



*Prefettura di Rimini - Ufficio territoriale del Governo*  
*Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali*

**AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA PER LE CASERME DEI CARABINIERI DELLA PROVINCIA DI RIMINI**

La Prefettura di Rimini, nell'ambito dei piani di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi per le locazioni passive di cui all'art. 3 del D.L.95/2012, convertito nella Legge 135/2010 e ss.mm.ii., ha necessità di individuare immobili, in locazione passiva, da adibire a Caserme dell'Arma dei Carabinieri, nei Comuni meglio specificati all'interno dell'avviso.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto del dettato normativo di cui all'art.2, comma 222, della Legge 191/2009 e ss.mm.ii., non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione, che rimane comunque subordinata al rilascio del *previsto parere di congruità del canone da parte dell'Agenzia del Demanio – Sede di Bologna e successivo nulla osta alla stipula e dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni del Ministero dell'Interno.*

Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, fin dalla stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15% , così come previsto dall'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012 convertito nella Legge n. 135/2012.

Quanto sopra con le sole eccezioni alla suddetta riduzione del canone, previste dall'art. 16-sexies D.L. n.146 del 21 ottobre 2021 convertito dalla legge n.215 del 17.12.201, per i contratti di locazione stipulati entro il 31.12.2024.

*Nessun diritto sorge, conseguentemente a quanto premesso, in capo all'offerente per la presentazione di una proposta di offerta.*

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

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

L'Amministrazione, unitamente ai rappresentanti dell'Arma si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto di locazione è subordinata alla positiva verifica di quanto recato dagli articoli 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023 e dai requisiti di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la P.A. (certificazione antimafia) e casellario giudiziale, nonché verifica delle posizioni contributive ed assistenziali ove ne ricorrano i presupposti.

Nel caso si giunga alla stipula del contratto di locazione i proprietari degli immobili saranno soggetti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e saranno quindi tenuti al rilascio di formale dichiarazione di impegno all'assolvimento degli obblighi stessi, nelle modalità previste dall'art. 3, comma 8, della Legge n.136/2000.

**La ricerca è circoscritta al territorio provinciale di Rimini e riguarda le Caserme ubicate nei sottoelencati Comuni**

CASERMA CARABINIERI	CANONE ANNUALE ATTUALMENTE CORRISPONTO	SUPERFICIE LORDA MQ	DI CUI MQ. PER ALLOGGI	SUPERFICIE SCOPERTA
MONTERSCUDO-MONTECOLOMBO	72.590,00	1043	762	307
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	37.079,16	686	0	60
VERUCCHIO	73.199,26	814	0	1000
MIRAMARE DI RIMINI	17.559,54	411,19	0	429,42
MISANO ADRIATICO	14.614,28	708,54	311	1386,85
CORIANO	94.445,98	1332	805	1355
NOVAFELTRIA	39.947,94	1098	0	400
RIMINI PORTO	109.747,10	1488	0	325
SAN LEO	9.988,30	413,87	0	255,31
SANT'AGATA FELTRIA	41.988,38	172,98	0	1026
MONTEFIORE CONCA	52.937,56	410,05	164	1753,94
MORCIANO DI ROMAGNA	160.735	2779	530	1587,96

**Ogni offerente potrà presentare offerte, preferibilmente separate, sia per un solo immobile che per più immobili, sia per un solo Comune che per più Comuni.**

**REQUISITI TECNICI**

Gli immobili da acquisire in locazione, dovranno essere nella piena proprietà o disponibilità giuridica del proponente e pertanto non saranno prese in considerazione offerte di intermediari.

Dovranno essere in buono stato di conservazione, nonché rispondenti alle prescrizioni normative di seguito elencate:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- essere dotati di una proporzionata area esterna recintata;
- prima del perfezionamento del contratto di locazione, dovranno essere dotati di celle di sicurezza e di sistemi di difesa passiva, quali recinzione, telecamere di sorveglianza, portone di accesso blindato, vetri antisfondamento e antiproiettile... (con oneri a carico della proprietà);
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, e antinfortunistica;
- essere adeguati alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lg. 9 aprile 2008, n. 81), di sicurezza degli impianti (legge 46/90 così come s.m. ed i. e del D.M. 22/1/2008, n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (l. 13/89).

