



REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO "ORGANIZZAZIONE E PERSONALE"
SERVIZIO "Coordinamento Uffici Decentrati, Bollettino Ufficiale, Polizia Locale"

Regione Calabria
Protocollo Generale - SIAR
N. 0360089 del 30/10/2012



Amministrazione Comunale di Catanzaro

Via G. Jannoni, n° 1
88100 Catanzaro

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it
albopretorio@certificata.comune.catanzaro.it

Amministrazione Provinciale di Catanzaro

Via Luigi Rossi, n° 5/A
88100 Catanzaro

segretariogenerale@pec.provincia.catanzaro.it

Agenzia del Territorio di Catanzaro

Corso Giuseppe Mazzini, n° 206
88100 Catanzaro

up_catanzaro@pce.agenziaterritorio.it

Aterp di Catanzaro

Via C. Lidonnici, n° 37
88100 Catanzaro

aterpcatanzaro@aterpcz.telecompec.it

Asp di Catanzaro

Via Vinicio Cortese, n° 25
88100 Catanzaro

direzionegenerale@pec.asp.cz.it
pasquale.natrella@asp.cz.it

Oggetto: Trasmissione Decreto Dirigenziale n° 14314 del 10/10/2012 - "Avvio ricerca immobili ad uso ufficio pubblico ed archivi, da destinare prioritariamente a sede dell'Avvocatura regionale ed eventualmente ad altri uffici della Regione Calabria, nella città di Catanzaro - Approvazione avviso di ricerca immobili, Domanda di Partecipazione e schema di contratto".

Si trasmette quanto richiamato in oggetto, ai fini della pubblicazione all'albo pretorio e sul sito istituzionale.

Amministrazione richiedente	Regione Calabria
Richiesta	Albo pretorio e sito istituzionale
Categoria atto	Avvisi pubblici altre amministrazioni
Riferimento atto	DD n° 14314 del 10/10/2012
Sede dell'atto	Dipartimento "Organizzazione e Personale - Settore "Economato e Provveditorato" - Via E. Molè n° 79 - Catanzaro
Oggetto	"Avvio ricerca immobili ad uso ufficio pubblico ed archivi, da destinare prioritariamente a sede dell'Avvocatura regionale ed eventualmente ad altri uffici della Regione Calabria, nella città di Catanzaro - Approvazione avviso di ricerca immobili, Domanda di Partecipazione e schema di contratto".
Responsabile della Pubblicazione	Il Responsabile del Procedimento - Arch. Giovanni Pandullo - Dirigente del Servizio "Coordinamento Uffici Decentrati, Bollettino Ufficiale, Polizia Locale"
Richiedente	Arch. Giovanni Pandullo - tel. 0961852035 - fax 0961852144 email g.pandullo@regcal.it - pec: servizio7.organizzazionepersonale@pec.regione.calabria.it
Pubblicazione data	con urgenza dalla data di ricezione al 12.12.2012

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente del Servizio
Arch. Giovanni PANDULLO

Via E. Molè, n. 79 - 88100 Catanzaro - Tel.: 0961.852035 - Fax: 0961.852144
e-mail : g.pandullo@regcal.it - pec: servizio7.organizzazionepersonale@pec.regione.calabria.it-
<http://www.regione.calabria.it>- Codice fiscale/Partiva I.V.A.: 02205340793



REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO ORGANIZZAZIONE E PERSONALE
SETTORE N° 4
PROVVEDITORATO - ECONOMATO - BOLLETTINO UFFICIALE
POLIZIA URBANA

DECRETO DEL DIRIGENTE DEL

(assunto)

27 SET. 2012

prot. N° 1662

CODICE N° _____

Dipartimento	<input type="checkbox"/>
Settore Provv	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizio	<input type="checkbox"/>

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N° 14314 del 10 OTT. 2012

OGGETTO: Avvio ricerca immobili ad uso ufficio pubblico ed archivi, da destinare prioritariamente a sede dell'Avvocatura regionale ed eventualmente ad altri uffici della Regione Calabria, nella città di Catanzaro - Approvazione Avviso di Ricerca Immobili, Domanda di Partecipazione e Schema di Contratto

