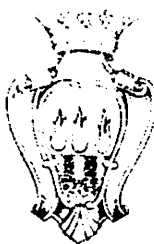


Reg.



Comune di Foggia

Imp. n° 506 / 2013

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Procedura numero: **413**

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: **92** del 25 marzo 2013

Numero del Registro generale delle determinazioni: 254 / 2013

Oggetto: RICERCA DI MERCATO PER IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE UFFICI ED ARCHIVI NUOVE STRUTTURE GIUDIZIARIE – APPROVAZIONE SCHEMA BANDO.

Servizio: **SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**

Ufficio: **LAVORI PUBBLICI**

Responsabile del Procedimento: **ing. Fernando Biagini**

Estensore: **dott. Vincenzo Valter Verderosa**

2

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto legislativo n. 155 del 7 settembre 2012 (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 12 settembre 2012), attuativo della delega contenuta nel decreto legge 138/2011 e relativo alla "Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero", veniva fissato in dodici mesi il termine ultimo per la chiusura degli Uffici Giudiziari di piccole dimensioni;
- tra le strutture giudiziarie soppresse di cui alla tabella A del predetto decreto rientrano quelle dei comuni di:
 - a) Apricena, Cerignola, Manfredonia, Rodi Garganico, S. Severo e Trinitapoli sedi di Tribunali;
 - b) Bovino, Orta Nova, S. Giovanni Rotondo, S. Marco in Lamis, Monte S. Angelo e Vieste sedi del Giudice di Pace;
 - c) Cerignola, Manfredonia, S. Severo e Trinitapoli sedi di entrambi gli Uffici Tribunale e Giudice di Pace;
 - d) Lucera sede di Tribunale e Procura;
- lo stesso decreto stabilisce, ai sensi del comma 1, le competenze territoriali dei predetti soppressi Uffici al corrispondente Tribunale di Foggia di cui alla relativa tabella B del detto decreto;

Dato atto che:

- l'efficacia delle disposizioni sulla riduzione degli Uffici Giudiziari ordinari comporta un incremento dell'attuale dotazione del Tribunale di Foggia di circa 200 unità tra magistrati, personale amministrativo e personale di polizia giudiziaria, se pur cifre approssimative non essendo ancora nota la reale pianta organica dei sopprimendi uffici;

Vista:

- la richiesta del Presidente del Tribunale Ordinario di Foggia inoltrata al Sig. Sindaco di interventi mirati ad una migliore razionalizzazione degli attuali spazi delle strutture giudiziarie di Foggia ed al successivo reperimento di nuovi ambienti idonei ad ospitare gli ulteriori uffici non collocabili all'interno delle stesse;

Visto:

- il verbale della seduta della Commissione di Manutenzione del Palazzo di Giustizia di Foggia tenutasi il 25 febbraio 2013 alla presenza dei Signori:
 - a) dott. Domenico De Facendis - Presidente del Tribunale;
 - b) dott. Giuseppe Murano - Procuratore della Repubblica f.f.
 - c) avv. Pietro Casoli - Giudice Coordinatore dell'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia;
 - d) dott. Gennaro Perretti - Dirigente la Segreteria della Procura della Repubblica
 - e) avv. Ettore Palomba - delegato del Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Foggia;
 - f) dott. Giancarlo Pecoriello - Presidente f.f. del Tribunale di Lucera;
 - g) avv. Giuseppe Agnusdei - Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Lucera;
 - h) dott. Antonio Toziani - Dirigente Amministrativo del Tribunale di Foggia;
 - i) ing. Savino Bruno - R.S.P.P del Tribunale e della Procura di Foggia;
 - j) ing. Gianni Mongielli - Sindaco di Foggia;
 - k) ing. Matteo Agnusdei - Assessore ai LL.PP. del Comune di Foggia;
 - l) ing. Fernando Biagini - Dirigente Responsabile del Servizio LL.PP. del Comune di Foggia;
 - m) dott. Vincenzo Valter Verderosa - Funzionario della D.LL. Palazzo di Giustizia;

convocata per discutere delle problematiche relative all'attuazione dei decreti legislativi 7.9.2012 nn. 155 e 156;

