



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Barletta Andria Trani

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI N. 4 ALLOGGI DI SERVIZIO NEL COMUNE DI TRANI DA DESTINARSI ALLE ESIGENZE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI CARABINIERI DELLA PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI.

La Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Barletta-Andria-Trani, nell'ambito delle attività volte al completamento degli Uffici dello Stato della Provincia di Barletta Andria Trani, ha la necessità di acquisire n. 4 alloggi di servizio, previo acquisto degli stessi, nel territorio comunale di Trani, per le esigenze del Comando Provinciale dei Carabinieri collocati nel medesimo stabile.

Il presente avviso è redatto in conformità all'art. 2, c. 222 della l. 191/2009.

Gli alloggi di servizio di cui trattasi dovranno possedere i requisiti di seguito indicati.

ART. 1) REQUISITI GENERALI

- Le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere degli occupanti;
- Le vigenti normative in materia urbanistica;
- Le idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici e costi di gestione (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

ART. 2) REQUISITI DIMENSIONALI

- Gli alloggi dovranno avere una superficie abitativa, specificata nei paragrafi successivi, esclusi eventuali box e cantina;
- Costruzione con soluzioni "green";
- Destinazione: civile abitazione;
- Ripartizione interna secondo le indicazioni fornite dal Comando Provinciale dei Carabinieri;
- Immediata disponibilità, senza necessità di interventi di manutenzione;
- Non ammobiliato.

ART. 3) CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI: COMPONENTE EDILIZIA ED IMPIANTISTICA

Per quanto concerne la componente edilizia, l'immobile dovrà possedere standard medio-alti, in relazione sia agli specifici requisiti qualitativi che alla duplice prioritaria esigenza di durabilità e manutenzione a intervalli lunghi.

Per quanto concerne la componente impiantistica, in sintonia con le più moderne tendenze, dovrà contribuire ad un impatto sostenibile con i fattori ambientali, quale utilizzo di fonti energetiche con bassa emissione di agenti inquinanti.

Conseguentemente, saranno ritenute preferibili dotazioni e tipologie di contenuto qualitativo medio elevato, tali da consentire la massima affidabilità e durata nel tempo dei componenti con il minimo onere di manutenzione possibile e, al tempo stesso, il massimo contenimento dei consumi energetici e dei costi di gestione.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Barletta Andria Trani

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula del contratto di acquisto, il proprietario dovrà produrre la documentazione di seguito elencata, in conformità a quanto richiesto dalla competente Agenzia del Demanio.

- 1) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo professionale, attestante le seguenti caratteristiche dell'immobile:
 - Rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica DM 37/2008 (ex 46/90) e successive modifiche ed integrazioni;
 - Rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modifiche ed integrazioni);
 - Conformità allo strumento urbanistico per la destinazione civile abitazione;
 - Legittimità sotto il profilo urbanistico edilizio (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc)
- 2) Attestato di certificazione energetica;
- 3) Certificato di abitabilità/agibilità;
- 4) Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco ovvero, dovrà esserne attestata la non necessità;
- 5) Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto di proposta;
- 6) Eventuale documentazione fotografica;
- 7) Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;

ART. 4) ULTERIORI SPECIFICHE ESIGENZE

Anche al fine di corrispondere alle esigenze rappresentate da parte del Comando Provinciale dei Carabinieri, si riportano, di seguito, **ulteriori specifiche richieste**.

Si indicano di seguito le caratteristiche segnalate dallo stesso Comando, per ciascuna delle quali sono indicate le possibili opzioni, graduate in ordine di preferenza, specificando che gli alloggi dovranno avere una superficie indicativa ricompresa tra i 95 e i 110 mq. possibilmente forniti di garage/posti auto.

- a) Zona di interesse:
 - 1) Pozzo Piano, 2) Centro, 3) altre zone;
- b) Contiguità alloggi:
 - 1) Medesimo pianerottolo, 2) medesima scala, 3) altre soluzioni;
- c) Pertinenze:
 - 1) Box più cantina, 2) Box, 3) posto auto più cantina, 4) Posto auto, 5) cantina;
- d) Numero di vani e servizi:
 - 1) 3 vani più 3 servizi, 2) 3 vani più 2 servizi, 3) 3 vani più 1 servizio, 4) 2 vani più 3 servizi, 5) 2 vani più 2 servizi, 6) 2 vani più 1 servizio.
- e) Classe energetica:
 - 1) A, 2) B, 3) C, 4) D, 5) E, 6) F, 7) G.
- f) Anno di costruzione:
 - 1) Nuovo, 2) ultimo decennio o recente ristrutturazione, 3) 2000-2012.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Barletta Andria Trani

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

ART. 5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura persone fisiche, imprenditori individuali, agenzie immobiliari, senza costi di intermediazione a carico dell'Amministrazione, società commerciali, società cooperative.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, all'atto della presentazione dell'offerta e per tutta la durata della procedura, i sottoelencati requisiti, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445:

a) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94 del Decreto Legislativo n° 36 del 31.03.2023;

b) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 ss.mm.ii. (disposizioni antimafia);

c) l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;

d) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica).

