



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

**AVVISO RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL
COOMMISSARIATO DELLA POLIZIA DI STATO DI SANSEPOLCRO (AR)**

La Prefettura di Arezzo intende verificare la possibilità di assumere in locazione locali da destinare a nuova sede del Commissariato della Polizia di Stato di Sansepolcro. L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. situato nell'abitato del Comune di Sansepolcro o nelle sue immediate adiacenze, in zona accessibile dagli utenti tramite mezzi di trasporto pubblico e dotato di parcheggio sia per i cittadini che per i dipendenti;
2. la superficie lorda complessiva richiesta è di circa 1.100 mq da suddividersi in:
 - mq 230,00 da destinare ad uffici;
 - mq 190,00 da destinare ad archivio e/o magazzino;
 - mq 100,00 da destinare ad alloggi collettivi costituiti da camere doppie con bagno interno;
 - mq 60,00 da destinare a corpo di guardia completo di bagno dedicato;
 - mq 60,00 da destinare a sala operativa;
 - mq 30,00 da destinare ad armeria;
 - mq 100,00 da destinare a camera di sicurezza e locale fermati e relativi spazi per la vigilanza;
 - mq 160,00 da destinare ad autorimessa;
 - mq 110,00 da destinare a spogliatoi per il personale, inclusi relativi servizi igienici e docce;
 - mq 120,00 da destinare ad alloggio di servizio per il dirigente.
 - dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza.

I servizi igienici devono essere separati per il personale e per il pubblico, distinti per sesso e almeno uno idoneo per persone disabili.

La struttura deve avere almeno un piano terra con superficie utile per collocare il corpo di guardia ed i servizi destinati all'utenza e deve essere, inoltre, ad uso esclusivo dell'Amministrazione dell'Interno.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso la Questura di Arezzo.

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti, realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'Amministrazione usuaria:

- impianto idrico sanitario;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- adeguato gruppo elettrogeno quale alimentazione di riserva dell'impianto elettrico;
- alimentazione di continuità per la rete di servizio degli apparati di elaborazione dati;



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

- impianto di videosorveglianza TVCC;
- impianto di controllo accessi;
- impianti di allarme antintrusione;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di rilevazione fumi;
- impianto di spegnimento automatico negli ambienti destinati ad archivio, ove necessario;
- impianto di rete strutturata, predisposta per telefonia, dati e VOIP;
- impianto radiotelevisivo.

L'immobile in questione dovrà inoltre risultare in regola agli effetti urbanistici nonché essere conforme alle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (legge 626/94 e s.m.i.), di sicurezza degli impianti (legge 46/90) e di eliminazione delle barriere architettoniche (legge 13/89). Dovrà risultare disponibile il certificato di agibilità dei locali in relazione alla specifica destinazione di uffici aperti al pubblico, il certificato o dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti igienico sanitari e la dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato in merito alla conformità della portata dei solai alle vigenti normative in materia.

Dovrà essere presentato il documento di analisi di vulnerabilità sismica, che consiste in una dichiarazione asseverata redatta da professionista/tecnico abilitato che dovrà certificare che l'immobile in parola, in quanto adibito a sede di Organismo della Polizia di Stato, ha la **Classe d'uso II**, corrispondente al livello di resistenza sismica cui devono rispondere le sedi degli Uffici e dei Reparti con funzioni pubbliche e non strategiche.

Il livello di sicurezza minimo della costruzione, valutato per la Classe d'Uso definita al punto precedente, dovrà essere almeno pari a:

- a) il 100%, qualora ricorra l'obbligo di adeguamento, ai sensi del Cap. 8.4.3, lettere a), b), d) del D.M. 17/01/2018;
- b) l'80%, qualora ricorra l'obbligo di adeguamento, ai sensi del Cap. 8.4.3, lettere c) ed e) del D.M. 17/01/2018;
- c) il 60% qualora non ricorra l'obbligo di adeguamento.

La suddetta dichiarazione asseverata dovrà attestare:

- A. che l'immobile offerto possiede una capacità portante ai carichi verticali adeguata all'uso a cui sarà destinato;
- B. se per la struttura ricorre l'obbligo di adeguamento ai sensi delle lettere da a) ad e) del Cap. 8.4.3 del D.M. 17/01/2018;
- C. che la struttura ha comunque un livello di sicurezza conforme a quello richiesto dalla normativa vigente all'epoca della costruzione;
- D. se, in epoca successiva alla costruzione, siano stati eseguiti interventi impattanti sulle prestazioni strutturali.



Prefettura di Arezzo

Ufficio territoriale del Governo

Dovrà essere allegata una dichiarazione attestante la rispondenza dell'edificio ai requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente alla data della costruzione, nonché alla data di eventuali successivi interventi impattanti sulle prestazioni strutturali (es. certificati di collaudo statico e depositi sismici ove previsti, eventuali relazioni di calcolo delle strutture).

Dovrà essere allegata, altresì, una dichiarazione di impegno della Proprietà ad eseguire, entro una data certa, gli interventi necessari a raggiungere i livelli minimi di sicurezza richiesti, qualora superiori alle prestazioni ottenute dall'analisi della vulnerabilità sismica dell'edificio.

Il presente avviso riguarda sia l'individuazione di immobili in locazione passiva sia per accertare se presso Enti pubblici e privati, individuati dall'art.11 del D.P.R. 296/2005, beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, vi sia la disponibilità degli stessi a locare propri immobili a canone agevolato.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine ed essere pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegni a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si dovrà impegnare ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta.

Si fa presente sin d'ora che, ai fini dell'eventuale stipula del contratto di locazione, il proprietario dell'immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione analiticamente indicata nel prospetto allegato redatto dall'Agenzia del Demanio di Firenze, ai punti 4,5,6,8 e 9 (allegato A).

L'eventuale rapporto contrattuale avrà la durata di sei anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto e/o occupazione dei locali.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, ovvero coloro che ritengono di poterne ristrutturare uno esistente, potranno presentare proposte di locazione, entro il **30 novembre 2024**, alla Questura di Arezzo, via Filippo Lippi s.n.c. – Arezzo. Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone che si intenderebbe ottenere dalla locazione (con indicazione di eventuale assoggettabilità ad IVA), nonché da planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione. Le proposte, inoltre, dovranno riportare una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili della competente Questura.

La citata Questura, ricevute le proposte di locazione, le trasmetterà a questa Prefettura unitamente ad una relazione contenente le proprie valutazioni in ordine alla rispondenza di ciascun immobile alle esigenze della Polizia di Stato. La scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia di



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

Alla eventuale proposta di locazione dovrà essere allegata una dichiarazione con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato B), attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il sondaggio di mercato avviato con il presente avviso non costituisce impegno per l'Amministrazione la quale si riserva di valutare 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.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Gli Enti di cui all'art. 11 del D.P.R. 296/2005 che hanno a disposizione immobili da poter concedere a titolo gratuito, ovvero a canone agevolato potranno far pervenire la loro disponibilità nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso. Si precisa che le proposte presentate dagli Enti di cui al suddetto articolo avranno la priorità.

Per qualunque necessità in merito all'argomento, il referente presso la Prefettura U.T.G. è il Dott. Ottavio Di Donna, Funzionario, contattabile all'indirizzo di posta elettronica:

ottavio.didonna@interno.it

Tel: 0575/318474

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura, all'indirizzo <http://www.prefettura.it/arezzo/>, sezione Bandi di gara e concorsi, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Arezzo, data del protocollo

IL PREFETTO
Di Nuzzo