

Ministero della Giustizia

UFFICIO CENTRALE DEGLI ARCHIVI NOTARILI ROMA

Indagine di Mercato

Avviso di ricerca di mercato nella città di Brindisi per acquistare in proprietà un immobile, inclusa l'area di sedime, idoneo e agibile, al fine di adibirlo a sede dell'Archivio notarile distrettuale di detta città.

L'Amministrazione degli archivi notarili ricerca nella città di Brindisi un immobile da acquistare in proprietà, compresa l'area di sedime, idoneo ed agibile, al fine di adibirlo a sede dell'Archivio notarile distrettuale di detta città.

1) Requisiti ubicazionali e di preferibile autonomia dell'immobile proposto:

- deve essere situato nella città di Brindisi e consistere in un edificio preferibilmente indipendente, senza parti condominiali;
- deve essere possibilmente ubicato in zona centrale o semicentrale e, comunque, ben collegata e servita da mezzi pubblici;
- deve essere dotato di ingresso autonomo, accessibile anche ai disabili. Qualora l'immobile faccia parte di un complesso condominiale, i relativi ambienti dovranno avere autonomia funzionale ed ingressi indipendenti.

2) Requisiti dimensionali dell'immobile proposto

La superficie complessiva netta coperta richiesta dovrà essere di circa 1.800 metri quadrati, di cui circa 400 metri quadrati da destinare a sala al pubblico, uffici, servizi igienici, anche per diversamente abili, separati per personale, utenza e sesso e circa 1.400 metri quadrati da adibire a conservazione di materiale documentario.

Il materiale documentario è soprattutto costituito dagli originali atti cartacei tra vivi, rilegati in volumi, relativi ai notai, che sono cessati o che cesseranno dall'esercizio delle loro funzioni, oppure trasferitisi o che si trasferiranno ad altri distretti.

3) Requisiti tecnici e strutturali dell'immobile proposto:

- la destinazione in base agli strumenti urbanistici e quella catastale: ad uso ufficio pubblico (categoria catastale B/4);
- l'immobile deve essere conforme tra l'altro:
 - ✓ alle disposizioni del Comune di Brindisi, ove esistenti, inerenti a uffici pubblici aperti all'utenza;
 - ✓ alla normativa vigente in materia ambientale, edilizia ed urbanistica;

- ✓ alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni;
- ✓ alla normativa antisismica e a quella riguardante il risparmio e l'efficienza energetica;
- ✓ alle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Inoltre, l'immobile proposto dovrà avere:

- la capacità di carico dei solai non inferiore a 800 Kg. a metro quadrato, oltre peso proprio e carichi permanenti costruttivi;
- autonomi impianti conformi alle vigenti disposizioni (ad esempio, elettrico, condizionamento/riscaldamento, messa a terra, presidi antincendio, antintrusione, cablaggio per la rete informatica, ecc.);
- il certificato di agibilità o documentazione equipollente, l'attestato di prestazione energetica previsto dal d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente Comando provinciale dei vigili del fuoco per l'attività n. 34, categoria C, dell'allegato I al d.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

4) Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta economica dovrà pervenire **entro il giorno 30 settembre 2026, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (PEC), al seguente indirizzo:** prot.ucan@giustiziacert.it.

L'offerta trasmessa con qualsiasi altra modalità (altro indirizzo PEC, posta elettronica ordinaria, posta tradizionale, ecc.) **sarà dichiarata inammissibile.**

Si indicherà nell'**oggetto** della **PEC** la dicitura: "Offerta immobile Brindisi".

L'**offerta economica**, redatta secondo il modello di cui **all'allegato "A"**, **firmata digitalmente** dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che o rappresentante/i di ente/ti o persona giuridica/che), dovrà essere corredata della:

- **domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello di cui **all'allegato "B"**, **firmata digitalmente** dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che o rappresentante/i di ente/ti o persona giuridica/che);
- **dichiarazione sostitutiva**, redatta secondo il modello di cui **all'allegato "C"**, concernente l'attestazione del **possesso dei requisiti** di ordine generale e di moralità, riconducibili all'assenza, da parte dell'offerente, delle cause di esclusione previste dalla normativa in materia di contratti pubblici (articoli da 94 a 99 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36), nonché all'assenza di altre condizioni ostative (tra cui l'esistenza di carichi pendenti), che possano invalidare il perfezionarsi della procedura e/o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **relazione tecnica descrittiva** concernente l'immobile proposto, contenente, tra l'altro, l'ubicazione, l'epoca di costruzione, lo stato di conservazione del bene, le

caratteristiche costruttive ed eventuali vincoli, ad esempio, urbanistici, idrogeologico etc., nonché paesaggistici, storici, artistici e/o culturali (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il cosiddetto Codice dei beni culturali e del paesaggio). Tale relazione dovrà essere firmata digitalmente dal soggetto dotato dei necessari poteri.