Il Funzionario
Dott.ssa Tiziana Cumbo

Settore Ragioneria
Ai sensi dell'Art. 44 della L.R. 4.2.02 N° 8 si
esprime parere favorevole in ordine alla
regolarità contabile e, nel contempo, si
attesta che per l'impegno assunto esiste
copertura finanziaria.
Il Dirigente del Settore
Dott. Rosaria Guzzo

Pubblicato sul BURC N° del
Parte _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale n. 22 del 11.07.2010 avente ad oggetto *"Misure di razionalizzazione e riordino della spesa pubblica regionale"* ha inteso indicare alla Giunta l'assunzione di *"tutte le iniziative necessarie al fine di uniformarsi a quanto disposto dal decreto legge n. 78 del 31.05.2010, convertito in legge n. 122 del 30.07.2010, in merito alla razionalizzazione e snellimento delle strutture burocratico-amministrative, anche attraverso accorpamenti di uffici ..."*;
- la L.R. n. 22/2010 ha individuato quali misure finalizzate alla razionalizzazione delle spese, all'art. 2 il contenimento delle spese di funzionamento della Regione ed all'art. 3 la riduzione delle spese per locazioni passive di almeno il 10%;
- in attuazione del disposto di cui all'art. 3 della L.R. n. 22/2010, il Settore Economato ha avviato e sviluppato tutte le attività necessarie alla razionalizzazione logistica e conseguente riduzione della spesa per locazioni passive, effettuando da una parte dismissioni di locali e accorpamenti di uffici esistenti, dall'altra una migliore e razionale distribuzione degli spazi disponibili al fine di soddisfare le varie e nuove esigenze rappresentate dalle Strutture Regionali;
- la Giunta Regionale, con la deliberazione n. 629 del 29.12.2011 avente ad oggetto *"Logistica Dipartimenti sedi di Catanzaro - Atto di indirizzo"*, ha disposto l'avvio di una ricerca di mercato, non vincolante per l'Amministrazione Regionale, finalizzata al reperimento di immobili da destinare ad uffici individuando i requisiti minimi di cui tener conto;
- la Giunta Regionale, con la deliberazione n. 104 del 13.03.2012 avente ad oggetto *"Piano triennale di razionalizzazione e riqualificazione della spesa, di riordino e ristrutturazione amministrativa, di semplificazione e digitalizzazione, di riduzione dei costi di funzionamento, ivi compresi gli appalti di servizi"*, ha previsto, per il raggiungimento dell'obiettivo di razionalizzazione e semplificazione logistica, nelle more della realizzazione della "Cittadella Regionale", tra gli altri, il ricorso allo strumento dell'Avviso di reperimento di nuovi immobili da locare per essere destinati a sede di Uffici Regionali;
- si è giunti al prossimo completamento della fase di riorganizzazione delle sedi attualmente disponibili, ed all'individuazione di taluni immobili da dismettere perché non più rispondenti ai criteri di economicità e funzionalità dell'Amministrazione;
- per tutto quanto su esposto si rende necessario avviare una ricerca di mercato per il reperimento di immobili da assumere in locazione nella città di Catanzaro;
- occorre, quindi, procedere alla pubblicazione di un avviso sul B.U.R.C., nonché sul profilo informatico del committente e su un giornale a tiratura locale ed uno nazionale;

VISTI

- il D.Lgs. n. 165/2001;
- la Legge Regionale n. 7/96 recante *"Norme sull'ordinamento della Struttura Organizzativa della Giunta Regionale e sulla Dirigenza Regionale"*;
- il D.P.G.R. n° 354 del 24.06.1999 relativo alla separazione dell'Attività Amministrativa di indirizzo e di controllo da quella gestionale, per come modificato ed integrato con D.P.G.R. n. 206 del 15.12.2000;
- la D.G.R. n. 386 del 17.05.2010 recante *"Modifica delle strutture di cui alla deliberazione n. 258 del 14.05.2007"*;
- la D.G.R. n. 382 del 17.05.2010 con cui l'Avv. Valeria Fedele è stata nominata dirigente a tempo determinato del Dipartimento "Organizzazione e Personale";
- il D.P.G.R. n. 237 del 25.08.2010 con il quale alla predetta è stato conferito l'incarico della direzione del Settore n. 4 "Provveditorato-Economato, Autoparco, Bollettino Ufficiale, Polizia Urbana";
- la D.G.R. n. 466 del 02.11.2011;