Discussa e Valutata la relazione tecnica redatta dal R.S.P.P. ing. Savino Bruno sull'attuale situazione distributiva degli spazi adibiti ad uffici e archivi delle strutture giudiziarie di Foggia riferita a quanto previsto dalle norme generali per l'igiene, la vivibilità e la sicurezza negli ambienti di lavoro;

Viste le decisioni adottate dalla detta commissione che, al fine di procedere ad una adeguata sistemazione di tutto il personale e di tutti gli uffici interessati all'accorpamento ritiene indispensabile disporre di ulteriori spazi approssimativamente stimati in mq 5.000;

Visto l'invito rivolto all'Amministrazione Comunale, così come rappresentata, ad assumere ogni necessaria iniziativa al riguardo;

Visto l'impegno del Sindaco di attivare gli Uffici Tecnici Comunali a predisporre ogni provvedimento indispensabile ad avviare un'indagine di mercato per il reperimento in locazione di un immobile ad uso ufficio e archivi da adibire a sede degli ulteriori Uffici Giudiziari;

Considerata l'urgenza, essendo ormai prossimo il termine di soppressione degli Uffici Giudiziari individuati nel D. Lgs. n. 155 del 7 settembre 2012 allegato A;

VISTO l'allegato schema di bando e ritenuto di doverlo approvare:

VISTO il Decreto Legislativo n. 163/2006;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO il T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000, in particolare l'art. 192;

DETERMINA

- di ritenere la narrativa parte integrante del presente dispositivo;
- di approvare e darne pubblicazione dell'allegato schema di bando per la individuazione di locali ad uso uffici e archivi delle nuove sedi Giudiziari;
- di trasmettere il presente atto al Responsabile dei Servizi Finanziari e al Responsabile del Servizio Appalti e Contratti, per ogni consequenziale adempimento previsto.

il dirigente
ing. Fernando Biagini



ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

IMPEGNO DI SPESA: **2013 506/0** DATA: 28/03/2013 IMPORTO: 10.000,00

OGGETTO: RICERCA DI MERCATO PER IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE UFFICI ED ARCHIVI NUOVE STRUTTURE GIUDIZIARIE - APPROVAZIONE SCHEMA BANDO

Bilancio

ANNO: 2013	STANZIAMENTO ATTUALE:	76.916,70
TITOLO: 1 - SPESE CORRENTI	IMPEGNI GIA' ASSUNTI:	19.229,20
FUNZIONE: 01 - FUNZIONI GENERALI DI AMMINISTRAZIO	IMPEGNO NR. 506/0:	10.000,00
SERVIZIO: 02 - 0102 SEGRETERIA GENERALE, PERSON	TOTALE IMPEGNI:	29.229,20
INTERVENTO: 02 - 0102 ACQUISTO DI BENI DI CONSUMO E/	DISPONIBILITA' RESIDUA:	47.687,50

Piano Esecutivo di Gestione

ANNO: 2013	STANZIAMENTO ATTUALE:	18.000,00
CAPITOLO: 300000	IMPEGNI GIA' ASSUNTI:	4.500,00
OGGETTO: ACQUISTO GAZZETTA UFFICIALE E ABBONAMENTI A GIORNALI, RIVISTE E PUBBLICAZIONI PER USO DEGLI UFFICI. SERVIZIO ECONOMATO	IMPEGNO NR. 506/0:	10.000,00
	TOTALE IMPEGNI:	14.500,00
	DISPONIBILITA' RESIDUA:	3.500,00

PROGETTO: AMMINISTRAZIONE GENERALE

RESP. SPESA: AFFARI GENERALI

RESP. SERVIZIO: SERVIZIO PROVVEDITORATO, ACQUISTI E INVENTARI

DATA: 28/03/2013

Il Responsabile del Servizio Finanziario



SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000, si attesta la copertura della spesa di € _____ sul Bilancio
_____ Capitolo _____ ad oggetto _____

dando atto che la presente determinazione è esecutiva dalla data odierna.

