



Prefettura di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A SEDE DELL' ARMA CARABINIERI DI MANDELLO DEL LARIO (LC)

Data di pubblicazione 25 marzo 2025

Data di scadenza 24 aprile 2025

La Prefettura di Lecco, con sede in Corso Promessi 36 cap 23900 Lecco (LC) , tel 0341/279111, pec: protocollo.preflc@pec.interno.it

RENDE NOTO

in attuazione della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nr. 191 e ss. ii. e mm., che ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione passiva, per adibirlo a sede del Comando Stazione dei Carabinieri di MANDELLO DEL LARIO (LC)

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA RICERCA

L'immobile deve essere situato nel Comune di Mandello del Lario (LC) e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale nonché essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n.81/2008), di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e smi e D.M. 22/1/2008, n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89);
- presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici;
- per quanto concerne il documento di vulnerabilità sismica e l'indice di vulnerabilità, l'Agenzia del Demanio non ha ritenuto più necessario l'acquisizione di tale documento, ai soli fini del rilascio del nulla osta alla stipula o al rinnovo; restano ferme in capo al Comando Generale e alle proprie



Prefettura di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

articolazioni territoriali, le valutazioni in merito all'opportunità di acquisire la certificazione in argomento, in relazione alle specifiche classi d'uso.

E' opportuno, inoltre, prevedere misure di difesa passiva (*recinzione di altezza non inferiore a 2,40 mt., videosorveglianza, portone d'accesso blindato, vetri antiproiettile ai piani terra, rialzato e seminterrato*) ed altri particolari requisiti costruttivi per quanto concerne le camere di sicurezza (*indicazioni del Comitato Europeo per la Prevenzione della Tortura*), la sala d'attesa ed il box del militare di servizio.

DIMENSIONI

L'immobile da reperire dovrà avere una superficie lorda di circa 1.211 mq. di cui:

- 298 mq. da destinare a zona operativa;
- 258 mq. da destinare a zona logistica;
- 94 mq. da destinare a zona servizi;
- 561 mq. da destinare a zona alloggi.

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti di elevata efficienza energetica, conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite:

- impianto di riscaldamento;
- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti;
- impianto di rete informatica (cablaggio strutturato);
- impianto di distribuzione e utilizzazione di gas;
- impianto idrico sanitario.

L'immobile, con la dotazione impiantistica generale richiesta, in caso necessiti di ristrutturazione, completamento o collaudo, dovrà essere reso disponibile entro e non oltre tre mesi decorrenti dal rilascio del nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio.

Il Contratto avrà durata di **sei anni** decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile qualora permangano i fabbisogni allocativi e le condizioni di convenienza economica alla locazione per l'Amministrazione.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, la proprietà 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 (circolare prot.2019/13612/DGP-PA del 26/07/2019):

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);



Prefettura di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

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;
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 Caserma;
- 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 a Caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e) copia del certificato di agibilità.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile: enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, associazioni, fondazioni ed aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi di partecipazione:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento dei pubblici appalti sia di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la pubblica amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- (eventuale) iscrizione al registro delle imprese tenuto presso la competente Camera di Commercio e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011 (autocertificazione antimafia);
- inesistenza di condanne penali per le quali si beneficia della non menzione; in caso contrario, l'operatore economico dovrà indicare tutte le condanne penali riportate;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (l. 68/99).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata da documentazione di seguito indicata, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 24 aprile 2025**, al seguente indirizzo: Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Lecco, Corso Promessi 36 cap 23900 LECCO (LC), mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero, mediante corriere privato o agenzia di recapito debitamente autorizzati. Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00



Prefettura di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

alle ore 13:00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Prefettura di Lecco ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Sul plico, oltre l'indicazione del mittente, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

“indagini di mercato per la selezione di un immobile in locazione da destinarsi a sede del comando stazione dei Carabinieri di Mandello del Lario (LC)”.

Il plico dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

BUSTA 1 -domanda di partecipazione e la documentazione tecnica a corredo- come di seguito specificata:

1. **domanda di partecipazione** con la quale, ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

-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) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;

-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 e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

-la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

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

documentazione a corredo della domanda:

2. dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a);
3. certificazioni di cui ai sopracitati punti b) c) d) ed e);
4. planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
5. relazione descrittiva dell'immobile con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alle superfici, alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle dotazioni impiantistiche e alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei consumi energetici;
6. la disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento, che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dell'Arma dei Carabinieri;
7. copia fotostatica del documento d'identità del soggetto sottoscrittore.



Prefettura di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

BUSTA 2 - offerta economica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. n.445/00.

La busta 2 dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la dichiarazione di offerta economica, conforme al modello allegato (all. C) sottoscritta dal soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto di IVA ove dovuta, e la dichiarazione- ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/00 e s.m.i.- che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione d'interesse.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione e certificazione tecnico-amministrativa, in applicazione delle normative vigenti in materia.

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.

Le offerte saranno valutate da un'apposita commissione istituita presso questa Prefettura.

AVVERTENZE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente, per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio di Milano, che in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni ulteriore requisito tecnico e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'Autorizzazione del Ministero dell'Interno.

L'offerta è vincolante per 12 mesi dalla data di scadenza del presente avviso di ricerca immobiliare.

Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15%, così come previsto dall'art. 3, comma 6 del D.L. 95/2012 convertito in L.135/2012, a meno che non si realizzi, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del D.L. 215/2023, una delle seguenti condizioni previste dal D.L. 146/2021 convertito in Legge 215/2021:

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;

b) rispetto da parte delle amministrazioni statali di un parametro non superiore a 15 metri quadri 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 di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

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

Si fa presente che la stipulazione del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestuale alla stessa, previo il nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio.

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

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto definitivo è subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione, nonché verifica delle posizioni contributive ed assistenziali qualora ne ricorrano i presupposti.

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

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità al D.lgs. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi.

Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il dott. Nicolo' RAIMONDO, in qualità di Funzionario Economico Finanziario del Servizio Contabilità, Gestione finanziaria, Attività contrattuale e Servizi generali della Prefettura di Lecco.



Prefettura di Lecco - Ufficio Territoriale del Governo

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è disponibile in versione integrale sul sito internet della Prefettura di Lecco all'indirizzo www.prefettura.it/lecco sia nella "home page" che nella "sezione Bandi di gara e contratti".

Per eventuali chiarimenti ed informazioni si forniscono i seguenti recapiti di contatto: Comandante della Stazione CC di Mandello del Lario – Lgt. C.S. Marcello Di Giacomo 0341 731403.

Lecco, 25 marzo 2025



IL PREFETTO
Sergio Pomponio