



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD ALLOGGIO DI SERVIZIO DELLA CASERMA DEI CARABINIERI DI VALLEDOLMO (PA)

Data di Scadenza: 20/09/2024

La Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Palermo

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., il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del Comune di **Valledolmo (PA)** un immobile da condurre in locazione, per essere adibito ad alloggio di servizio della Caserma dei Carabinieri di Valledolmo (PA).

Il presente avviso – che riveste il carattere di indagine/ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa - 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:

L'immobile da reperire deve avere le seguenti caratteristiche:

- essere situato nel Comune di **VALLEDOLMO (PA)**;
- avere una superficie di circa mq. 150;
- essere dotato di impianti conformi alle normative vigenti, compreso l'impianto di climatizzazione;



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

- **immediata disponibilità**, senza necessità di interventi di manutenzione.

E' fatta salva la possibilità della locazione di un immobile di dimensioni diverse nel caso in cui per caratteristiche, distribuzione dei locali e ubicazione sia ritenuto ugualmente idoneo.

L'immobile deve essere collegato agevolmente con le principali vie di comunicazione.

- **REQUISITI NORMATIVI E REQUISITI ESSENZIALI:**

L'immobile offerto in locazione deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, pena l'esclusione dell'offerta:

- essere ubicato nel territorio del Comune di Valledolmo (PA), in zona ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e regolare rispetto ai medesimi;
- essere regolarmente accatastato;
- rispettare la vigente normativa in materia di conformità impiantistica;
- essere conforme alla normativa in materia di risparmio energetico e di abbattimento delle barriere architettoniche;
- possedere tutte le certificazioni tecniche ed impiantistiche necessarie a norma di legge (dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, attestazione di prestazione energetica, certificato di abitabilità/agibilità, etc.);

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà la durata di anni sei rinnovabile, ai sensi degli artt. 28 e 29 della legge 392/78, per un altro sessennio, previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti ai piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione per l'Amministrazione.

CAUSE DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO:

- 1) non veridicità delle dichiarazioni fornite, in qualsiasi momento l'Amministrazione ne venga a conoscenza;
- 2) nel caso in cui nel corso della durata del contratto di locazione per uno o più soggetti contraenti venisse meno il requisito della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 3) nel caso di acquisizione da parte dell'Amministrazione di informativa antimafia interdittiva, successiva alla stipula del contratto di locazione;



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

inoltre, nel caso in cui il contraente:

- non denunci ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ad esso formulata che sia intervenuta anche prima dell'offerta, dopo l'offerta o durante l'esecuzione del contratto e, comunque, ogni illecita interferenza nel corso della intera procedura finalizzata alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- non denunci immediatamente ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale nei confronti dello stesso, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro familiari;
- non rispetti le disposizioni contenute nella legge 190/2012 in materia di prevenzione e di repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione nonché gli obblighi di cui all'art.3 della legge 136/2010 (Piano Straordinario contro le mafie) in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, le cui disposizioni sono vincolanti per tutti i concessionari di finanziamenti pubblici, anche europei, a qualsiasi titolo interessati ai lavori, ai servizi e alle forniture pubbliche;
- nei casi in cui, sulla base delle informazioni acquisite, emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione da parte della criminalità organizzata.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto, fatta salva la richiesta di maggiori danni, sarà risolto di diritto con effetto immediato, a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione, in forma di lettera inviata a mezzo pec, di avvalersi della clausola risolutiva.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili, rispondenti ai requisiti richiesti.

Il plico, contenente l'offerta, **a pena di esclusione**, deve essere sigillato e deve pervenire, **per motivi istituzionali di urgenza**, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 20/09/2024** al seguente indirizzo: **Prefettura-U.T.G. di Palermo, Via Cavour, n. 6 – 90133 PALERMO - Ufficio Archivio di Gabinetto**, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate. E' possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo, nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9.00 alle ore 12.00. 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.



