



Prefettura di Siena
Ufficio Territoriale del Governo

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DELLA CASERMA CC. DI SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)

LA PREFETTURA - UTG DI SIENA

RENDE NOTO

che, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222, della Legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive modifiche e integrazioni, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a sede della Stazione dell'Arma dei Carabinieri di San Quirico d'Orcia.

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. 300 mq circa da destinare ad uffici e zona logistica, compresi un appartamento da destinare ad alloggio di servizio ed una autorimessa per il ricovero di automezzi, nonché di un'area esterna recintata, fatta salva la possibilità della locazione di immobili di dimensioni diverse nel caso in cui per caratteristiche, distribuzione dei locali e ubicazione siano ritenuti ugualmente idonei;
2. dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza;
3. agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;
4. efficienza energetica;
5. efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti elettrici e termoidraulici certificati in conformità alla normativa vigente;
6. conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
7. destinazione ad uso ufficio pubblico;
8. conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - c) normativa antincendio.

Per quanto riguarda la vulnerabilità sismica restano in capo al Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri ed alla propria articolazione territoriale le valutazioni in merito all'opportunità di acquisire la certificazione prevista in relazione alle specifiche classi d'uso.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere



Prefettura di Siena

Ufficio Territoriale del Governo

necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria.

La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Siena.

Si fa presente sin d'ora che ai fini dell'eventuale stipula del contratto di locazione, il proprietario dell'immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione analiticamente indicata nel prospetto allegato (punti 4/5/6/8) redatto dall'Agenzia del Demanio di Firenze.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, ovvero coloro che ritengono di poter realizzare *ex novo* un edificio o ristrutturarne uno esistente, potranno presentare una **proposta di locazione entro il termine indicato nel presente avviso pubblico, al Comando Provinciale dei Carabinieri, Viale Bracci Siena.**

Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone di locazione (con indicazione di eventuale assoggettabilità ad IVA), nonché da planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

Le proposte, inoltre, dovranno riportare **una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento** che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dell'Arma dei Carabinieri.

Il citato Comando Provinciale, ricevute le proposte di locazione, le trasmetterà a questa Prefettura unitamente ad una relazione contenente le proprie valutazioni in ordine alla rispondenza di ciascun immobile alle esigenze dell'Arma.

Le proposte non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo al proponente, per il semplice fatto della presentazione della proposta.

L'eventuale stipula del contratto di locazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno, nonché alla valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3, comma 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012. Restano esclusi dalla riduzione i canoni relativi ai contratti stipulati entro la data del 31 dicembre 2024 (come previsto ai sensi dell'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 30 dicembre 2023, n. 215 recante "Disposizioni urgenti in materia di termini

Referente: Funz. EF Sara Romano

E-mail: sara.romano@interno.it

Tel. 0577201508



Prefettura di Siena

Ufficio Territoriale del Governo

normativi”. Modifiche all’art. 16-sexies del Decreto Legge 146/2021 convertito in legge 215/2021), in presenza delle seguenti condizioni:

- 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, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all’articolo 2, comma 222, primo periodo, della Legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per addetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nelle articolazioni degli spazi interni;
- 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.

Il contratto di locazione è disciplinato ai sensi dell’art. 42 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e ss.mm.ii. con **durata di anni 6 (sei)** decorrenti dalla data di occupazione dei locali, **rinnovabile** ai sensi degli artt. 28 e 29 della medesima legge, previa verifica della permanenza del fabbisogno e dell’esigenza allocativa, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica della locazione.

Il proprietario dell’immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione tecnica e le certificazioni richieste per attestare la piena conformità dell’immobile ai requisiti precedentemente indicati.

In assenza della documentazione richiesta, in caso di accertata non rispondenza dell’immobile rispetto a quanto dichiarato nell’offerta o nel caso di accertata irregolarità normativa, l’individuazione della proposta allocativa è revocata ed ogni eventuale accordo intervenuto è da considerare nullo.

In tal caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall’Amministrazione.

L’Amministrazione e/o l’Arma dei Carabinieri e/o l’Agenzia del Demanio, prima della stipula del contratto, si riservano la facoltà di effettuare un sopralluogo per accertare la rispondenza dell’immobile a quanto dichiarato dal proponente.

L’Amministrazione non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

Si precisa, inoltre, che l’Amministrazione non corrisponde alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non viene restituita.

I soggetti interessati devono far **pervenire la propria proposta, entro 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, direttamente a:



Prefettura di Siena
Ufficio Territoriale del Governo

- **Comando Provinciale dei Carabinieri di Siena – Largo S. d'Acquisto – 53100 Siena (tsi25066@pec.carabinieri.it)**

Trattamento dei dati personali e informazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., i dati personali dei concorrenti saranno trattati (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) con strumenti informatici e/o cartacei, idonei a garantire la sicurezza dei dati stessi, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura e all'instaurazione del rapporto contrattuale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal citato D.Lgs., per assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura, all'indirizzo www.prefettura.it/siena, sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii..

p. Il Prefetto
Il Viceprefetto Vicario
(Amalfitano)