Foggia, 28/03/2013

IL FUNZIONARIO PREPOSTO

IL DIRIGENTE

Carlo Dicesare

SEGRETERIA GENERALE

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, lett. d), del *Regolamento sul procedimento amministrativo e sull'accesso ai documenti amministrativi*, la presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune il ~~28 MAR. 2013~~ ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Foggia, ~~28 MAR. 2013~~

IL DIRIGENTE

Angelo Mansella

Angelo Mansella

COMUNE DI FOGGIA

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Data di pubblicazione: 29.03.2013 - Data di scadenza: 22.04.2013

IL COMUNE DI FOGGIA

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare una ricerca di mercato allo scopo di individuare immobili da condurre in locazione da adibire a sede degli Uffici giudiziari al servizio del Tribunale di Foggia ed archivi cartacei al servizio della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Foggia ai sensi del combinato disposto dell'art. Art. 19. " Contratti di servizi esclusi " ed Art. 27 " Principi relativi ai contratti esclusi " del D.lgs 163/2006.

L'Amministrazione Comunale di Foggia ha necessità di individuare immobili, da condurre eventualmente in locazione per adibirli a sede degli Uffici giudiziari al servizio del Tribunale di Foggia ed archivi al servizio della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Foggia.

Gli immobili oggetto di offerta devono:

- ✓ essere ubicati nel Comune di Foggia;
- ✓ essere destinati ad uso ufficio ed archivi cartacei;
- ✓ avere una superficie complessiva al lordo dei muri e comprendente:
 - a) gli uffici giudiziari al servizio del Tribunale di Foggia (circa 3.500 m² ÷ 5.000 m² - tremilacinquecento ÷ cinquemila m², compresi di archivi cartacei);
 - b) locali archivi al servizio della Procura della Repubblica (circa 4.000 m² - quattromila - su massimo due livelli), oltre ad autorimessa (circa 60 m² - sessanta) ed uffici pertinenziali (circa 50 m² - cinquanta -);
- ✓ essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione), oppure da

MUNICIPIO DI FOGGIA

Su conforme referto del Messo Comunale, si
certifica che il presente atto è stato pubblicato
all'Albo Pretorio di questo Comune dal **29.03.13**
al **13.04.13**..... senza opposizioni.

Foggia, li **15. APR. 2013**.....

Il Messo Comunale

L. Delle
COMUNE DI FOGGIA
IL MESSO NOTIFICATORE
Nardella Luigi



Il Segretario Generale

IL FUNZIONARIO

MATTEO BRUNO

Matteo Bruno

completare/adeguare a condizione che siano disponibili al massimo entro sei mesi decorrenti dalla conclusione del procedimento di selezione;

- ✓ deve altresì dichiararsi la disponibilità di consentire il diritto di opzione al Comune di Foggia in ordine all'acquisto dell'immobile, nel termine di mesi 24 dall'inizio della locazione e con imputazione dei canoni corrisposti, per lo stesso periodo, in acconto al prezzo di vendita. Il prezzo di vendita sarà indicato nell'offerta di locazione e sarà anch'esso vincolato, fisso ed invariabile per mesi 24, a far tempo dall'inizio della locazione.

REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

Gli immobili da destinare a sede degli Uffici giudiziari al servizio del Tribunale di Foggia ed archivi, autorimessa ed uffici al servizio della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Foggia devono essere dotati di spazi dedicati alle seguenti funzioni:

- front-office;
- uffici di area funzionale;
- uffici di tipo dirigenziale;
- eventuali modesti archivi di piano;
- archivi.

La superficie netta di ogni stanza da adibirsi ad ufficio avrà una superficie netta di almeno 6 m² per ogni impiegato ivi allocato.