- la L.R. 12.08.2002, n. 34;
- il D.L. n. 187 del 12.11.2010 "*Misure urgenti in materia di sicurezza*", convertito in Legge n. 217 del 17.12.2010;
- il D.L. 138/2011 recante "*Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo*", convertito in Legge n.148/2011;
- la L.R. 22 del 11.07.2010 avente ad oggetto "*Misure di razionalizzazione e riordino della spesa pubblica regionale*";
- la D.G.R. n. 629 del 29.12.2011 avente ad oggetto "*Logistica Dipartimento sedi di Catanzaro-Atto di indirizzo*";
- la D.G.R. n. 104 del 13.03.2012 avente ad oggetto "*Piano triennale di razionalizzazione e riqualificazione della spesa, di riordino e ristrutturazione amministrativa, di semplificazione e digitalizzazione, di riduzione dei costi di funzionamento, ivi compresi gli appalti di servizi*";

DECRETA

1. **DI AVVIARE** indagine di mercato volta al reperimento di immobili da assumere in locazione per essere destinati prioritariamente a sede dell'Avvocatura Regionale ed eventualmente ad altri uffici della Regione Calabria;
2. **DI APPROVARE** gli allegati "Avviso di ricerca immobili", "Domanda di partecipazione", "Schema di contratto di locazione ad uso non abitativo";
3. **DI PUBBLICARE** il presente atto sul B.U.R.C. ai sensi dell'art. 50 della LR n. 19/2001.

Avv. *Valeria Fedele*

REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO "ORGANIZZAZIONE E PERSONALE"

AVVISO PUBBLICO
PER LA RICERCA D'IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO ED ARCHIVI,
DA DESTINARE, PRIORITARIAMENTE A SEDE DELL'AVVOCATURA REGIONALE ED EVENTUALMENTE AD ALTRI UFFICI
DELLA REGIONE CALABRIA, NELLA CITTA' DI CATANZARO

A. ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA: Regione Calabria - Dipartimento "Organizzazione e Personale" - Settore "Economato e Provveditorato" - Via E. Molè n° 79 - 88100 Catanzaro.

B. OGGETTO: Locazione di immobili da adibire ad uffici regionali.

C. LUOGO: Territorio del Comune di Catanzaro.

D. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. ubicazione nel territorio del Comune di Catanzaro, nell'area compresa tra gli uffici regionali di Via Lucrezia della Valle (e, precisamente, dalla corrispondenza del complesso di uffici ubicati in Via E. Molé ed il quartiere San Leonardo (e, precisamente Piazza Montegrappa);
2. ubicazione nel territorio del Comune di Catanzaro, con precedenza, nella scelta dell'immobile da destinare all'Avvocatura Regionale, per quello progressivamente più vicino alle sedi del Tribunale di Catanzaro ubicati in Piazza Matteotti e Viale Argento;
3. superficie lorda coperta minimo di **mq 1000**;
4. autonomia funzionale;
5. destinazione ad uso "ufficio pubblico" a norma di legge;
6. conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
7. conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
8. conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
9. conformità con la Regola Tecnica e certificazione di prevenzione incendi;
10. conformità alle norme in materia di salute e di sicurezza sui luoghi di lavoro ;
11. sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
12. dotazione dell'impianto antintrusione e video sorveglianza;
13. impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme vigenti e relativo regolamento di attuazione;
14. conformità alle prescrizioni sulla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
15. corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
16. impianto di rilevazione fumi e negli archivi impianto antincendio a norma di legge;
17. impianto di condizionamento caldo/freddo;
18. materiali conformi e senza emissioni nocive;
19. tinteggiatura delle pareti;
20. proposta economica relativa a canone locatizio pari o inferiore alla valutazione U.T.E. dell'immobile.