ART. 6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA DI VENDITA

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico per la manifestazione di interesse dovranno formulare e far pervenire la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente articolo. La domanda dovrà essere recapitata, in un unico plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta, il quale dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, mediante raccomandata A.R., o altro vettore o consegnato a mano **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31 marzo 2025 al seguente indirizzo:**

PREFETTURA – Ufficio Territoriale del Governo di Barletta - Andria – Trani
Ufficio Protocollo-Via Cialdini n. 60 - 76121 Barletta.

Sul plico unico deve essere riportata, oltre all'intestazione del mittente, numeri di telefono, relativo codice fiscale o partita iva, e indirizzo dello stesso, la pec e le indicazioni relative all'oggetto dell'indagine, tramite la dicitura "INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI ACQUISTO DI N. 4 ALLOGGI DI SERVIZIO PER LE ESIGENZE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI CARABINIERI DELLA PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI - NON APRIRE – RISERVATO.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Barletta Andria Trani

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

Il plico unico deve contenere all'interno n. 3 buste, debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la relativa scritta; tutta la documentazione ivi contenuta dovrà essere trasmessa in duplice copia; inoltre tutta la documentazione di cui alle buste 1,2 e 3 dovrà essere successivamente alla scadenza del presente bando, inviata al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo.prefbt@pec.interno.it

- BUSTA N. 1 - REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE, riportante all'interno i seguenti documenti:

- dichiarazione unica, sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale attesta, assumendo le responsabilità penali connesse tutto quanto riportato al punto 5 (requisiti di partecipazione e cause di esclusione) del presente avviso;

- BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA, riportante all'interno la seguente documentazione generale e tecnica; per quella tecnico-certificativa, ove al momento non disponibile, dovrà essere esplicitamente dichiarato l'impegno a presentarla prima della sottoscrizione del contratto di locazione:

- dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa, identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.; si precisa che all'atto della stipula del contratto l'immobile non dovrà essere gravato da ipoteche o da ulteriori vincoli di natura economica o giuridica;
 - documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale vigente, con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione specifica; copia del permesso a costruire;
 - destinazione d'uso dell'immobile e indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D. lgs. 42/04;
 - estremi del certificato di agibilità se già disponibile e la copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, destinazione d'uso congruente, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.);
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge (anche in materia di risparmio energetico) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
 - copia del certificato conformità degli impianti;
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile;
- documentazione fotografica;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

- BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA e dichiarazione ai sensi del D.P.R. nr. 445/00

La Busta n. 3 dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di offerta economica sottoscritta dal soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del prezzo di vendita offerto proposto al netto di I.V.A., ove dovuta, precisando il prezzo medio al metro quadrato, eventuali oneri comuni (al netto dell'IVA) e la dichiarazione - ai sensi e per gli effetti del D.P.R. nr. 445/00 e s.m.i. - che l'offerta è



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Barletta Andria Trani

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse.

Si precisa che l'Amministrazione 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.

Le proposte pervenute, corredate dalla richiesta documentazione di seguito descritta, saranno vagliate dalla Prefettura ed inviate, per la debita valutazione di propria competenza, al Comando Provinciale dei Carabinieri, al fine di acquisire le valutazioni in ordine alla rispondenza alle esigenze dello stesso Comando. Relativamente alla congruità della proposta di offerta di vendita, le stesse saranno sottoposte al parere di congruità dalla competente sede dell'Agenzia del Demanio.

Si precisa altresì che le stesse proposte, redatte secondo lo schema di cui all'allegato **sub a**, dovranno pervenire, in busta chiusa, a questa Prefettura – UTG, sita in Barletta Via Cialdini n.60, **entro il 31 Marzo 2025**, con l'esplicita indicazione dell'offerta proposta e corredate dalla dichiarazione con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato **sub b**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e seguenti del D. Lgs n. 36/2023, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della procedura di cui trattasi o comportino divieti di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Le proposte pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno vagliate dalla Prefettura ed inviate ai rispettivi Comandi provinciali, al fine di acquisire le valutazioni in ordine alla rispondenza alle esigenze degli stessi Comandi.

ART. 7) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato a seguito delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge e dai regolamenti per il procedimento di cui trattasi.

Si precisa che:

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di immobili idonei all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la Prefettura di Barletta Andria Trani, la quale si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

E' fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione; nessun diritto sorgerà in capo all'offerente per la semplice presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico, in ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

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



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo
di Barletta Andria Trani*

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Mariella Immacolata Porro.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet di questa Prefettura-UTG, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Trani.

Barletta, li data del protocollo

Il Vice Prefetto Vicario
Mazzia