L'immobile dovrà essere inoltre dotato di:

- a) un locale informatico principale per rete fonia-dati (server etc.) di ca. m² 20 di superficie netta; il cablaggio dei punti rete predisposti per il front-office dovrà essere attestato nel locale informatico principale. Nel locale informatico principale dovranno altresì essere predisposte, in posizioni specificate dall'Amministrazione Comunale i supporti elettrici ed elettronici che sono necessari per il funzionamento del server;

- b) eventuali locali informatici secondari a servizio di uno o più piani in numero adeguato al rispetto del vincolo sulla distanza massima - 70 m - tra la postazione di lavoro e l'armadio rack. Ciascun locale tecnico secondario deve avere superficie netta minima di 6 m²;
- c) locali destinati ad archivi cartacei di superficie come sopra meglio specificato ubicati in locali facilmente raggiungibili e preferibilmente ai piani interrati;
- d) Locali destinati ad autorimessa;
- e) I locali destinati ad uffici della Procura della Repubblica dovranno essere funzionalmente collegati sia in orizzontale che in verticale agli archivi cartacei ed ai posti auto dell'autorimessa necessari per la movimentazione dei fascicoli.

La parte elettrica relativa all'impianto di rete informatica comprende:

- ✓ cavi del tipo FG70R di adeguata sezione, n. 4 (quattro) prese bivalenti 10/16A 2P+ T, portafrutti, supporto e placca uniforme a quelle della rete di servizio. I vari cavi elettrici saranno attestati su interruttori magnetotermici differenziali di tipo A (uno per ogni PDL del locale server ed uno ogni due/tre PDL utente) da inserire nei quadri elettrici di piano previsti a servizio esclusivo della rete informatica. Il tutto come sarà dettagliatamente specificato all'atto dell'invio delle specifiche tecniche che l'Amministrazione Comunale invierà al proprietario;
- ✓ impianto elettrico preferenziale alimentato da U.P.S. (*Uninterruptible Power Supply*) al fine di mantenere costantemente alimentati elettricamente in corrente alternata apparecchi elettrici evitando così di creare disservizi più o meno gravi.

Esso sarà al servizio esclusivo delle apparecchiature informatiche/elettroniche (PC, stampanti, server, apparati di rete, centralina telefonica, ecc.) di idonea potenza elettrica: l'impianto preferenziale di rete deve essere distinto e separato dall'impianto a servizio di illuminazione e prese di FM ordinarie.

L'impianto elettrico preferenziale, conforme al DM 37/2008, dovrà possedere i seguenti requisiti:

- a) gestione da un proprio quadro generale; per ciascun piano, dovrà essere previsto un quadro elettrico di comando di piano; per ciascun piano dovrà essere istituito un sezionamento dell'impianto con interruttori differenziali-magnetotermici al fine di bloccare dispersioni e sovraccarichi;
- b) numerazione: la proprietà dovrà assicurare la corretta numerazione di tutti gli elementi costituenti il cablaggio (locali tecnici, armadi, patch panel, placche utente a muro, prese elettriche dell'impianto preferenziale, ecc);
- c) armadi (detti anche rack) di piano (principale e secondari), installati come segue: n. 1 rack per il nodo principale e n. 1 rack per ciascun eventuale nodo secondario; gli armadi devono essere attestati ai diversi piani dell' edificio in posizioni e caratteristiche tali da soddisfare le specifiche dedotte dai vincoli infrastrutturali e di opportunità; gli armadi dovranno essere di dimensioni tali da consentire l'alloggiamento degli apparati del Ministero della Giustizia; tutti gli armadi di distribuzione dovranno essere dotati di messa a terra;
- d) impianto elettrico preferenziale alimentato da gruppo elettrogeno di potenza idonea al funzionamento degli ascensori, dell'impianto preferenziale ed illuminazione ordinaria e di sicurezza;
- e) Centrale termica alimentata a gas metano con caldaie a condensazione o impianto di riscaldamento in coegenarazione e equivalente ad alto rendimento avente lo stesso rendimento dell'impianto a gas metano con la dimostrazione analitica di spesa di funzionamento inferiore a quella ottenibile con il riscaldamento a gas metano.

