



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Crotona  
Ufficio Contabilità e Gestione Finanziaria, Attività Contrattuali, e  
Servizi Generali*

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE  
DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI  
DI ISOLA DI CAPO RIZZUTO**

**Data di pubblicazione: 10/09/2024**

**Data di scadenza: 10/10/2024**

**La Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Crotona**, sita in Via G. Palatucci, n 11

**RENDE NOTO**

che in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive integrazioni e modificazioni, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede della Stazione dei **Carabinieri di Isola di Capo Rizzuto**

La ricerca si intende ristretta agli immobili siti nel territorio del predetto comune.

La manifestazione di interesse 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 nonché alla valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio.

**1- CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

1 ) avere una **superficie** totale di circa 800 mq da destinare ad uffici (di circa 160 mq) , archivi (di circa 70 mq) , alloggi di servizio (di circa 400 mq), mense (di circa 70 mq), laboratori, autorimesse (di circa 70 mq), posti auto (almeno 15), aule, magazzini (di circa 20 mq); essere dotato di **locali tecnici** adeguati per ospitare le attrezzature e gli impianti necessari;

---

Prefettura di Crotona – Via Giovanni Palatucci, 11 – 88900 - Tel 0962.6636111 – Fax 0962.6636666

TB

E-mail: [prefettura.crotona@interno.it](mailto:prefettura.crotona@interno.it)  
P.E.C.: [protocollo.prefkr@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefkr@pec.interno.it)

Pagina 1 di 5



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Crotona*  
*Ufficio Contabilità e Gestione Finanziaria, Attività Contrattuali, e*  
*Servizi Generali*

2) risultare in regola rispetto alle prescrizioni in materia urbanistica e antincendio, nonché essere adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, (D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81), di sicurezza degli impianti (legge 46/90 e ss.mm.ii.) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89).

A dimostrazione del possesso dei requisiti di cui al punto 2) occorrerà produrre la seguente documentazione:

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

- a) è rispondente alla normativa vigente in materia di **conformità impiantistica** (L. 46/90 e s.m.i)
- b) è rispondente alla normativa vigente in materia di **superamento delle barriere architettoniche** (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni) o in caso negativo specificarne i motivi;
- c) 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 salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro**;
- d) è **legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. .... Del.... (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ECC) ed ha destinazione alloggio**

La parte proprietaria dell'immobile prescelto, inoltre, dovrà impegnarsi a svolgere le necessarie opere di adeguamento al fine di rispettare, se non già conforme, il valore dell'indice di **Classe d'uso II**, prevista per la sede degli Uffici e dei Reparti dell'Arma dei Carabinieri nel comune di Isola di Capo Rizzuto.

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

Saranno considerate ammissibili, proposte 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 e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria.**

La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta. Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Crotona.



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Crotone*  
*Ufficio Contabilità e Gestione Finanziaria, Attività Contrattuali, e*  
*Servizi Generali*

## **2 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse soggetti pubblici o privati.  
I soggetti interessati potranno presentare proposte di locazione, entro il termine delle ore 14 del 10/10/2024 tramite pec al **Comando Provinciale dei Carabinieri di Crotone al seguente indirizzo:** [tkr37197@pec.carabinieri.it](mailto:tkr37197@pec.carabinieri.it) e per conoscenza all'Ufficio Protocollo di questa Prefettura al seguente indirizzo: [protocollo.prefkr@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefkr@pec.interno.it)