E. REQUISITI OPZIONALI AGGIUNTIVI - FATTORE QUALITA' DELL'IMMOBILE

1. distanza, non superiore a mt. 1.000, con parcheggi pubblici per l'utenza e i dipendenti;
2. distanza, non superiore a mt. 1.000, con fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
3. indipendenza del fabbricato;
4. limitati spazi condominiali;
5. limitati corridoi e scale;
6. flessibilità distributiva, mediante l'utilizzo anche parziale di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
7. materiali di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
8. infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli, comunque, rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;
9. archivi posti in locali facilmente raggiungibili, preferibilmente interrati o seminterrati;
10. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
11. controsoffittatura o pavimento sopraelevato per il passaggio degli impianti;
12. a piano terra, vani porta e finestra con serramenti a tecnologia certificata antieffrazione e antisfondamento;
13. impianto di rete informatica e cablaggio telefonico;
14. nei corridoi, aventi la dimensione minima prevista dalla normativa vigente, spazi per il posizionamento di fotocopiatrici e stampanti di rete;
15. locale, per ogni piano, dotato di condizionatore autonomo, con funzionamento anche invernale, per server e relativi armadi di piano;
16. ripostiglio ad ogni piano per allocare l'attrezzatura per la pulizia dei locali, possibilmente in corrispondenza dei servizi igienici;

F. STATO DELL'IMMOBILE

Saranno prese in considerazione le proposte di immobili già costruiti o da ristrutturare o in fase di ultimazione e/o comunque da completarsi entro 6 (sei) mesi dalla data della pubblicazione del presente avviso, 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 ulteriori richieste della Regione Calabria da ultimarsi entro l'ulteriore termine improrogabile di 3 (tre) mesi dal recepimento della nota con cui la Regione Calabria comunicherà formalmente l'accettazione della proposta.

G. PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE



Il plico, contenente la manifestazione d'interesse a partecipare alla presente indagine di mercato, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 del mese di Dicembre del 2012**, al seguente indirizzo: **Regione Calabria Dipartimento Organizzazione e Personale - Via E. Molè, n. 79, 88100 Catanzaro (corpo _ piano primo – segreteria Dirigente Generale)**, mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali, lavorativi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e lunedì o mercoledì dalle ore 15:00 alle 16:00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute fuori termine.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Regione Calabria ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del destinatario e del mittente con relativo numero di telefono, fax ed e-mail, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: "**Avviso Pubblico di Ricerca immobili ad uso ufficio da destinare a nuove sedi della Regione Calabria nella città di Catanzaro**".

Tale plico, dovrà contenere la Domanda di partecipazione e la Documentazione richiesta.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando lo schema allegato e dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. **dichiara espressamente** che:

- 1) l'immobile ha i requisiti di partecipazione indicati sotto la lettera D del presente avviso (citare e dettagliare per singolo punto);
- 2) l'immobile ha eventuali requisiti opzionali aggiuntivi-fattore qualità immobile (citare e dettagliare per singolo punto);
- 3) il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze della Regione Calabria;
- 4) l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e traffico dati, sufficienti per il numero delle postazioni di lavoro dell'ufficio, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dalla Regione Calabria;
- 5) di accettare le condizioni espresse nello schema di contratto di locazione allegato all'avviso;

ed allega la seguente documentazione:

