



## *Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Spezia*

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE

### **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A COMMISSARIATO DI P.S. DI SARZANA**

La Prefettura - U.T.G. della Spezia con sede in via Vittorio Veneto, 2

#### **RENDE NOTO**

in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222 della legge n. 191/2009 e ss.mm.ii., il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede del Commissariato di P.S. di SARZANA.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce l'avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le offerte che perverranno non saranno in alcun motivo vincolanti per l'Amministrazione, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza obbligo di motivazione, quale che sia il grado di avanzamento dell'iter.

Il contratto di locazione avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula rinnovabili per un sessennio.

#### **A. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

- 1) La ricerca si intende riferita ad immobile avente le seguenti caratteristiche:
  - Superficie lorda interna mq 1.395 di cui:
    - Locali ad uso ufficio mq 800
    - Alloggi mq 300
    - Magazzini mq 59
    - Archivi mq 76
    - Autorimesse mq 40
    - Spogliatoi e altri locali mq 120
    - Posti auto n. 10
  - Area esterna mq 300
  - Gli alloggi possono essere allocati anche in struttura diversa dalla sede.
  
- 2) L'immobile dovrà essere, in base a dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico appositamente incaricato:
  - a) rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e ss.mm.ii.);
  - b) rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 ss.mm.ii.);



## *Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Spezia*

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE

- c) rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii ("requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - d) legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo autorizzatorio (permesso di costruzione, concessione edilizia, D.I.A. ecc), con destinazione a Caserma.
- 3) L'immobile dovrà essere dotato di:
- certificato di agibilità/abitabilità rilasciato dal Comune;
  - certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ovvero dichiarazione rilasciata da un tecnico di parte, appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile oggetto della locazione non è soggetto al rilascio del C.P.I.;
  - attestato di prestazione energetica;
- 4) Dovranno essere previste misure di difesa passiva dello stabile (recinzioni, telecamere di sorveglianza ecc.) e fino a 2 alloggi.

### **B. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA**

Alla procedura di cui trattasi possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili, rispondenti ai requisiti elencati al punto A.

La proposta locativa, corredata dalla documentazione sotto indicata dovrà essere inserita in un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

"OFFERTA PER IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL COMMISSARIATO DI P.S. DI SARZANA".

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A/R, corriere abilitato o consegna a mano entro e non oltre il **15 novembre p.v. alle ore 12,00 al** seguente indirizzo:

**PREFETTURA – U.T.G. via Vittorio Veneto, 2 - 19125 LA SPEZIA.**

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

Ai fini della ricezione farà fede il timbro di ricezione apposto da questa Prefettura.

Il rischio di ritardi o disguidi nel recapito per cause non imputabili all'Amministrazione resta a carico del mittente.

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 di che trattasi.

All'interno del plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione (di cui si allega facsimile), che deve riportare le generalità ed il codice fiscale della proprietà dell'immobile, nonché il canone



## *Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Spezia*

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE

annuo di locazione richiesto (I.V.A. esclusa) e essere comprensiva di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il soggetto interessato attesti:

- l'assenza di stato di fallimento, 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;
  - l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del d.lgs 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di 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 a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
  - l'insussistenza di 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);
  - che non sono 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.
- b) Documentazione attestante quanto indicato alla lettera A punti 2 e 3 o, in alternativa, impegno a produrla entro i termini che saranno indicati da questo Ufficio, se del caso;
- c) Relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, l'indicazione dei piani e la specificazione della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, alloggi etc.), corredata di 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;
- d) Copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

### **C. AVVERTENZE**

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.

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

Si precisa che questa Prefettura non corrisponderà alcun rimborso a qualsiasi titolo o ragione agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.



## *Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Spezia*

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE

**I canoni proposti dagli offerenti saranno sottoposti a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria, che provvederà alla riduzione del canone congruito nella misura del 15% ai sensi della legge 135/2012, fatto salvo quanto previsto per gli immobili in cui si verificano le condizioni di cui all'art. 16-sexies comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021 per i contratti stipulati entro il 31/12/2023.**

Nell'occasione, detta Agenzia potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico dell'immobile ai fini del rilascio del prescritto nulla osta propedeutico alla stipula del contratto di locazione.

L'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

Questa Prefettura e la Questura si riservano la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica sugli immobili offerti.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data di interruzione della trattativa.

Ogni ulteriore informazione in merito al presente avviso può essere richiesta al seguente indirizzo: [annalisa.nistico@interno.it](mailto:annalisa.nistico@interno.it).

La Spezia, data del protocollo

p. Il Prefetto  
Il Vice Prefetto Vicario f.f.  
Carganese