



*Prefettura di Agrigento*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

**AVVISO PUBBLICO**  
**INDAGINE DI MERCATO**  
**PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE**  
**PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DI COMMISSIONE TERRITORIALE DI AGRIGENTO**

L'Ufficio Territoriale - Prefettura di Agrigento, nelle more di esperire le procedure finalizzate a verificare l'eventuale disponibilità, sul territorio comunale di Agrigento, di immobili demaniali o di proprietà pubblica idonei a soddisfare la finalità pubblica per cui si procede, attraverso la presente indagine di mercato intende verificare la ricorrenza della possibilità di assumere in locazione un immobile da destinare a sede della **Commissione Territoriale** di Agrigento.

Detta indagine di mercato non assume alcun valore vincolante per la Prefettura con riferimento all'attivazione della eventuale successiva fase contrattuale, il cui espletamento rimane espressamente subordinato ad una esclusiva valutazione discrezionale di questa Prefettura e comunque, a prescindere da tale valutazione, la fase contrattuale sarà attivata solo dopo avere accertato l'indisponibilità di immobili demaniali o di proprietà pubblica in grado di soddisfare la finalità pubblica per cui si procede.

In considerazione di ciò, in caso di mancata attivazione della successiva fase contrattuale i partecipanti alla presente indagine di mercato non potranno vantare alcunchè, atteso che in questa fase non ricorre alcun rapporto precontrattuale.

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere situato nell'abitato del Comune di Agrigento;
- essere costituito da locali con una superficie complessiva di circa 190/200 mq da adibire ad uffici, con almeno 2 servizi igienici di cui almeno 1 attrezzato per i diversamente abili;
- essere ubicato a piano terraneo;



# *Prefettura di Agrigento*

## *Ufficio Territoriale del Governo*

- disporre di una sala riunione non inferiore a 30 mq, di una stanza non inferiore a 15 mq da adibire ad ufficio, di 2 stanze non inferiori a 25 mq ciascuna da adibire ad ufficio, di una sala di aspetto di almeno 40 mq, di una stanza di almeno 30 mq attrezzata per il front-office, oltre ai 2 bagni sopraindicati.

Inoltre, prima del perfezionamento dell'eventuale contratto di locazione, l'immobile dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva e precisamente di telecamere di sorveglianza, portone di accesso blindato e finestre con inferriate.

L'immobile in questione, già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso, dovrà presentarsi, all'atto della consegna, in ottimo stato di manutenzione sia con riferimento alla sua struttura che agli arredi d'ufficio e dovrà essere conforme alle disposizioni di legge ed ai requisiti specificati nel presente avviso .

Saranno, inoltre, presi in considerazione anche proposte di locazione di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, 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 dal presente avviso e/o ad ulteriori esigenze dalla Commissione Territoriale. In tal caso gli interventi di adeguamento dovranno essere ultimati entro il termine di 30 giorni dal momento in cui interverrà l'eventuale individuazione formale del proponente quale soggetto locatore. In caso di mancato rispetto di tale termine non si procederà alla stipula del contratto di locazione e quindi cesserà ogni rapporto precontrattuale tra la Prefettura ed il proponente, senza nulla a pretendere da parte di quest'ultimo, atteso che la mancata stipula del contratto è a lui addebitabile per la ragione testè specificata.

Pertanto, si chiede di astenersi dal presentare proposte rispetto alle quali gli adeguamenti da realizzare siano tali da non poter rispettare l'anzidetto termine di 30 giorni.

La parte proponente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, dovrà attestare che l'immobile risponde (ovvero potrebbe rispondere a seguito degli interventi da realizzare entro il predetto termine di 30 giorni) a tutti i seguenti requisiti normativi:



*Prefettura di Agrigento*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

1. compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
2. essere provvisto del prescritto titolo edilizio abilitativo, ovvero anche del titolo edilizio definitivo rilasciato in sanatoria purchè definitivo;
3. essere provvisto di certificato di agibilità;
4. rispondere alla normativa vigente in materia di conformativa impiantistica (Legge 46/90 e D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.);
5. rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e ss.mm.ii.);
6. rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente per la classe II;
7. rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
8. avere una destinazione ad ufficio pubblico;
9. essere dotato di certificazione di prevenzione incendi dell'immobile per le attività di cui al D.P.R. 151/2011 che saranno esercitate al suo interno;
10. essere dotato di attestazione energetica.