L'immobile deve essere raggiunto da un operatore TLC (es. Fastweb, Telecom) con collegamenti a larga banda (in fibra o rame). Al fine di garantire che l'immobile sia effettivamente coperto e che l'Operatore abbia disponibilità di risorse per attivare le linee, è richiesto che al momento della presa in carico dell'immobile, lo stesso sia già dotato di almeno un collegamento Internet ADSL base ed una linea telefonica RTG. La proprietà dovrà fornire copia dei relativi contratti di servizio (intestati alla Proprietà) e consentire la verifica, da parte

dell'Amministrazione Comunale, del loro corretto funzionamento all'atto della consegna dell'immobile. Tutti gli oneri per l'approvvigionamento e l'esercizio dei suddetti collegamenti saranno a carico della Proprietà, che provvederà altresì alla loro cessazione una volta consegnato l'immobile.

La fornitura di energia elettrica per l'immobile offerto dovrà avere potenza idonea a garantire, al momento della consegna, il pieno funzionamento della Struttura e delle sue parti tecnologiche.

Ulteriori Requisiti essenziali

L'immobile offerto dovrà:

- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge 1 marzo 1968, n. 186 - *Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici*), DM 37/2008, norme CEI e norme UNI applicabili e successive modifiche ed integrazioni che dovessero nel frattempo essere emanate;
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni);
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("*Requisiti dei luoghi di lavoro*") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- avere una destinazione ad ufficio pubblico ed archivi cartacei, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abilitativo: permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- essere dotato di attestato di conformità antincendio o di certificato di prevenzione incendi dell'immobile destinato ad Uffici, per la attività n. 71 "*Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti*" in conformità al D.M. 22/02/2006 in quanto ciò è previsto ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi ...*", oltre alle ulteriori attività:

- a) individuata al punto 34 “ *Depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici, archivi di materiale cartaceo, biblioteche, depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta, con quantitativi in massa superiori a 5.000 kg. ”*);
- b) individuata al punto 49 - *Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici ed impianti di cogenerazione di potenza superiore a 25 kW*;
- c) individuata al punto 74 - *Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW*.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici avranno i seguenti requisiti minimi:

- Gli apparecchi di illuminazione ordinaria e di sicurezza, installati per ogni ambiente interno o all'esterno se necessario, saranno del tipo con lampade ad elevato risparmio energetico e del tipo idoneo per uffici in presenza di videoterminali;
- L'impianto di climatizzazione, installato in tutti gli ambienti, sarà del tipo regolabile e programmabile;
- L'impianto di rivelazione fumi e segnalazione incendi sarà installato in tutti i locali;
- L'impianto di spegnimento automatico degli incendi sarà installato in tutti i locali con destinazione ad archivio;
- I locali archivi dovranno essere dotati, con oneri a carico della proprietà, di scaffalature prefabbricate metalliche o equivalenti di altezza non inferiore a 2,20m ed occupare il massimo della superficie e volumetria disponibile, compatibilmente con la normativa antincendio e di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- L'impianto di illuminazione di sicurezza ed pittogrammi luminosi saranno adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza;

- L'impianto antintrusione volumetrico e perimetrale sarà installato in ogni ambiente del tipo con inserimento automatico programmabile e combinatore telefonico GSM;
- La fornitura di energia elettrica per l'immobile offerto dovrà avere potenza idonea a garantire, al momento della consegna, il pieno funzionamento della struttura.

