



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuale

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE

La Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Salerno, ha necessità di individuare un immobile da assumere in locazione per adibirla a sede della Compagnia Carabinieri di Sala Consilina(SA).

1. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE RICERCATO

1.a DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

L'immobile dovrà avere:

- una superficie orientativa di circa 3210 mq che andrà suddivisa tra zona operativa, zona logistica, zona servizi, zona alloggi (8 alloggi di servizio di circa 110 mq ognuno di superficie utile abitabile escluso garage e cantina) e connettivo (disimpegni, corridoi, ecc.).

Il tutto andrà dimensionato secondo quanto sarà indicato dall'Arma dei Carabinieri per ogni singola voce;

-razionale distribuzione dei locali, contigui e collegati orizzontalmente e verticalmente (attraverso ascensori per il trasporto di persone);

-autonomia funzionale;

-adeguate condizioni di areazione dei locali;

-accesso indipendente.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

1.b UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- l'immobile dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale del Comune di Sala Consilina(SA);
- l'immobile dovrà essere. in zona ben collegata con le principali vie di comunicazione, facilmente accessibile al pubblico tramite mezzi di trasporto pubblico e dotata di ampio parcheggio sia per il pubblico che per i dipendenti.

1.c REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso uffici e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche ;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuale

1.d STABILITA' SISMICA

Per quanto concerne il Documento di Vulnerabilità sismica, il Comando Legione Carabinieri Campania, ha rappresentato che per la stipula del contratto di locazione non è più necessario acquisirlo in quanto la normativa non impone che le costruzioni siano adeguate da subito, essendo questo un risultato da perseguire nel lungo periodo.

2 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICERCATO

DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura deve essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali, conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite:

- impianto sanitario;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti, gruppo elettrogeno e gruppo di continuità;
- impianto di distribuzione ed utilizzazione del gas;
- impianto di rilevazione automatica d'incendio e d'allarme;
- impianto di videosorveglianza e dispositivi antintrusione.

3 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, corredata della documentazione richiesta, dovrà pervenire, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura-su cui dovrà essere apposta la seguente dicitura: " Ricerca immobili da adibire a Compagnia Carabinieri di Sala Consilina(SA), OFFERTA NON APRIRE "-dovrà



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12 del giorno 10.12.2024** a mezzo posta all'indirizzo Prefettura-U.T.G. Salerno, Piazza G. Amendola, 1, C.A.P. 84121 Salerno. L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro da questa Amministrazione al momento della ricezione.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o Agenzie d'intermediazione immobiliare.

La busta contenente l'offerta dovrà contenere la seguente documentazione:

-Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario, persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario) con l'indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di **posta elettronica certificata** presso il quale inviare eventuali comunicazioni;

-Fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore;

-Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;

-Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) 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. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante ed i soggetti amministratori;

-Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto, al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione.

Si fa presente che l'importo annuo erogato per l'attuale sede, è pari ad € 299.766,72.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare offerte economiche anche superiori al canone attualmente corrisposto.

Resta inteso che **potrà** essere erogato un canone maggiore a quello attuale, che dovrà essere ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, mediante individuazione, da parte del Comando Generale dell'Arma, di risparmi ottenuti con manovre di razionalizzazione da porre in essere, sul territorio nazionale, al fine di assicurare il principio dell'invarianza di spesa finanziaria.

-Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario, persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;

-Risultanze delle verifiche antisismiche effettuate sull'immobile, da cui risulti il valore dell'indice di vulnerabilità sismica;

-Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;

-Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che:

a) l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

b) gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;

c) l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

d) l'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);

-Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;

-Certificato rilasciato dall'Amministrazione comunale, attestante che la destinazione d'uso dell'immobile a Compagnia Carabinieri è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

-Attestato di prestazione energetica;



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Grafici planimetrici quotati in formato vettoriale (file AutoCAD in formato ".dwg");
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire e concludere a propria cura e spese, entro un termine di 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta, ogni eventuale opera di adeguamento, consolidamento e ristrutturazione dell'immobile offerto, se necessaria, anche al fine del raggiungimento del valore minimo dell'indice di vulnerabilità sismica richiesto ai sensi del punto sub 1.d del presente Avviso di ricerca di mercato.

La Prefettura-U.T.G. di Salerno si riserva la facoltà di esaminare proposte di immobili 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, alle caratteristiche essenziali, di cui al punto 1., entro il termine di 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta, che sarà formalmente comunicata con nota ufficiale inviata via pec all'indirizzo fornito dalla proprietà.

4. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e **non vincola in alcun modo, la Prefettura-U.T.G. di Salerno che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle**



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

La Prefettura-U.T.G. di Salerno si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

La Prefettura-U.T.G. di Salerno, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria, ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero, nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà sottoposto alla decurtazione del 15%, ai sensi dell'art.3, comma 6, del decreto n. 95 del 6 luglio 2012, convertito, con modificazioni, in Legge n. 135 del 7 agosto 2012.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dalla Prefettura-U.T.G. di Salerno, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo

Salerno

Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali

Nell'eventualità che l'immobile offerto fosse prescelto , il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema che sarà successivamente proposto ed avrà una validità di 6 (sei) anni.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet della Prefettura-U.T.G. di Salerno.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato.

Con la presentazione dell'offerta il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati e dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet della Prefettura-U.T.G. di Salerno e affisso presso l'Albo Pretorio del Comune di Sala Consilina(SA), per 20 giorni.

Esclusivamente per sole ulteriori informazioni, potrà essere contattata la dott.ssa Mariangela Gamboni, all'indirizzo di posta elettronica mariangela.gamboni@interno.it

Salerno (data del protocollo)

Il Viceprefetto Vicario
(Fico)