- 1) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- 2) copia del presente avviso firmata per accettazione in ogni pagina;
- 3) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 4) relazione dettagliata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento all'ubicazione, all'epoca di costruzione, ultima ristrutturazione, dati catastali, struttura, caratteristiche materiali, finitura delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, numero dei piani, caratteristiche e requisiti previsti nell'avviso;
- 5) elaborato planimetrico dell'immobile in idonea scala grafica ed opportunamente quotato sottoscritto da un professionista abilitato;
- 6) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'albo professionale attestante che:
 - l'immobile è conforme alle prescrizioni in materia di tutela della salute e di sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle norme vigenti;
 - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - l'immobile ha destinazione _____, legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n° _____ del _____;
- 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) certificato rilasciato dall'amministrazione comunale che la destinazione dell'immobile a _____ è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- 9) altre certificazioni previste dalla normativa vigente, quali certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore, ecc.;
- 10) visura riportante gli estremi identificativi dell'immobile risultanti al Catasto Fabbricati e/o contestuale dichiarazione con la quale la proprietà s'impegna ad accatastare l'immobile al catasto fabbricati del Comune di Catanzaro con categoria uffici pubblici;
- 11) certificato di agibilità/abitabilità e di destinazione d'uso attuale;
- 12) attestazione di certificazione energetica fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dalle norme vigenti;
- 13) dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;
- 14) documentazione fotografica;
- 15) eventuale altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore analisi della proposta.
- 16) La manifestazione di interesse dovrà necessariamente essere corredata di schede tecniche e planimetriche dell'immobile con l'indicazione delle superfici ripartite tra uffici - archivi - vani tecnici - altre destinazioni d'uso.

H. MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PRESENTATA DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali inclusa l'Agenzia del Demanio e le amministrazioni locali.

I. AVVERTENZE

- 1) La manifestazione di interesse dovrà pervenire per singolo immobile.
- 2) Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.
- 3) La persona fisica o giuridica partecipante resta vincolata alla manifestazione di interesse presentata per un periodo di 6 (sei mesi) a decorrere dalla data di presentazione della stessa.



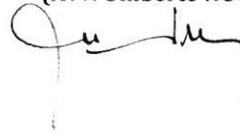
- 4) La Regione Calabria, al fine di verificare le istanze pervenute, richiederà l'intervento, con la presenza nella commissione, di personale dei Dipartimenti "Lavori Pubblici", "Urbanistica" e "Controlli" (Servizio Sicurezza sui luoghi di Lavoro), che verificherà, oltre al possesso dei requisiti, la corrispondenza degli immobili alle esigenze della Regione Calabria.
- 5) Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Regione Calabria. Sulla scorta di quanto sopra, la Regione Calabria si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non selezionare alcun immobile, e, quindi di non dar seguito alla presente procedura. Nessun diritto sorge, pertanto, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse.
- 6) La Regione Calabria si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.
- 7) Si precisa che la Regione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai partecipanti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
- 8) La Regione Calabria non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che per effetto è esclusivo onere del partecipante richiedere informazioni sullo stato del procedimento.
- 9) I dati personali saranno trattati in conformità all'art. 13 del D.Lgs. del 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle istanze di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi.

I. PUBBLICAZIONE AVVISO ED ESITO INDAGINI

- 1) Il Responsabile del Procedimento avrà cura di garantire:
 - la pubblicazione sul sito della Regione Calabria <http://www.regione.calabria.it/personale> area Economato sezione bandi e avvisi di ogni utile informazione sugli atti e relativi esiti;
 - la pubblicazione, su due quotidiani a diffusione locale, dell'estratto dell'avviso;
 - la trasmissione all'Amministrazione Comunale di Catanzaro, all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro, all'Agenzia del Territorio di Catanzaro, all'Aterp di Catanzaro ed all'Asp di Catanzaro dell'avviso;
- 2) Il Responsabile del Procedimento è: Architetto Giovanni Pandullo, Dirigente di Servizio Coordinamento Uffici Decentrati - Bollettino Ufficiale-Polizia Municipale - telefono 0961852035 - fax 0961852209 - email g.pandullo@regcal.it.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
"Economato e Provveditorato"
(Avv. Valeria FEDELE)


IL DIRIGENTE GENERALE
Dipartimento "Organizzazione e Personale"
(Avv. Umberto NUCARA)



