



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

**AVVISO**

**Indagine di mercato: ricerca immobile da adibire ad alloggio di servizio per esigenze allocative del Comando Provinciale Carabinieri di Vibo Valentia .**

La Prefettura UTG di Vibo Valentia, nell'ambito dei piani di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi per le locazioni passive di cui all'art.3 del D.L. n.95/2012, convertito in Legge n. 135/2012 e s.m.i., ha necessità di individuare un immobile, in locazione passiva, da adibire ad alloggio per assolvere alle esigenze allocative del Comando provinciale Carabinieri di Vibo Valentia, per un canone annuo di locazione non superiore a quello attualmente corrisposto, pari ad Euro 8.009,25=.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto del dettato normativo di cui all'art.2, comma 222, della Legge n.191/2009 e s.m.i., 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 Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

**Si precisa che, la ricerca è circoscritta al territorio comunale di Vibo Valentia.**

**L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:**

**REQUISITI DIMENSIONALI:**

- una superficie lorda interna di almeno mq 130;

**REQUISITI TECNICI:**

- Di possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale ;
- essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- di rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- di risultare in regola con le norme urbanistiche nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n.81/2008 modificato con il correttivo del D.lgs n. 106/2009 e per l'aspetto sanzionatorio integrato con il D.lgs n. 151/2015), di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e smi e D.M. 22/1/2008, n. 37) e di eliminazione



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

delle barriere architettoniche (Legge 13/89 aggiornata ed integrata dal D.P.R. 503/1996 e dal D.P.R. 380/2001);

- di presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici);
- di possedere un a valore di indice di vulnerabilità sismica dell'edificio non inferiore alla classe d'uso IV delle "Norme Tecniche di Costruzione 2018" aggiornate con il Decreto del 9 marzo 2023 - Modifiche ed integrazioni al decreto 17 gennaio 2018, recante: "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni ", tenuto conto delle specifiche caratteristiche della funzione da allocare; al riguardo si fa presente che ove l'indice di vulnerabilità sismica dovesse essere inferiore alla citata classe d'uso, dovrà essere prodotta, in sede di offerta, l'impegno ad effettuare i lavori di miglioramento/adequamento necessari, dando esplicita garanzia di raggiungere il livello richiesto di resistenza sismica entro i termini previsti dalla vigente normativa (vedi sotto lett. f).

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale Carabinieri di Vibo Valentia sito in Via Pellicanò 19.



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, il proprietario dovrà produrre la documentazione di seguito elencata, in conformità a quanto richiesto dalla competente Agenzia del Demanio ai fini del rilascio del prescritto "nulla-osta" alla stipula:

a) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:

1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);

2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);

3. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro. In tale dichiarazione dovrà essere precisato che :“ *la stessa varrà altresì ai fini degli adempimenti previsti dalla normativa vigente in capo al datore di lavoro e potrà essere sostituita da una dichiarazione rilasciata da quest'ultimo*”;

4. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), ed ha destinazione Alloggio di servizio;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

- b) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- c) attestato di certificazione energetica;
- d) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione ad alloggio di servizio è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e) copia del certificato di agibilità.
- f) documento di verifica di vulnerabilità sismica (se l'immobile proposto è da sottoporre a lavori per raggiungere il livello di resistenza richiesto, il rilascio del nulla-osta alla stipula sarà condizionato all'esecuzione degli stessi, entro un determinato periodo), consistente in una dichiarazione asseverata redatta da professionista/tecnico abilitato e su incarico della proprietà, che dovrà certificare che l'immobile in oggetto indicato, in quanto adibito ad alloggio di servizio, ha un livello di resistenza al sisma corrispondente alla Classe d'uso IV.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile ai sensi degli artt.28 e 29 della Legge n. 392/78 e s.m.i., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

Prima del perfezionamento del contratto di locazione, l'immobile dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali a titolo meramente esemplificativo: adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza.

Il canone annuo di locazione non potrà essere superiore a Euro 8.009,25 =(IVA compresa, se dovuta).

**Modalità di presentazione delle proposte di locazione**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.

La proposta dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: **"Offerta per immobile da destinare ad alloggio di servizio per esigenze allocative del Comando Provinciale Carabinieri di Vibo Valentia - NON APRIRE"**

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A/R. , altro vettore o consegnato a mano **entro e non oltre le ore 10 del giorno 04/06/2024** al seguente indirizzo: Prefettura di Vibo Valentia - Ufficio Protocollo – Corso V. Emanuele III- 89900 Vibo Valentia.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva cui trattasi.

All'interno del plico, 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 (entro i limiti dell'importo massimo sopra indicato), 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 nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

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, sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento, che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili della competente Sezione di Polizia Stradale;

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.

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

8. dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a);

9. certificazioni di cui ai sopracitati punti b) c) d) e) e f).



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

Si precisa che questa 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.

**Iter procedurale**

Le nuove proposte eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno inviate al Comando Provinciale Carabinieri di Vibo Valentia, al fine di acquisire le valutazioni in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze del Comando.

L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione, congiuntamente ai rappresentanti dei Carabinieri, si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l'immobile offerto.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Vibo Valentia*

*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Affari Generali*

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, sul sito internet della Prefettura di Vibo Valentia: Valentia - link "Amministrazione trasparente" > Bandi di gara e contratti > "Ricerca di mercato - locazioni passive" ed anche nella sezione "Avvisi pubblici".

Vibo Valentia, data protocollo elettronico

p. Il Prefetto  
Il Viceprefetto Vicario  
(MICUCCI)

Fer/Alb

Per informazioni 0963.965439