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Prefettura-U.T.G. di Palermo ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposti su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati **i dati del mittente** (generalità, indirizzo, recapiti nonché l'indirizzo PEC per le comunicazioni) e riportare la seguente dicitura: **"AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE AD ALLOGGIO DI SERVIZIO DELLA CASERMA DEI CARABINIERI DI VALLEDOLMO (PA) - OFFERTA NON APRIRE"**

Il plico dovrà contenere al suo interno N. 2 (due) buste separate, chiuse e sigillate, contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta "A" – "Domanda di partecipazione e documentazione tecnico-amministrativa"

Busta "B" – "Offerta economica"

La mancata sigillatura delle buste inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono **cause di esclusione**.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento all'interno del plico anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

Busta A – Domanda di partecipazione e documenti immobile:

La domanda di partecipazione, redatta utilizzando il modello disponibile sul sito internet della Prefettura-U.T.G. di Palermo (**Allegato A**), dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica dovrà essere firmata 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 D.P.R. nr.445/00 e s.m.i., devono dichiarare espressamente:

a) di partecipare all'avviso pubblico di ricerca in locazione di immobile da adibire ad alloggio di servizio della Caserma dei Carabinieri di Valledolmo (PA);



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

- b) di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso pubblico di ricerca in locazione di immobile da adibire ad alloggio di servizio della Caserma dei Carabinieri di Valledolmo (PA), prot. n. _____ in data _____, e di essere consapevole che l'Amministrazione non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- c) di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in _____ Via _____ n. _____ identificato al NCEU al foglio _____ mappa _____ sub _____;
- d) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
- e) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è richiesto dall'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b);
- f) che l'immobile è/non è sottoposto a vincoli di tutela di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (in caso affermativo specificare la tipologia di vincolo e l'articolo in cui ricade);
- g) che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui le stesse sono destinate;
- h) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- i) che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
- j) che il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze di accasermamento cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo;
- k) che l'immobile è in possesso del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, destinazione d'uso ad alloggio, licenza di esercizio degli ascensori, certificazione di prestazione energetica, superamento delle barriere architettoniche, etc.);
- l) che, nel caso in cui l'immobile fosse prescelto, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema che sarà successivamente proposto dalla Prefettura-UTG di Palermo;
- m) che la parte proprietaria è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- n) (nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica) che la società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- o) che si è presa visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che l'Amministrazione non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente nonchè di essere consapevole della vincolatività dell'offerta per 12 mesi dalla data di scadenza dell'avviso di indagine di mercato;

La domanda di partecipazione deve essere, altresì, corredata dalla seguente documentazione:

1. copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
2. certificato catastale;
3. planimetrie dell'immobile in formato dwg e planimetrie catastali compreso documentazione fotografica;
4. relazione descrittiva dell'immobile. La relazione dovrà inoltre contenere la situazione giuridica dell'immobile con riferimento ai gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli;
5. copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
6. copia fotostatica del documento d'identità del soggetto sottoscrittore;
7. dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - 7.a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni ed al D.M. 37/2008);
 - 7.b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e successive modifiche ed integrazioni);
 - 7.c) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. ... del ... (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.) e ha destinazione ... ;
8. attestato di certificazione energetica;
9. certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a _____ dell'immobile è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
10. Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'articolo 24 del DPR 06/06/2001, n. 380 OPPURE Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. 25/11/2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
11. Dichiarazione sostitutiva di Certificazione, redatta utilizzando il modello disponibile sul sito internet della Prefettura-U.T.G. di Palermo (**Allegato B**).

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità sono richieste a pena di esclusione.



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

Busta B – Offerta economica

La Busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, conforme al presente avviso, redatta utilizzando il modello disponibile sul sito internet della Prefettura-U.T.G. di Palermo (**Allegato C**), sottoscritta dal soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza, contenente:

- a) il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA, ove dovuta;
- b) espressa dichiarazione – ai sensi e per gli effetti del D.P.R. nr.445/00 e s.m.i. – che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato dall'avviso per la ricezione della manifestazione di interesse.

Si precisa che questa Amministrazione 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.

AVVERTENZE

Il presente avviso riveste solo 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.

L'eventuale stipula del contratto di locazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

La Prefettura – UTG di Palermo potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Prefettura – UTG di Palermo si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile sia alle esigenze della Prefettura all'esito del sopralluogo, o la non rispondenza rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'Amministrazione dell'interruzione della procedura.



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

Il canone offerto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della L. 23.12.2009, n.191, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte della competente Agenzia del Demanio - che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico e richiedere apposita documentazione al riguardo - e l'eventuale locazione sarà sottoposta alla preventiva autorizzazione del Ministero dell'Interno. Il canone congruito potrà essere inferiore a quello oggetto dell'offerta.

Al canone così congruito si applicherà la riduzione del 15 per cento, così come previsto dall'art.3 comma 6 del D.L. 95/2012, convertito, con modificazioni, in L. n.135/2012.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Palermo.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.lgs. 30 giugno 2003 n.196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile unico del procedimento è la dr.ssa Giovanna Casalicchio, nella qualità di Dirigente del Servizio Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuale.

In caso di controversie il foro competente è il Tribunale di Palermo.

p. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
(Colosimo)