**AVVISO PUBBLICO
PER LA RICERCA D'IMMOBILI AD USO UFFICIO PUBBLICO ED ARCHIVI,
DA DESTINARE, PRIORITARIAMENTE A SEDE DELL'AVVOCATURA REGIONALE ED EVENTUALMENTE AD ALTRI UFFICI
DELLA REGIONE CALABRIA, NELLA CITTA' DI CATANZARO**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(Nota: da compilare se la domanda è presentata da persone fisiche)

Il/la sottoscritto/a _____ nato a _____ il _____
residente a _____ cap _____ Via _____
codice fiscale _____ telefono _____ - fax _____
email _____ - altro _____

(Nota: se la domanda è presentata congiuntamente da più persone fisiche, aggiungere altre righe per l'indicazione dei nominativi, generalità e codici fiscali; in tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti indicati, che dovranno tutti allegare copia fotostatica del documento d'identità.)

(Nota: da compilare se la domanda è presentata da una Società)

La Società _____
con sede in _____ Via _____
codice fiscale _____ P. IVA _____ qui rappresentata dal/la
Sig./ra _____ codice fiscale _____ in qualità
di legale rappresentante/soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, domiciliato per la carica presso la sede
della stessa,

CHIEDE

di partecipare all'indagine di mercato in oggetto, indetta con decreto n° ____ del _____, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria e sul sito internet della Regione Calabria, in quanto proprietario dell'immobile ubicato nel Comune di _____ alla via _____, identificato al Catasto Fabbricati di _____ al Foglio n. _____, particella n. _____ sub _____.

In conformità a quanto previsto dall'Avviso di ricerca immobili, il cui contenuto accetta integralmente, e consapevole delle responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi degli artt. 71 e 76, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. che:

1. l'immobile ha le seguenti caratteristiche tecniche e requisiti di partecipazione indicati nell'avviso(lettera D):
 - (citare e dettagliare per singolo punto);
 -
2. l'immobile ha le seguenti caratteristiche tecniche e requisiti opzionali aggiuntivi indicati nell'avviso:
 - (citare e dettagliare per singolo punto)



3. il proprietario realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze della Regione Calabria;
4. l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite dalla Regione Calabria;
5. di accettare le condizioni espresse nello schema di contratto di locazione allegato all'avviso;

Inoltre, in conformità alle previsioni dell'Avviso di ricerca immobili,

ALLEGA

- 1) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- 2) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- 3) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 4) relazione dettagliata tecnico - descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento all'ubicazione, all'epoca di costruzione, ultima ristrutturazione, dati catastali, struttura, caratteristiche materiali, finitura delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, numero dei piani, caratteristiche e requisiti previsti nell'avviso;
- 5) elaborato planimetrico dell'immobile in idonea scala grafica ed opportunamente quotato sottoscritto da un professionista abilitato;
- 6) dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'albo professionale attestante che:
 - l'immobile è conforme alle prescrizioni in materia di tutela della salute e di sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle norme vigenti;
 - l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche per l'accessibilità ai disabili;
 - l'immobile ha destinazione _____, legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n° _____ del _____;
- 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) certificato rilasciato dall'amministrazione comunale che la destinazione dell'immobile a _____ è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- 9) altre certificazioni previste dalla normativa vigente, quali certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti elettrici e di produzione di calore, ecc.;
- 10) visura riportante gli estremi identificativi dell'immobili risultanti al Catasto Fabbricati e/o contestuale dichiarazione con la quale la proprietà s'impegna ad accatastare l'immobile al catasto fabbricati del Comune di Catanzaro con categoria uffici pubblici;
- 11) certificato di agibilità/abitabilità e di destinazione d'uso attuale;
- 12) attestazione di certificazione energetica fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dalle norme vigenti;
- 13) dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;
- 14) documentazione fotografica;
- 15) eventuale altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore analisi della proposta;
- 16) schede tecniche e planimetriche dell'immobile con l'indicazioni delle superfici ripartite tra uffici - archivi - vani tecnici - altre destinazioni d'uso (superficie commerciale, superficie totale al lordo delle murature perimetrali, della superficie totale lorda andranno specificati - i metri quadrati per uffici - per archivi - per vani accessori, quali scale, corridoi, bagni - per magazzini di deposito o nei quali non è possibile svolgere lavoro continuativo - per altro);