L'immobile dovrà:

- essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- avere il certificato di agibilità;
- nel caso in cui l'immobile non sia stato ancora realizzato, deve essere fornita una dichiarazione che l'immobile, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n° 380/2001 e s.m. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di:
 - ✓ impianti tecnologici (Legge 1 marzo 1968, n. 186, DM 37/2008, norme CEI e norme UNI applicabili e successive modifiche ed integrazioni che dovessero nel frattempo essere emanate);
 - ✓ superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.);
 - ✓ sicurezza dei luoghi di lavoro (allegato VI del D.Lgs n° 81/2008);
 - ✓ idoneità alla destinazione ad ufficio pubblico ed archivi nonché destinazione conforme agli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
 - ✓ attestato di conformità o certificazione di prevenzione incendi, sensi del D.P.R. 1 agosto 2011 , n. 151 con oneri e a cura della proprietà per:
 - area uffici;
 - area archivi;
 - area uffici lavorazione fascicoli;
 - area zona carico e scarico faldoni;
 - area autorimessa.

Elementi preferenziali

Per le offerte che rispondono ai requisiti sopra indicati saranno valutati, quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

a) Localizzazione urbana: essere ubicato in zona collegata adiacente o a ridosso al Palazzo di Giustizia di Viale 1° maggio e ben collegata con Viale 1° maggio.

b) Struttura e utilizzo dell' immobile:

b.1. indipendenza del fabbricato;

b.2 essere dotato di accessi differenziati per il personale e gli archivi;

b.3. assenza di spazi condominiali;

b.5. autonomia degli impianti tecnologici;

b.6. caratteristiche costruttive e distributive che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi.

c) Flessibilità del layout:

c.1. sviluppo dei locali;

c.2. corridoi rettilinei, per la distribuzione ottimale degli uffici e degli archivi;

c.3. possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche alla dimensioni agli archivi ed uffici. La suddivisione degli spazi dovrà essere garantita, al fine di una successiva redistribuzione in funzione delle mutate esigenze legislative, con pareti divisorie in grado di dividere senza compromettere la luminosità di ciascun ambiente, ma anche archiviare, contenere ed esporre; separare ma al contempo agevolare la comunicazione e funzione lavorativa. Per gli archivi le pareti divisorie dovranno altresì garantire la necessaria resistenza al fuoco R/REI prevista dalla normativa in vigore e individuata nel progetto approvato dal Comando VV.F. che sarà ad esso presentato con onere ed a cura del proprietario;

c.4. parametro di efficienza dell'immobile definito come rapporto tra la superficie netta occupata e la superficie lorda occupata.

d) Qualità e sicurezza degli archivi:

- d.1. possibilità di collocare gli archivi del Tribunale e della Procura della Repubblica ai piani interrati ed in aree ben distinte dagli uffici;
- d.2. accessibilità carrabile indipendente da altri accessi dei locali destinati ad archivio;
- d.3. parametri migliorativi di quelli di legge relativamente alla climatizzazione ed energetica in generale compreso la illuminazione;
- d.4. regolarità della forma dei locali da adibire ad uffici ed archivi;
- d.5. altezza minima capace di accogliere archivi prefabbricati con altezza di metri 2,70. L'altezza minima dei locali destinati ad archivi deve essere, inoltre, compatibile con l'impianto di spegnimento automatico degli incendi di cui gli stessi ambienti devono essere dotati;
- d.6. archivi dotati di scaffalature prefabbricate del tipo metalliche o equivalenti;
- d.7. conformazione planimetrica e distribuzione degli elementi strutturali quali muri, pilastri e travi che consentano la agevole sistemazione degli uffici e degli archivi.

e) Livello della dotazione impiantistica e tecnologica:

- e.1. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso riscaldamento, etc ...);
- e.2. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (classificazione energetica di tipo "A", tecnologie di climatizzazione alternative, semplicità di controllo per la sicurezza, facilitazione delle operazioni di pulizia).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente l'offerta, dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno 22 aprile 2013 al seguente indirizzo: Comune di Foggia, corso Garibaldi, 58 – 71121 Foggia mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati.

Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Busta 1 – Domanda di partecipazione e documenti dell'immobile

La domanda di partecipazione (All. I) dovrà essere corredata dai seguenti documenti pena la nullità della presentazione:

- fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- copia del fac-simile del contratto di locazione, allegato al presente bando, firmata per accettazione;
- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.;
- planimetrie, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica. I citati documenti potranno essere prodotti anche in formato digitale dwg e dxf, pdf, ecc.;
- relazione tecnica, a firma di professionista abilitato, descrittiva dell'immobile e degli impianti tecnologici.

