



Prefettura di Firenze

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA PREFETTURA DI FIRENZE ALTERNATIVO RISPETTO A QUELLO ATTUALMENTE SEDE DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI DELLA STESSA PREFETTURA, UBICATO IN FIRENZE, VIA GIACOMINI N.8

La Prefettura di Firenze - Ufficio Territoriale del Governo di Firenze - Via Cavour n. 1 - tel. 055.27831, e-mail: protocollo.preffi@pec.interno.it

RENDE NOTO

che intende ricercare un idoneo immobile alternativo a quello attualmente sede degli Uffici Amministrativi della stessa Prefettura, ubicato in Firenze, Via Giacomini n.8

1. Parametri dimensionali orientativi dell'infrastruttura:

- a) la superficie complessiva dell'immobile offerto, al lordo delle strutture murarie, dovrà essere compresa tra i 20 e 25 mq a persona ivi operante, pari a circa 5.750 lordi;
- b) l'immobile offerto dovrà comprendere un idoneo numero locali da adibire ad uffici, a magazzini, ad archivi, ad aule e ad autorimesse;
- c) l'immobile offerto dovrà comprendere ulteriori locali funzionali alla struttura (atrio e sala d'attesa, corpo di guardia, servizi igienici per il pubblico distinti da quelli per il personale e locali tecnici);
- d) l'immobile dovrà garantire la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

2. Gli immobili dovranno inoltre prevedere i seguenti requisiti particolari:

- a) misure di difesa passiva, compresa l'installazione di sistemi antintrusione e videosorveglianza;
- b) sistemi idonei di trattamento dell'aria, per gli ambienti sprovvisti di adeguata areazione naturale e interessati dalla presenza di persone;
- c) recinzione perimetrale, laddove sia necessaria per obiettive condizioni di sicurezza pubblica e collocazione della Prefettura, di tipologia atta ad impedire lo scavalco e idonea illuminazione.

3. Requisiti di ubicazione e autonomia funzionale richiesta:

- a) l'immobile proposto dovrà trovarsi in idonea ubicazione nell'ambito del Comune di Firenze;
- b) l'immobile proposto dovrà avere destinazione d'uso quale ufficio pubblico;
- c) l'immobile dovrà essere servito da proporzionata autorimessa o adeguata zona di parcheggio.

4. Requisiti preferenziali:

- a) ingresso separato per dipendenti e pubblico;
- b) impianto di condizionamento centralizzato;
- c) apertura automatizzata dell'accesso carraio e pedonale;
- d) installazione di autonomi contatori oppure di idoneo ripartitore dei consumi per energia elettrica, gas e acqua potabile;
- e) installazione ove possibile di apparati per l'energia autorinnovabile ed eventuali sonde termiche per il



Prefettura di Firenze

riscaldamento.

5. **Requisiti normativi:**

L'immobile proposto dovrà risultare in pronta consegna e rispondere alla normativa vigente in materia per i seguenti aspetti:

- a) regolarità urbanistica-edilizia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, del regolamento edilizio comunale con idoneo titolo edilizio abilitativo e aggiornamento delle planimetrie catastali;
- b) dichiarazione di conformità dell'immobile al D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06 e s.m.i.;
- c) conformità impiantistica al DM 37/08;
- d) conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D.lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- e) relazione tecnica di verifica ex D.P.C.M. 5/12/1997;
- f) dichiarazioni di conformità impianti di sollevamento persone e cose;
- g) certificazioni di tutti gli impianti;
- h) certificato di Prevenzione Incendi per le attività previste dal D.P.R. 151/2011;
- i) certificato di collaudo statico;
- j) certificato di agibilità;
- k) attestato di Prestazione Energetica;
- l) requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. 13/89 e s.m.i.;
- m) progettazione rispondente ai criteri antisismici. da cui si evinca la rispondenza dell'edificio alla normativa in classe d'uso IV "Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità". (La Prefettura di Firenze valuterà la necessità di tale requisito);

6. **Modalità di presentazione delle proposte:**

La proposta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 30 settembre 2024** alla Prefettura di Firenze, via Cavour n.1 **esclusivamente a mezzo PEC** al seguente indirizzo: **protocollo.preffi@pec.interno.it**

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà contenere la documentazione di cui ai punti 7) e 8), nonché la dichiarazione del possesso da parte dell'immobile dei requisiti di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) del presente Avviso.

Ove, per qualsiasi motivo, le offerte pervengano oltre il termine sopraindicato non verranno prese in considerazione.

L'offerta, oltre all'indicazione del mittente con i relativi recapiti : numero di telefono fisso, numero di cellulare ed indirizzo email, dovrà essere corredata dalla seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile da adibire a sede della Prefettura di Firenze"**.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti a mezzo e-mail al seguente indirizzo email: protocollo.preffi@pec.interno.it

In caso di presentazione da parte di Impresa, la domanda di partecipazione sottoscritta dal soggetto munito dei necessari



Prefettura di Firenze

poteri, dovrà attestare esplicitamente:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) e condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;
- b) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D. Lgs. 8.6.2001, n.231 o altra sanzione che comporta comunque il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) 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 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- d) che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- e) che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

7. Documentazione tecnica

L'offerta dovrà comprendere:

- a) dati (nome, cognome, indirizzi etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- b) identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- c) dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc;
- d) descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- e) dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti; destinazione d'uso dell'immobile;
- f) indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs.42/04 in materia di beni culturali e tutela del paesaggio;
- g) certificato di agibilità/abitabilità e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, attestato di prestazione energetica;
- h) conformità alle prescrizioni del D. Lgs n.81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, etc.);
- i) relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle definizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- j) indicazione dei piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, sala riunioni etc;



Prefettura di Firenze

- k) 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, oggetto della proposta;
- l) i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale .dwg;
- m) documentazione fotografica;
- n) dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari;
- o) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

8. Proposta economica

L'offerta dovrà comprendere l'importo del canone annuo richiesto al netto dell' i.v.a, se dovuta.

9. Si precisa che:

- a) l'Amministrazione procederà a selezionare la proposta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, anche solo in presenza di una proposta valida;
- b) il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna proposta ovvero di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse;
- c) nessun diritto sorge in capo ai soggetti proponenti per la presentazione dell'offerta;
- d) nel caso in cui venisse accertata la mancata rispondenza dell'immobile a quanto attestato dalla proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- e) la Prefettura di Firenze si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;
- f) il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio e l'eventuale locazione sarà sottoposta alla preventiva autorizzazione del Ministero dell'Interno. Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, **la riduzione del 15%**, così come previsto dall'art. 3, comma 6, del D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012;
- g) i dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Firenze - Ufficio Attività Contrattuali e Servizi Generali - esclusivamente per finalità inerenti il presente avviso e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs n.196/2003 e ss.mod., per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE e saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura ed eventuali atti connessi.

Firenze, (data del protocollo)

P. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
(Pitaro)

Documento in originale conservato agli atti d'ufficio