Luogo e data _____ li _____

Firma _____

Il soggetto partecipante chiede che le comunicazioni relative all'indagine di mercato immobiliare siano inviate al/la
Sig./ra _____
all'indirizzo _____
tel. _____ fax _____
e-mail _____

Firma

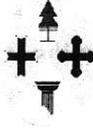
Il soggetto partecipante dichiara di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni dell'avviso.

Firma

Il soggetto partecipante dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data _____ li _____

Firma



REGIONE CALABRIA
SETTORE "ECONOMATO E PROVVEDITORATO"
CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 20_____ il giorno _____ del mese di _____ in Catanzaro presso gli Uffici del Dipartimento _____ sono presenti:

- il _____, nato a Catanzaro il _____ ed ivi residente alla Via _____, _____ nella qualità di _____, corrente in Catanzaro, Via _____, n° _____;

- Per la Regione Calabria i Sigg. _____

P R E M E S S O

che, con Decreto Dirigenziale n° _____ del _____, è stato approvato lo schema di contratto, relativo all'assunzione in fitto dell'immobile sito in _____, Via _____ individuato al foglio di mappa n° _____ particella n° _____ sub _____, CTG _____, di proprietà della Società sopra citata, da adibire a _____.

Ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, con la presente scrittura privata, redatta in n° 4 (quattro) originali, di cui uno per ciascuno dei contraenti, uno per la registrazione ed il quarto per l'Ufficio Repertorio contratti, da valere quale pubblico atto a tutti gli effetti di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – LOCAZIONE

La Ditta come sopra rappresentata, in qualità di proprietaria, concede in locazione alla Regione Calabria, che accetta, l'unità immobiliare sita nel Comune di _____ Via _____ adibito a _____, la stessa si compone di una superficie di mq: _____ circa e n° _____ come da pianta planimetrica allegata sotto la Lettera "A";

Art. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha la durata di 6 (sei) anni a decorrere dal _____, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, comunicheranno la propria intenzione con lettera



raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni.

Art. 3 – CANONE DELLA LOCAZIONE

Il prezzo della locazione come da perizia dell'_____ n° _____ del _____ aggiornato all'anno -- --, è stabilito in annue € _____ + IVA (euro _____ + IVA) da pagarsi dall'Amministrazione Regionale della Calabria mediante rate semestrali anticipate di €. _____ + IVA con accredito su c/c bancario intestato alla Ditta medesima;

Art. 4 – AGGIORNAMENTO ISTAT

A norma dell'art. 1, comma sexies della Legge 05.04.1985, n° 118, le parti convengono che, a richiesta della ditta proprietaria, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro applicando il metodo relativo.

Le variazioni in aumento del canone saranno pari al 75% di quelle accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e saranno disposte con deliberazioni della Giunta Regionale.

Art. 5 – RECESSO DAL CONTRATTO

La Regione Calabria si riserva la facoltà di recedere unilateralmente “**de iure**”, al verificarsi dei seguenti fatti e condizioni nell'interesse del pubblico servizio, con unico obbligo di comunicazione scritta inviata minimo 6 (sei) mesi prima con raccomandata con avviso di ricevimento locatore:

- a) a giudizio insindacabile dell'Autorità regionale competente, di trasferimento od ubicazione della struttura operativa in parola in sede più idonea;
- b) acquisto o costruzione da parte della Regione Calabria di uno stabile da destinarsi a nuova sede degli Uffici stessi;
- c) cessazione dell'Ufficio medesimo.

Nei casi indicati, nessuna pretesa od eccezione di sorta potrà essere avanzata dal locatore, alla quale, per converso, non sarà dovuta profusione di spesa o di danni a qualsiasi titolo.