## **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Per poter partecipare alla presente manifestazione di interesse, i soggetti interessati dovranno presentare la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione** sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante) ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme, dovrà essere allegata alla domanda.  
I soggetti di cui sopra, ai sensi e per gli effetti del DPR N 445/00 e ss.mm.ii. dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle situazioni preclusive di partecipazione alle procedure di affidamento e alla stipula dei relativi contratti.
- 2) **il Canone annuo** di locazione offerto (al lordo dell'eventuale IVA);
- 3) **Copia del titolo di proprietà**
- 4) **copia della dichiarazione asseverata** di cui al punto 2.a del bando
- 5) **Copia della presente manifestazione di interesse sottoscritta in ogni pagina**
- 6) **certificato prevenzione incendi** o dichiarazione attestante che l'immobile non è sottoposto a controllo dei Vigili del fuoco
- 7) **attestato di certificazione energetica;**
- 8) **certificato rilasciato dal comune** in cui ha sede l'immobile oggetto di locazione attestante che la destinazione dell'immobile a Caserma **è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;**
- 9) **segnalazione certificata di agibilità**, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, N. 38/0 oppure certificato di agibilità



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Crotone*  
*Ufficio Contabilità e Gestione Finanziaria, Attività Contrattuali, e*  
*Servizi Generali*

10) **planimetrie dei locali** con espressa indicazione delle destinazioni d'uso (uffici, archivi, ecc)

I certificati di cui ai punti 6 e ss., ove non immediatamente disponibili, potranno essere presentati qualora venga avviata una formale trattativa.

### **3 - CRITERI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE**

Il Comando Provinciale dei Carabinieri di Crotone, 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 dell'Arma.

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

### **4 - AVVERTENZE**

Il canone di locazione proposto sarà sottoposto al **parere di congruità dell'Agenzia del Demanio** e successivamente all'applicazione della riduzione del 15% ai sensi dell'art. 3 comma 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012.

Per i contratti di locazione passiva stipulati entro il 31 dicembre 2024, giusta proroga dei termini prevista dall'art. 3 comma 1 del DL 30 dicembre 2023, n. 215 ("Disposizioni urgenti in materia di termini normativi"), tale riduzione non si applica, in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per addetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Crotona*  
*Ufficio Contabilità e Gestione Finanziaria, Attività Contrattuali, e*  
*Servizi Generali*

c) il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

Il proprietario dell'immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione tecnica e le certificazioni richieste per attestare la piena conformità dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati. Le proposte non vincolano in alcun modo l'Amministrazione la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative.

Nessun diritto sorge in capo al proponente, per il semplice fatto della presentazione della proposta. L'eventuale stipula del contratto di locazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e al rilascio del nulla osta dell'Agenzia del Demanio.

Il contratto di locazione avrà una durata di **anni 6 (sei)**, decorrenti dalla data di occupazione dei locali, **rinnovabile**, previa verifica della permanenza del fabbisogno e dell'esigenza allocativa, oltre la persistenza delle condizioni di convenienza economica della locazione.

In assenza della documentazione richiesta, in caso di accertata non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità normativa, la proposta allocativa è revocata ed ogni eventuale accordo intervenuto è da considerare nullo. In tal caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione.

L'Amministrazione e/o l'Agenzia del Demanio si riservano la facoltà di effettuare un sopralluogo per accertare la rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato dal proponente.

Si precisa che l'Amministrazione non corrisponde rimborso alcuno agli offerenti per la documentazione presentata, a qualsiasi titolo o ragione, la quale viene acquisita agli atti e non viene restituita.

**Per eventuali informazioni sulla presente procedura è possibile fare riferimento alla D.ssa Teresa Buffa assistente economico finanziario dell'Ufficio Contabilità Gestione Finanziaria, Attività Contrattuali e Servizi Generali (tel. 0962/6636426 – mail: [teresa.buffa@interno.it](mailto:teresa.buffa@interno.it))**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet della Prefettura UTG di Crotona.

p. IL PREFETTO  
Il Viceprefetto Vicario  
(D'Alessio)

---

Prefettura di Crotona – Via Giovanni Palatucci, 11 – 88900 - Tel 0962.6636111 – Fax 0962.6636666

TB

E-mail: [prefettura.crotone@interno.it](mailto:prefettura.crotone@interno.it)  
P.E.C.: [protocollo.prefkr@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefkr@pec.interno.it)