Per i fabbricati già ultimati:

Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile è conforme ai requisiti specificati nel capitolo "**Requisiti essenziali**" e "**Ulteriori Requisiti essenziali**", e cioè la conformità impiantistica (impianto idrico, antincendio, fognario, elettrico, ascensori, climatizzazione, ecc.), il superamento delle barriere architettoniche, la destinazione d'uso, la certificazione energetica e l'agibilità.

Per gli impianti che attengono la prevenzione incendi, la dichiarazione asseverata deve essere rilasciata da un professionista antincendio (D.Lgs 139/2009) attestante che gli impianti antincendio al servizio dell'immobile siano conformi ai requisiti di legge.

Per i fabbricati da ultimare o in corso di adeguamento:

La dichiarazione a firma del proprietario, del progettista e direttore dei lavori che attesti i tempi di ultimazione dei lavori, l'espreso impegno ad ultimarli entro i menzionati tempi, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, e che all'atto della stipula del contratto di locazione verrà consegnata tutta la documentazione attestante i requisiti tecnici (progetto architettonico, strutturale, impiantistico, prevenzione incendi, certificazione /qualificazione energetica, autorizzazioni e pareri degli enti preposti).

Potrà allegarsi eventuale ulteriore documentazione tecnica a firma di un professionista e ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Ulteriore documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale a seguito di disamina di quella inviata potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione Comunale.

Qualora all'esito della procedura di selezione venga individuato un immobile da completare o ristrutturare, l'offerente deve produrre l'attestazione che la destinazione

ad uso uffici pubblici dei locali non è in contrasto con le previsioni del piano regolatore del Comune di Foggia e deve costituire entro trenta giorni, decorrenti dalla comunicazione di scelta a cura dell'Amministrazione Comunale, una fideiussione a prima richiesta di importo pari al 10% del canone annuale offerto, a garanzia della validità dell'offerta e della realizzazione dell'immobile, con una durata di almeno di dodici mesi. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 cod. civ;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
3. l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. La mancata costituzione e presentazione della fideiussione di cui al precedente punto equivale al ritiro *dell'offerta*, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall' Amministrazione Comunale.

Busta 2 - Offerta economica e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (ALL. 2)

La Busta 2 - Offerta economica - Essa dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A. conforme al modello predisposto dell'Amministrazione Comunale, disponibile sul sito internet (www.comune.foggia.it) sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e contenente:

- A) il canone di locazione annuo (al netto dell' IVA ove dovuta);
- B) il prezzo di vendita dell'immobile dovrà essere indicato dalla data di inizio della locazione e conforme ai parametri minimi e massimi pubblicati periodicamente dall'Agenzia del territorio;

C) espressa accettazione della vincolatività dell'offerta del canone e del prezzo di vendita convenuto per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

Si precisa che l'Amministrazione Comunale 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.

OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici e le amministrazioni locali.

AVVERTENZE

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione degli organi amministrativi.

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

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso 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*.

Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15 (quindici) per cento, ai sensi dell'art.3 comma 6 del decreto legge n.95 del 6 luglio 2012. Si precisa altresì, che per gli anni 2013 e 2014 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici

ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applicherà al canone dovuto dall'Amministrazione conduttrice.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione Comunale non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Amministrazione Comunale.

La stipulazione del contratto definitivo è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

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.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

Responsabile del procedimento è il dott. Carlo Dicesare, in qualità di dirigente del Servizio economico finanziario e politiche patrimoniali che si avvarrà dell'ing. Fernando Biagini, quale dirigente del Servizio lavori pubblici.

Per qualunque necessità in merito all'argomento il referente, presso la l'Amministrazione Comunale, è l'Ufficio del servizio lavori pubblici.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Carlo Dicesare

