

DIPARTIMENTO PER LA GIUSTIZIA MINORILE E DI COMUNITA’

UFFICIO DISTRETTUALE DI ESECUZIONE PENALE ESTERNA di MASSA

# Ricerca di mercato

per l’individuazione di un immobile da asservire alle esigenze dell’Ufficio Locale di Esecuzione Penale Esterna di Massa-Sede Distaccata della Spezia

Questa Amministrazione intende ricercare in locazioneuna **unità immobiliare di circa 350 mq**. da destinare ad uso Ufficio ULEPE nel territorio del Comune della Spezia.

Possibilmente si richiede:

1. che si trovi in zona adeguatamente servita dalla rete dei mezzi pubblici del trasporto urbano e ben collegata con le principali vie di comunicazione
2. dotata di impianti certificati e conformi alle vigenti normative
3. dotata di rete di cablatura attiva
4. senza alcuna barriera architettonica
5. che includa locali idonei ad essere destinati ad archivio
6. con almeno n. 2 posti auto annessi

# DURATA DEL CONTRATTO

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

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

# MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione, corredata dall’offerta economica e dalla dichiarazione sostitutiva, dovrà pervenire entro la mezzanotte del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso, esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: [**prot.uepe.massa@giustiziacert.it**](mailto:prot.uepe.massa@giustiziacert.it)

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

Nell’oggetto del messaggio di PEC dovrà essere indicata la dicitura: **“Indagine di mercato: La Spezia – unità immobiliare in locazione da destinare ad uso uffici ULEPE”**.

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

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata anche una sintetica descrizione dell’immobile, corredata da supporti fotografici e da planimetrie.

Si rappresenta che il presente avviso ha la finalità di realizzare una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare l’offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative,

senza alcun obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

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

Qualora l’offerta sia presentata da un soggetto abilitato alla mediazione immobiliare (sia per conto proprio che per conto terzi) questo Ministero non corrisponderà alcun compenso per l’attività di mediazione.

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

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

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

Al soggetto che avrà formulato l’offerta ritenuta migliore, sarà richiesto di fornire, ai fini del rilascio del suddetto nulla osta da parte dell’Agenzia del Demanio, la documentazione attestante i requisiti prescritti dalla legge e dal presente Avviso, nonché ogni altro documento o chiarimento che si riterrà necessario.

Il presente avviso sarà pubblicato:

* Sul sito Internet del Ministero della Giustizia
* Sul sito Internet del Comune della Città della Spezia

Il funzionario di riferimento della presente indagine è: la dott.ssa Cristina Necchi - Tel 0585 7 91562/ 790221/ 790397. E-mail: cristina.necchi@giustizia.it

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l’Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

Si allegano al presente provvedimento:

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

Massa, 22 febbraio 2024

LA DIRETTRICE

Dr.ssa Cristina Necchi