

## **Avviso Pubblico di manifestazione di interesse per la ricerca di immobile ad uso deposito/archivio in Ferrara per le esigenze degli Uffici Giudiziari**

Il Comune di Ferrara con sede in P. zza del Municipio n. 2.

Visto quanto disposto dall'art.1 della legge 24 aprile 1941 n.392 ".....sono obbligatorie per i Comuni....le spese necessarie ad uso degli Uffici Giudiziari..." ;

Visto il decreto legislativo 7 settembre 2012, 155 , Recante" Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero,a norma dell'art.1,comma 2,della legge 14 settembre 2011 ,n.148 " con il quale è stato ridisegnato un nuovo assetto degli uffici giudiziari prevedendo l'accorpamento delle sezioni distaccate e degli uffici del giudice di pace nel capoluogo;

Viste a seguito di tali mutamenti, le aumentate esigenze sorte in capo al Tribunale ed alla relativa Procura della Repubblica di Ferrara anche e la richiesta del Presidente del Tribunale di Ferrara in cui si chiedeva che il magazzino individuato o da individuare fosse successivamente destinato in via definitiva anche ad archivio delle sopresse sezioni distaccate della Pretura aventi sede negli stessi comuni interessati dalla chiusura degli uffici dei Giudici di pace, dato che tali archivi fanno parte dell'Archivio del Tribunale di Ferrara, per il quale gli spazi attualmente in uso (il piano sotterraneo del Palazzo di Giustizia ed il magazzino di Cà Rosa) sono giunti ormai alla loro completa saturazione;

Vista la legge di legge di Stabilità 2015, approvata il 22/12/2014, la quale prevede all'art.2 commi 202-206, la modifica dell'art.1 della legge 392 del 1941, trasferendo allo Stato dal 1 settembre 2015 l'obbligo di corrispondere le spese per gli uffici giudiziari, attualmente in capo ai Comuni ai sensi della stessa legge, e ritenuto opportuno effettuare, comunque, la selezione, in quanto "il trasferimento non scioglie i rapporti in corso e di cui è parte il comune per le spese obbligatorie di cui al primo comma, né modifica la titolarità delle posizioni di debito e di credito sussistenti al momento del trasferimento stesso. Il Ministero della giustizia subentra nei rapporti di cui al periodo precedente, fatta salva la facoltà di recesso.....";

Vista la delibera di Giunta Municipale del 23.12.2014, PDLG – 2014/825 di approvazione delle linee guida per l'attivazione e predisposizione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse da parte dei competenti uffici comunali per la ricerca in locazione passiva di immobile da adibire ad uso deposito/archivio in Ferrara per le esigenze degli uffici Giudiziari ;

Rende noto

che intende ricercare un immobile in locazione passiva da adibire ad archivio /deposito degli Uffici Giudiziari in Ferrara.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Fabbricato ad uso deposito-archivio edificato in muratura e/o in cls con accesso carrabile a mezzi di trasporto di medie dimensioni;
- Finitura con pavimento al Piano Terra, intonaci sulle pareti, infissi con vetri antisfondamento;
- Il locale dovrà essere dotato di scaffalature autoportanti di altezza minima m.2,5 e massima m.3, sistemate lungo tutto il perimetro dell'immobile;
- All'interno dei locali dovrà essere prevista la presenza di servizio igienico;
- Il fabbricato dovrà risultare complessivamente adeguato alla destinazione d'uso, e dotato delle necessarie autorizzazioni e certificazioni ai fini della destinazione d'uso di deposito ed archivio, dovrà essere in buone condizioni manutentive con impianti realizzati a norma e non presentare alcun traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazioni.

#### Ubicazione :

La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano, preferibilmente nella zona periferica della Città; la zona ben collegata con le principali vie di comunicazione.

L'immobile o porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti, con preferenza per edifici cielo-terra.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

#### Caratteristiche tipologiche :

- destinazione dell'immobile ad uso deposito e archivi e rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- per i locali dovranno essere indicati sovraccarichi ammissibili sulla pavimentazione del piano terra e/o degli eventuali soppalchi se esistenti;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- preferibilmente utilizzo esclusivo della sede;
- tutti gli impianti dovranno essere conformi alla normativa vigente e per gli stessi dovrà essere prodotta relativa certificazione ai sensi d. m. 38/2008;
- ai fini della normativa antincendio il locale dovrà essere corredato e/o tale da consentire l'ottenimento del C.P.I. per attività 43 categoria C con specifico riferimento alla destinazione d'uso di deposito e archivio cartaceo; gli eventuali adeguamenti, le predisposizioni della documentazione necessaria, le asseverazioni tecniche finalizzate all'ottenimento del CPI saranno a carico del contraente, che le dovrà espletare entro e non oltre un mese dalla firma del contratto.
- Il locali dovranno essere accessibile tramite automezzo o mediante montacarichi.
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- immobile di nuova costruzione, o recentemente ristrutturato;
- Esistenza di impianto antintrusione .

#### Consistenza :

La superficie utile dell'immobile in oggetto si stima dovrebbe essere orientativamente di circa 500 mq.

Tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come deposito e archivio e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

### **a) requisiti di partecipazione**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati; per eventuali offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare, il comune non sarà tenuto a pagare alcuna provvigione.

### **b) modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ferrara - in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: **"Offerta per immobile da destinare ad uso deposito/archivio in Ferrara per le esigenze degli uffici Giudiziari"- NON APRIRE**, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 28 gennaio 2015 al seguente indirizzo: Comune di Ferrara - Servizio Patrimonio - c/o Protocollo Generale, Piazza del Municipio n. 2 - 44121 Ferrara - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Sabato escluso.

**Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Ferrara.**

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente:

a) dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;

- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;
- b) copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;
- c) 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;
- d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per deposito archivio e aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile; caratteristiche tipologiche e costruttive ed epoca di realizzazione e di eventuale ristrutturazione;
- e) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, APE attestato di prestazione energetica ecc.);
- f) dichiarazione di impegno dell'offerente a realizzare tutti gli interventi necessari, a predisporre la documentazione tecnica e le asseverazioni per l'ottenimento del CPI entro i termini di cui al presente avviso;
- h) l'offerta economica, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo (importo al netto dell'imposizione fiscale) con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione;
- i) dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- l) dichiarazione che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- m) dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che il Comune non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'offerta verrà sottoposta a valutazione da parte dell'Amministrazione mediante apposita Commissione presieduta dal Responsabile del Servizio Patrimonio.

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo 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, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione che dovrà inderogabilmente prevedere, ex art. 27 7° comma della Legge 392/1978, la facoltà del conduttore di recedere in qualunque momento dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Le spese tutte di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti, saranno sostenute metà per parte.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

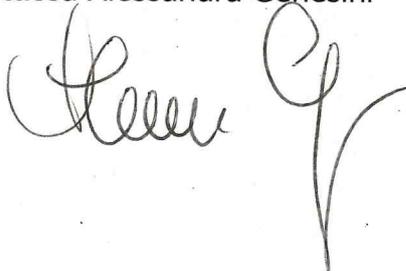
I dati personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento: Dott. ssa Alessandra Genesini Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet del Comune di Ferrara.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio

Dott.ssa Alessandra Genesini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessandra Genesini', with a stylized flourish extending from the end.