</b>	<b>Imposte/tasse</b>	<b>Contributi previdenziali</b>
a) Di quale importo si tratta:	a) [.....]	a) [.....]
b) Come è stata stabilita tale inottemperanza:	b) [.....]	b) [.....]
c) Altro	c) [.....]	c) [.....]

<sup>(2)</sup> Ripetere tante volte quanto necessario

C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI

Informazioni su eventuali situazioni di insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali	Risposta:
<p>L'operatore ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi applicabili in materia di salute e sicurezza sul lavoro, di diritto ambientale, sociale e del lavoro?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, l'operatore ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, indicare: l'operatore ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonee a prevenire ulteriori illeciti o reati? Quali?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p>L'operatore si trova in una delle seguenti situazioni oppure è sottoposto a un procedimento per l'accertamento di una delle seguenti situazioni?</p> <p>a) fallimento</p> <p><b>In caso affermativo</b>: il curatore del fallimento è stato autorizzato all'esercizio provvisorio dell'attività?</p> <p>b) liquidazione coatta</p> <p>c) concordato preventivo</p> <p>d) è ammesso a concordato con continuità aziendale</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo indicare gli estremi dei provvedimenti [.....] [.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>
<p>L'operatore si è reso colpevole di gravi illeciti professionali?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, fornire informazioni dettagliate, specificando la tipologia di illecito:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p><b>In caso affermativo</b>, l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, indicare:</p> <p>1) L'operatore: - ha risarcito interamente il danno? - si è impegnato formalmente a risarcire il danno?</p> <p>2) l'operatore ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relative al personale idonee a prevenire ulteriori illeciti o reati?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

	<p>in caso affermativo elencare la documentazione pertinente [ ] e, se disponibile elettronicamente, indicare (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....]</p>
<p>L'operatore è a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi legato alla sua partecipazione alla procedura in essere?</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo, fornire informazioni dettagliate sulle modalità con cui è stato risolto il conflitto di interessi:</p> <p>[.....]</p>	
<p>L'operatore può confermare di:</p> <p>a) non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni richieste per verificare l'assenza di motivi di esclusione?</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>b) non avere occultato tali informazioni?</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>	

D: ALTRI MOTIVI DI ESCLUSIONE

Altri motivi di esclusione	Risposta:
<p>Sussistono a carico dell'operatore cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....] (?)</p>
<p>L'operatore si trova in una delle seguenti situazioni?</p> <p>1. è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;</p> <p>2. è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68;</p> <p>3. è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203?</p> <p>In caso affermativo:</p> <p>- ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Non è tenuto alla disciplina legge 68/1999</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p> <p>Nel caso in cui l'operatore non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 indicare le motivazioni:</p> <p>(numero dipendenti ero altro) [.....][.....][.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

(3) Ripetere tante volte quanto necessario.

<p>- ricorrono i casi previsti all'articolo 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689 (articolo 80, comma 5, lettera l)?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....] [.....] [.....]</p>
---	--

### Dichiarazioni finali

*Il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente che le informazioni riportate nelle precedenti parti sono veritiere e corrette e che il sottoscritto/i sottoscritti è/sono consapevole/consapevoli delle conseguenze di una grave falsa dichiarazione, ai sensi dell'articolo 76 del DPR 445/2000.*

*Ferme restando le disposizioni degli articoli 40, 43 e 46 del DPR 445/2000, il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente di essere in grado di produrre, su richiesta e senza indugio, i certificati e le altre forme di prove documentali del caso, con le seguenti eccezioni:*

*a) se l'amministrazione ha la possibilità di acquisire direttamente la documentazione complementare ovvero ne è già in possesso.*

*Il sottoscritto/i sottoscritti autorizza/autorizzano formalmente l'Amministrazione procedente ad accedere ai documenti complementari alle informazioni del presente documento di dichiarazione sostitutiva ai fini della [procedura di cui trattasi].*

Data, luogo e, se richiesto o necessario, firma/firme [.....]

ALLEGATO C

Il/I sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a  
\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente/i in \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_, n \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

con riferimento all'avviso pubblico di ricerca di uno o più immobili da assumere in locazione ad uso uffici giudiziari per il Distretto della Corte d'Appello di \_\_\_\_\_ di cui al bando prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, offre quale canone annuo di locazione l'importo di € \_\_\_\_\_ (al netto di IVA), pari ad € \_\_\_\_\_ Mq per mese.

L'offerente dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/12, successivamente convertito in l. n. 135/12.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA LEGGIBILE

\_\_\_\_\_