Saranno considerati in modo positivo gli immobili dotati di idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

Dovrà altresì risultare disponibile: il certificato di agibilità dei locali in relazione alla specifica destinazione degli uffici aperti al pubblico; il certificato o dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti igienico sanitari e la dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato in merito alla conformità della portata dei solai alle vigenti normative in materia.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche degli immobili da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Rimini, Viale Carlo Alberto dalla Chiesa, 15, 47923 Rimini.

**A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, in sede di stipula di eventuale contratto di locazione, il proprietario 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”:**

- a) Dichiarazione asseverata rilasciata da tecnico incaricato iscritto all'albo professionale che l'immobile è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n.... del ....(permesso a costruire, concessione edilizia, D.I.A.) ed ha destinazione Caserma;
- b) dichiarazione asseverata rilasciata da tecnico incaricato iscritto all'albo professionale, che attesti che l'immobile è munito dei requisiti previsti di cui all'allegato IV del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- c) dichiarazione asseverata, rilasciata da tecnico abilitato e regolarmente iscritto ad un ordine professionale, sulla conformità dell'immobile alle normative vigenti in materia impiantistica (impianto elettrico, termoidraulico, etc. alla vigente normativa L. 46/90 e s.m.i.;
- d) dichiarazione asseverata, rilasciata da tecnico abilitato e regolarmente iscritto ad un ordine professionale, di conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche L.13/89 e s.m.i.;
- e) certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- f) attestato di certificazione energetica;
- g) copia del certificato di agibilità;
- h) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a Caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- i) planimetria dei locali;
- j) fotografie dell'immobile anche in formato digitale.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile ai sensi degli artt. 28 e 29 della L. 392/78 e s.m.i., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.

### ***Modalità di presentazione delle proposte di locazione***

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

La proposta dovrà avere come oggetto la seguente indicazione : **“Offerta per immobile da destinare a sede della Caserma Carabinieri di \_\_\_\_\_”** e dovrà pervenire mediante pec al seguente indirizzo: [protocollo.prefrn@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefrn@pec.interno.it) **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 20 settembre 2024.**

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita, per qualsivoglia motivo, non verranno prese in considerazione tenuto conto della natura della presente indagine e della necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di cui trattasi.

**All'interno della comunicazione a mezzo PEC dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

1. lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri sull'immobile, con l'indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo PEC presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
2. proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità all'IVA;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
4. relazione dettagliata, sempre a firma del sottoscrittore, inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile: ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali aggiornati, dotazioni impiantistiche e soluzioni tecnologiche adottate finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici;
5. planimetrie, fotografie (anche in formato digitale) e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;
6. dichiarazione di 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. dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n.445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
  - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause ostative a 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 sulla base della normativa vigente;
  - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso.
8. di essere in grado di produrre le dichiarazioni asseverate di cui ai punti a), b), c) e d) e le certificazioni di cui ai punti e), f), g) e h).

Si precisa che questa Prefettura **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.

***Iter procedurale***

Le proposte eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno inviate al Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri di Rimini, al fine di acquisire le valutazioni in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze dell'Arma. L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata secondo i criteri di economicità e di maggior adeguatezza dal punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

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

L'Amministrazione, congiuntamente ai rappresentanti dell'Arma, si riserva altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l'immobile offerto.

In caso vengano presentate offerte si provvederà a richiedere il *previsto parere di congruità del canone da parte dell'Agenzia del Demanio – Sede di Bologna* e il successivo nulla osta alla stipula e la dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni a cura del Ministero dell'Interno.

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.

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell'art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69, sul sito internet della Prefettura di Rimini: <http://www.prefettura.it/rimini> - link "Amministrazione trasparente" >Bandi di gara e contratti >" Ricerca di mercato – locazioni passive".

Rimini, data protocollo

p. IL PREFETTO  
IL VICEPREFETTO VICARIO  
(De Angelis)