Art. 6 – ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Le spese di condominio, per la fornitura dell'acqua, della luce, del gas, e dei R.S.U. relative all'immobile locato, restano a carico del conduttore, che dovrà provvedere a disporre il contratto per le relative utenze.

Art. 7 – OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONDUTTORE

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali compresi gli impianti di acqua, luce, telefono e riscaldamento, ove esistenti, senza previo consenso scritto del locatore.

L'Amministrazione Regionale si riserva l'espressa facoltà di collocare a proprie spese, sia all'esterno dell'immobile locato che all'interno, porte degli Uffici, degli androni,, targhe, stemmi e ferri porta bandiera. Il conduttore prende in consegna i locali per come risultanti dal verbale di consegna e si obbliga a restituirli, nello stesso stato, alla scadenza del contratto, essendone costituito custode, salvo il naturale degrado.

Restano a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 del C.C., le riparazioni di piccola manutenzione, mentre restano a carico della Ditta locatrice quelle di straordinaria manutenzione.

E' fatto divieto al conduttore di sub locare, in tutto o in parte, la cosa locata o di cedere ad altri il suo contratto a titolo gratuito od oneroso, senza l'assenso per iscritto del locatore, salva revoca in caso di inconvenienti od abusi.

L'Amministrazione Regionale si impegna a prestare e a far prestare da parte di coloro che, a qualsiasi titolo, ammette al godimento della cosa locata, ogni maggiore diligenza nell'uso della stessa, degli impianti ed accessori annessi.

Art. 8 – OBBLIGHI DEL LOCATORE

Il locatore si obbliga a produrre la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di antincendio, sicurezza e igiene, e a realizzare le opere necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle esigenze della Regione Calabria ed inoltre, si obbliga a garantire la perfetta efficienza della cosa locata, facendosi carico di rimuovere ogni elemento o circostanza, anche non direttamente imputabile, che impedisca il godimento della cosa locata.

Inoltre, in caso di vendita dell'immobile, il locatore, altresì, si obbliga a inserire nel relativo atto la clausola espressa preclusiva al subentrante proprietario della soluzione anticipata “**de iure**” della locazione, per la quale sarà osservata la scadenza contrattuale.

L'inosservanza di quanto avanti contenuto darà diritto alla Regione di rivalersi dei danni con rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali. La Ditta rinunzia a qualsiasi forma di cauzione per l'esatto adempimento da parte dell'Amministrazione Regionale dagli obblighi assunti tutti specificati.

Art. 9 – DOMICILIO DELLE PARTI

A tutti gli effetti di Legge, ai fini del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della relativa competenza, le parti dichiarano di essere domiciliati come nelle premesse.

Art. 10 – ONERI CONTRATTUALI

Tutte le spese di bollo registrazione saranno, per tutta la durata del contratto a carico della Ditta Locatrice, che curerà la registrazione, a tal fine l'Amministrazione Regionale, a norma dell'art. 8 della Legge 27.07.1978, n°392, riconosce il diritto di rivalsa nella misura del 50% delle spese, dietro presentazione delle ricevute di pagamento.

Il Sig. _____ nella sua qualità di _____, corrente in Catanzaro, Via _____, n° _____, dichiara espressamente di optare per l'imposizione ad IVA del canone di locazione in oggetto, così come previsto dalla normativa vigente.



Art. 11 – RINVIO ALLE NORME DEL CODICE CIVILE

Per quanto non previsto nel presente contratto in maniera esplicita, le parti concordemente di voler fare rinvio alla vigente normativa in materia.

Art. 12 – CONTROVERSIE

In caso di contestazioni o impossibilità di accordi fra le parti il foro di competenza è quello di CATANZARO.

Art. 13 – ALLEGATI

I sottoscritti contraenti dichiarano che l'allegato di cui alla lettera "A" è da ritenersi parte integrante del presente atto.

Il presente atto, occupante n° _____ foglio bollato scritto per intero su 6 (sei) facciate e righe sin da qui, è letto e sottoscritto dalle parti come appresso:

Catanzaro, li _____

IL LOCATORE

Il Conduttore
Il Dirigente del Settore