Nel caso di immobile da sottoporre agli interventi di adeguamento sopra indicati la necessaria documentazione dovrà essere prodotta (nei modi di legge) al termine di tali interventi e comunque entro l'anzidetto termine di 30 giorni e quindi prima dell'eventuale sottoscrizione del contratto. In caso di mancato rispetto di tale termine si produrranno le conseguenze decadenziali già sopra indicate con riferimento alla mancata stipula di un'eventuale contratto di locazione.

Dovranno, inoltre, essere allegati alla proposta di partecipazione alla presente indagine di mercato i documenti di seguito riportati, che comunque potranno essere anche autocertificati nei casi e secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000:

- a) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, **ove previsto**;
- b) attestato di certificazione energetica;



*Prefettura di Agrigento*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

- c) **segnalazione certificata di agibilità** ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2022 n. 380, oppure per gli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.lgs. 25/11/2016 n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, **certificato di agibilità**;
- d) documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza almeno pari a II.

Qualora per il rilascio di tali certificazioni la parte proponente necessiti di interventi di adeguamento sull'immobile, gli stessi dovranno essere eseguiti entro il medesimo termine di 30 giorni già sopra indicato, termine che decorre dall'eventuale individuazione formale del proponente quale soggetto locatore. In caso di mancato rispetto di tale termine si verificheranno le conseguenze decadenziali già sopra prospettate con riferimento all'eventuale mancata stipula del contratto di locazione, senza nulla pretendere da parte del soggetto proponente. Qualora necessitino gli anzidetti interventi di adeguamento sarà sufficiente una dichiarazione con la quale il soggetto proprietario si impegni a produrre la predetta documentazione al termine dei lavori, che in ogni caso dovranno essere ultimati entro il termine sopra indicato. Pertanto, si chiede di astenersi dal presentare proposte rispetto alle quali gli adeguamenti da realizzare siano tali da non poter rispettare l'anzidetto termine di 30 giorni.

L'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda gli arredi di ufficio, le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche, telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di 12 postazioni previste, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite, facendo salve altre eventuali indicazioni che saranno fornite dalla Commissione Territoriale.

L'eventuale rapporto contrattuale, se mai si attiverà, avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula e potrà essere rinnovato, in maniera espressa, solo ove continuino a persistere le condizioni di interesse per l'immobile da parte dell'Amministrazione e le condizioni di convenienza economica alla locazione.



*Prefettura di Agrigento*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, dovranno presentare proposte di locazione entro 30 giorni, direttamente alla Prefettura di Agrigento al seguente indirizzo pec: [protocollo.prefag@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefag@pec.interno.it).

Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone che si intenderebbe ottenere dalla locazione (qualora successivamente attivata), **con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità ad iva**, nonché da planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

Fermo restando quanto già detto nell'incipit della presente (con riferimento al preventivo obbligo di verificare l'indisponibilità di immobili demaniali o pubblici) in ogni caso il canone di locazione proposto sarà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. L'importo che verrà eventualmente contrattualizzato non potrà essere superiore al valore congruito dall'Agenzia del Demanio ridotto del 15% ai sensi della vigente normativa, previa verifica di copertura finanziaria da parte del Ministero dell'Interno.

La scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale e operativo.

Si precisa infine, che nel caso in cui la Prefettura decidesse di procedere alla successiva fase della stipula contrattuale, in ogni caso l'espletamento di tale fase contrattuale rimarrà subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio, anche per quanto riguarda l'ammontare del canone di locazione.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura di Agrigento all'indirizzo <https://www.prefettura.it/agrigento/multidip/index.htm>, ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69 e allo stesso verrà data massima diffusione a livello locale attraverso i mezzi ritenuti idonei.

Il dirigente del Servizio C.G.F.  
G. Montana