5) Precisazioni:

- l'immobile proposto deve essere stato già edificato e, quindi, non si prenderanno in considerazione quelli non ancora realizzati o in fase di realizzazione ed esso, inoltre, deve essere di proprietà del proponente al momento della presentazione dell'offerta;
- le offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare non saranno prese in considerazione;
- il presente avviso, che riveste carattere esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che resterà libera, a suo insindacabile giudizio, di non proseguire in qualsiasi momento le attività istruttorie inerenti al presente avviso, di non selezionare alcuna offerta, oppure di revocare l'avviso medesimo;
- la presentazione dell'offerta e la sua eventuale valutazione positiva non saranno in alcun modo impegnative per questa Amministrazione, per cui nessun diritto e/o aspettativa sorge in capo all'offerente. Per questa Amministrazione le uniche obbligazioni deriveranno dall'eventuale stipula del contratto di compravendita e dalle clausole ivi contenute;
- questa Amministrazione si riserva, senza alcun impegno, di chiedere all'interessato di integrare per iscritto l'offerta presentata, anche ai fini della valutazione del prezzo di vendita, con chiarimenti, informazioni, dati e/o documentazioni, incluso il documento di analisi di vulnerabilità sismica, redatto da tecnico abilitato, attinente all'immobile proposto. L'offerente dovrà provvedere alle integrazioni richieste completamente a sua cura e spese;
- questa Amministrazione si riserva, senza alcun impegno, di effettuare un sopralluogo presso l'immobile proposto;
- il proponente prende espressamente atto che questa Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicare l'esito della presente ricerca, per cui è esclusivo onere dello stesso proponente chiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- questa Amministrazione potrà istruire la pratica, concernente l'acquisto dell'immobile, anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
- la congruità del prezzo di vendita richiesto dovrà essere attestata dall'Agenzia del demanio (art. 12, comma 1-bis, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, con legge 15 luglio 2011, n. 111; art. 4 del decreto 14 febbraio 2014 del Ministero dell'economia e delle finanze, in Gazzetta ufficiale 12 maggio 2014, n. 108);
- gli offerenti nessun rimborso e/o indennizzo, a qualsiasi titolo o ragione, potranno invocare e/o chiedere per eventuali spese sostenute e per la

documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti di questa Amministrazione e, quindi, non verrà restituita;

- gli interessati accettano con la presentazione dell'offerta tutto quanto previsto nel presente avviso.

6) Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (cd. GDPR), si informa che il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Ufficio Centrale degli Archivi Notarili, il quale garantisce che tale trattamento avverrà nel rispetto ed in conformità delle disposizioni del predetto Regolamento e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni.

Per ogni aspetto relativo al trattamento dei dati si fa comunque rinvio, per quanto di pertinenza, al citato Regolamento UE 2016/679, al d.lgs. n. 196 del 2003 e ad ogni altra normativa vigente in materia.

L'interessato, con la presentazione dell'offerta e di ogni altra documentazione, prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei propri dati personali. Lo stesso si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte di questa Amministrazione per le finalità considerate.

Il Regolamento 2016/679 riserva (artt. 15-23 a cui, a ogni pertinente effetto, si rinvia), all'interessato una serie di diritti che possono essere esercitati, in ogni momento, con richiesta rivolta al Titolare del trattamento o negli altri modi e forme previsti dal Regolamento stesso.

I recapiti ai quali l'interessato può rivolgersi per esercitare i diritti di cui sopra sono i seguenti: Ufficio Centrale degli Archivi Notarili, via Padre Semeria n. 95, Roma, tel. (+39) 06516411, indirizzo di posta elettronica certificata prot.ucan@giustiziacert.it.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 a:

- Ufficio Centrale degli Archivi Notarili, via Padre Semeria n. 95, Roma; tel. (+39) 06516411;
- e-mail: ucan@giustizia.it - PEC: prot.ucan@giustiziacert.it

Roma, 27 luglio 2026

Il Direttore Generale
Alessandro Buccino Grimaldi