



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli
Ufficio attività contrattuale e servizi generali

Napoli, data del protocollo

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI DI TUFINO SCHIAVA

La Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Napoli – con sede in Piazza del Plebiscito n. 22,

RENDE NOTO

che, in attuazione della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nr. 191 e successive integrazioni e modificazioni, è avviata un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile **da acquisire in regime locazione passiva per essere adibito a sede della Stazione dei Carabinieri di TUFINO SCHIAVA**

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e, pertanto, le offerte 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, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché ha la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque ne sia il grado di avanzamento. Nessun diritto o aspettativa sorge, conseguentemente, in capo all'offerente in relazione alla presentazione della proposta di offerta.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Ubicazione: Comune di **Tufino**

L'immobile dovrà essere situato nel contesto urbano del comune indicato.

Superfici (orientative):

Superficie complessiva pari a 615 mq, comprensiva di n. 2 alloggi di servizio con una superficie netta standard di 110 mq ciascuno.

Requisiti tecnici

L'immobile deve:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale nonché essere munito di opere perimetrali di protezione esterna e di difesa passiva (recinzioni perimetrali,



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli
Ufficio attività contrattuali e servizi generali

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;

-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 n. 46/90 e smi e D.M. 22/1/2008, n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (legge n. 13/89);

-presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (a titolo esemplificativo: isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

Il contratto avrà **durata di sei anni** decorrenti dalla data di stipula del contratto ovvero dalla data di occupazione dell'immobile da parte dell'Arma, 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 delle successive fasi per pervenire alla definizione del contratto di locazione**, la proprietà dovrà produrre documentazione in conformità a quanto richiesto dalla competente Agenzia del Demanio ai fini del rilascio del prescritto "nulla-osta" alla stipula, quale:

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.n. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);

2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (l.n. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);

3. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del d.lgs. n. 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 a caserma;

b) certificazione prevenzione incendi rilasciata dai Vigili del Fuoco, ove prevista;

c) attestato di certificazione energetica;



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli
Ufficio attività contrattuale e servizi generali

- d) certificato rilasciato dal comune attestante che la destinazione a caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e) segnalazione certificato 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 DPR 3808/2001

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA LOCATIVA

Fermo restando la descrizione della documentazione da produrre in una fase successiva ai fini dell'eventuale definizione di un contratto ed indicati ai precedenti punti da a) a e), si dettano - di seguito- i requisiti e la documentazione che sono necessari per la presentazione della presente proposta locativa.

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

La proposta locativa, corredata della 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 DESTINARE A SEDE DELLA STAZIONE CARABINIERI DI TUFINO SCHIAVA”.

Il predetto plico dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15.09.2024** tramite raccomandata A/R, corriere abilitato o consegnata a mano al seguente indirizzo:

PREFETTURA – UTG NAPOLI – p.zza del Plebiscito n. 22, 80100 NAPOLI – Ufficio Accettazione

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti). Ai fini della ricezione, farà fede il timbro di ricezione dell'Ufficio Accettazione di questa Prefettura. Il rischio di ritardi o disguidi nel recapito, per cause non imputabili all'Amministrazione, restano 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 cui trattasi.

Il plico dovrà contenere **due buste separate** contenenti la seguente documentazione:

BUSTA A – deve contenere la domanda di partecipazione (punto 1) e la documentazione tecnica a corredo (da 2 a 11), come di seguito specificate:



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli
Ufficio attività contrattuale e servizi generali

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) o 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.

La domanda di partecipazione va compilata secondo il **modello A** di cui al presente bando, ad essa va allegato anche il **modello 1 a**) relativo alle dichiarazioni sostitutive.

documentazione tecnica a corredo della domanda:

2. *dati* (nome cognome indirizzi, ecc) *del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;*

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi ecc;

3. *descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento* particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata al cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;

4. *dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti;* destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. n. 42/04;

5. *estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente* (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico di produzione di calore, attestato della prestazione energetica, conformità alle prescrizioni del d.lgs n.81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, ecc.), in tal caso:



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli
Ufficio attività contrattuali e servizi generali

- se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento, i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da “dichiarazione sostitutiva” della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzare ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;

6. *relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura , la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle definizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;*

7. *indicazione dei piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso ufficio, archivio, sala riunioni ecc.;*

8. *elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale DWG;*

9. *documentazione fotografica;*

10. *dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, inclusi quelli relativi alla vulnerabilità sismica, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;*

11. *eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.*

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA 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 I.V.A. ove dovuta, e la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato dall'avviso.

Le proposte locative pervenute, corredate della documentazione richiesta, saranno esaminate da una Commissione, nominata con provvedimento prefettizio, che ne valuterà la convenienza economica oltre che la rispondenza ed adeguatezza sotto il profilo logistico, funzionale ed operativo.

L' eventuale stipula del contratto definitivo sarà subordinata:

- al preventivo giudizio di congruità dell'importo del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, precisando che l'importo in parola sarà abbattuto del 15% ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. 06.07.2012, n.95, convertito e modificato dalla l. 07.08.2012, n. 135;

- al rilascio del prescritto nulla osta da parte della predetta Agenzia del Demanio previa acquisizione della documentazione tecnica elencata nel presente bando da trasmettersi a cura dell'offerente/proprietario;

-all' acquisizione della documentazione prescritta dal d.lgs. n. 159/2011 (codice antimafia);



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Napoli
Ufficio attività contrattuale e servizi generali

La Prefettura, per il tramite del Comando Provinciale dei Carabinieri di Napoli , si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per i costi sostenuti per la produzione della documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita agli stessi.

I dati personali saranno trattati in conformità del d.lgs. n. 196/2003, 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.

Il presente avviso è consultabile sul sito internet della Prefettura di Napoli all'indirizzo www.prefettura.it/Napoli sia nella "home page" che nella "sezione Bandi di gara e concorsi".

Eventuali chiarimenti vanno richiesti ai seguenti indirizzi, avendo cura di indicare in oggetto **Manifestazione di interesse per ricerca Caserma Carabinieri**: protocollo.prefna@pec.interno.it, mariaantonietta.converti@interno.it, tel. 081/7943558.

p. IL PREFETTO
IL VICEPREFETTO VICARIO

(Cupello)