



# ***Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Udine***

## **AVVISO PUBBLICO**

### **Ricerca immobile in locazione passiva della Caserma dei Carabinieri di Comeglians**

La Prefettura di Udine intende verificare la possibilità di assumere in locazione un unico immobile da destinare a sede della Caserma dei Carabinieri di Comeglians

#### **CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE**

L'immobile da reperire deve avere orientativamente le seguenti caratteristiche di massima, sulla base dei parametri infrastrutturali diramati dall'Ufficio Infrastrutture del Comando Generale dell'Arma in data 27 marzo 2024:

- Essere situato nell'abitato del **Comune di Comeglians**;
- Essere costituito da una superficie netta di circa 720 mq, su lotto di 700 - 900 mq, complessiva di superficie scoperta protetta da recinzione con sistema anti scavalco (altezza complessiva mt. 2.40), da suddividersi, "indicativamente", come segue:
  - Mq. 230 netti calpestabili da adibire a zona operativa: ingresso-sala di attesa (16), servizi igienici per il pubblico a norma per persone diversamente abili (8), Box militare servizio (9), Ufficio Comandante e 2 Uffici per il personale addetto (42), locale custodia soggetti di interesse operativo (7), locale massima sicurezza/armeria (8), archivio (12), sala apparati (10), locale custodia oggetti sequestrati \* (7), 2 camere di sicurezza con disimpegno e servizio annesso \* (30), servizi igienici per la zona uomini/donne (8), magazzino/ripostiglio (7), connettivo (67)
  - Mq. 162 netti calpestabili da adibire a zona logistica: (sala mensa e sala ritrovo (24), cucina con dispensa (4), servizio igienico di zona (7), due camere doppie con bagno (47), lavatoio e stenditoio \* (10), locali spogliatoio uomini/donne \* (13), locale polifunzionale/palestra \* (23), connettivo (34), magazzino \*, connettivo (34);
  - Mq. 76 netti calpestabili da destinare a zona servizi: autorimessa caserma per due posti auto\*, gruppo elettrogeno \* (8), centrale termica \* (10), locale carico/scarico armi \*(5), connettivo (10);
  - Mq. 280 netti calpestabili da adibire a zona alloggi (2 alloggi di servizio da 110 mq. con tre camere, garage \* e cantina \*, connettivo (10);

*\* Locali necessari ma non strettamente indispensabili. L'assenza di ognuno di questi locali e la contestuale riduzione complessiva degli spazi proposti potrà essere valutata ed eventualmente approvata solo in sede di valutazione dell'offerta pervenuta.*

La caserma e gli alloggi di servizio devono disporre di accesso, aree di pertinenza ed impianti autonomi.



## ***Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Udine***

L'immobile deve rispondere alle vigenti normative in materia di:

- a. barriere architettoniche;
- b. igiene, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro; antincendio e gestione delle emergenze;
- c. antisismica;
- d. impianti elettrici, dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- e. contenimento dei consumi energetici e riduzione delle emissioni di Co2
- f. catasto (gli immobili devono appartenere alle categorie B/a – caserme e B/4 – uffici pubblici e al gruppo A per gli alloggi di servizio accatastati come singole unità immobiliari;
- g. urbanistica, paesaggistica, ambientale, tutela dei beni culturali

L'immobile deve essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, oppure l'offerente deve dichiarare di essere disponibile ad adeguare i locali, a propria cura e spese, alle disposizioni di legge (qualora non già conformi) e/o sulla base delle specifiche esigenze dell'Arma dei Carabinieri, entro il termine di sei mesi dall'eventuale accettazione della proposta.

La Proprietà dovrà altresì produrre idonea prova documentale attestante il possesso dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente all'epoca della costruzione dell'immobile (certificato di collaudo statico).

Dovrà, infine, essere comunque fornita copia del Documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica dell'immobile redatto ai sensi della normativa vigente, come disposto dall'Agenzia del Demanio con Circolare prot. 2019/13612/DGP-PA del 26/07/2019 e, nel caso in cui ricorra l'obbligo di adeguamento sismico, qualora dalla predetta verifica risultasse un indice di rischio inferiore rispetto a quello previsto per legge, la Proprietà dovrà assumersi l'onere di programmare ed eseguire i necessari lavori.

### Indicazione dei termini contrattuali

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto del dettato normativo non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione, che rimane comunque subordinata al rilascio del "nulla-osta alla stipula" da parte dell'Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Interno.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.



## ***Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Udine***

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE E TERMINE DELLE OFFERTE**

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, ovvero coloro che ritengano di poterne ristrutturare uno esistente, devono presentare proposte di locazione, entro il termine delle ore 12.00 **del 10 settembre 2024**, direttamente alla Prefettura di Udine – Servizio Contabilità e Gestione Finanziaria, tramite pec all'indirizzo: protocollo.prefud@pec.interno.it.

All'interno dell'offerta, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di Posta Elettronica Certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

2. proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto, con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità all'IVA;

3. fotocopia documento identità del sottoscrittore;

4. relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale soggetto giuridico proprietario) inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazione impiantistiche;

5. planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;

6. dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, alle disposizioni di legge (qualora non già conformi) e/o sulla base delle specifiche esigenze dell'Arma dei Carabinieri, entro il termine di sei mesi dall'eventuale accettazione della proposta;

7. dichiarazione, da rendersi ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente.



## ***Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Udine***

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso.

La Prefettura, ricevute le proposte di locazione, le trasmette al Comando Provinciale Carabinieri di Udine.

Il Comando dell'Arma, prelieve valutazioni di competenza alle esigenze specifiche, predisporrà una relazione relativa agli immobili oggetto di valutazione che tenga conto sia dei criteri di economicità che dei criteri di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

L'indagine di mercato avviata con il presente avviso non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipulazione del contratto di locazione. La stessa stipulazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio, nel rispetto delle norme vigenti e, da ultimo, della legge 135/2012 concernente i canoni di locazione passiva per le Amministrazioni dello Stato.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura di Udine all'indirizzo [www.prefettura.it/Udine/](http://www.prefettura.it/Udine/).

### **RICHIESTA CHIARIMENTI TECNICI**

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri di Udine, Viale Trieste 28.

Udine, data protocollo

IL PREFETTO  
(Lione)