Prefettura di Reggio Calabria

Ufficio territoriale del Governo

Prot. n.

AVVISO

OGGETTO: Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione e destinare a sede della Caserma dei Carabinieri di Caulonia Superiore.

La Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Calabria, con sede in Via Miraglia, 10 – 89125 Reggio Calabria - tel. 0965411471 – 0965411469, e-mail: Sito informatico: www.prefettura.it/reggiocalabria p.e.c.: protocollo.prefrc@pec.interno.it 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. n. 95/2012, convertito nella Legge n. 135/2010, al fine di individuare soluzioni allocative meno onerose rispetto a quelle attualmente in uso,

RENDE NOTO

che intende acquisire in locazione un immobile da destinare a sede della Caserma dei Carabinieri di Caulonia Superiore, la cui consistenza viene descritta in dettaglio nell' accluso allegato 1 ad un canone annuo non superiore a quello attualmente corrisposto di euro 10.450,04 iva inclusa, se dovuta.
L'immobile da reperire deve possedere e rispondere a tutte le prescrizioni indicate nell'allegato 1 e deve essere agibile con tutti gli impianti funzionanti.
Nel caso in cui l'immobile proposto non abbia le caratteristiche richieste, il proprietario potrà comunque candidarlo a condizione che si impegni, con apposita dichiarazione, ad adeguare i locali, entro 6 (sei) mesi dall'accettazione della proposta, secondo le normative vigenti in materia e sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento manifestate dall'Arma dei Carabinieri.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
L'immobile da ricercare, disponibile in tempi ragionevolmente brevi, deve essere:

- situato nell'ambito del Comune di Caulonia Superiore;

- costituito da locali, preferibilmente a piano terra, con un'adeguata superfice

da destinare a uffici e caserma, avere le caratteristiche logistiche, strutturali e funzionali ritenute necessarie dal Comando Provinciale Carabinieri di Reggio Calabria, che si rilevano, in via indicativa nell'allegato 1, nonché da n. 2 appartamenti da destinare ad alloggi dì servizio, di circa metri quadri 110 cadauno, con relative pertinenze garage e cantina;

- dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza;

- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;

- presentare 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, etc.).

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un 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 un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
   1) è rispondente alla normativa vigente in materia dì conformità impiantistica (L. n. 46/90 e ss. mm. e ii., D.M. 22.1.2008, n. 37 e ss. mm. e ii.);
   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 dì cui all'allegato IV del D. Lgs. 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. etc.), ed ha destinazione Caserma;
b) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
c) attestato di certificazione energetica;
d) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a Caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
e) segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del DPR 6/6/2001 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 ad interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001;

In proposito si fa presente che:

- il canone richiesto per la locazione dell'immobile verrà sottoposto a valutazione di congruità del competente Organo Tecnico dell'Agenzia del Demanio - che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico in materia di sicurezza e richiedere eventuale ulteriore apposita documentazione al riguardo. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
- l'eventuale rapporto contrattuale, contenente, tra l'altro la clausola recante gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 della legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii., avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/78 e ss.mm. e ii., 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;
- la proposta di locazione idonea per l'Amministrazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno;
- la stipula del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestualmente alla stessa.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

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

La proposta dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui oltre all'indicazione del mittente (generalità; indirizzo, recapiti) deve essere apposta la seguente dicitura ***"contiene offerta per la locazione di un immobile da adibire a nuova sede della Caserma Carabinieri di Caulonia Superiore. NON APRIRE".***

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R., altro vettore o consegnato a mano **entro e non oltre le ore 11 del giorno 19 ottobre 2022** al seguente indirizzo: Prefettura di Reggio Calabria U.T.G. Ufficio Protocollo Via Miraglia, 10, - 89100 Reggio Calabria.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Prefettura di Reggio Calabria ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Le proposte che perverranno oltre la data e l'orario stabiliti non verranno prese in considerazione.

All'interno del plico, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1) domanda di partecipazione **(Mod. A**), sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati anagrafici, se persona

fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica;

2) offerta economica **(Mod. B**), con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto (inferiori al limite dell'importo massimo sopra indicato);
3) fotocopia documento identità, in corso di validità, del sottoscrittore della domanda di partecipazione;
4) relazione dettagliata **(Mod. C),** sottoscritta dal predetto soggetto dotato dei necessari poteri, inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alia sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazione impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici, etc;
5) planimetrie, fotografie 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 dall'Arma dei Carabinieri.
7) dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a);
8) documentazione di cui ai sopracitati punti b) c) d) e) ed f).

Si precisa che questa Amministrazione 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

Tra le proposte ritenute idonee sotto il profilo tecnico allocativo e prestazionale, la migliore offerta sarà quella che offrirà il canone più basso, in ogni caso, l'attitudine del fabbricato ad accogliere la sede la Caserma dei Carabinieri sarà soggetta ad una preliminare valutazione di idoneità da parte del competente Ufficio tecnico dell'Arma dei Carabinieri.

L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata in termini di economicità e di idoneità sotto i profili logistici, operativi e della funzionalità espressi dall'Arma dei Carabinieri.

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

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine di mercato conoscitiva per l'individuazione di soggetti da consultare, nel rispetto del dettato normativo di cui all'art. 2, comma 222, della Legge n. 191/2009 e ss. mm. e ii., non costituisce, in alcun modo, impegno o vincolo per questa

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 *"nulla-osta alla stipula"* da parte dell'Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Interno.

Nessun diritto, conseguentemente, sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È fatto salvo il diritto per la Prefettura di recedere dalla presente procedura o di interromperla o concluderla in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

In base all'esito dell'indagine, la Prefettura U.T.G., a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee, riservandosi la facoltà di non selezionare alcuna offerta tra quelle pervenute o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

Per la richiesta di eventuali informazioni e chiarimenti relativi all'indagine di mercato in questione rivolgersi alla Prefettura U.T.G. di Reggio Calabria Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali, ai recapiti telefonici di seguito indicati:

Dirigente: Dottore Gullì Salvatore tel. 0965/411471

Referente: Dottoressa Diano Flavia Maria tel. 0965/411469

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito istituzionale della Prefettura UTG di Reggio Calabria , all'indirizzo www.prefettura.it/reggiocalabria.

ALLEGATI:

Mod. A – Domanda di partecipazione

Mod. B – Offerta economica

Mod. C – Relazione tecnico – descrittiva dell'immobile

ALLEGATO 1 – Consistenza Tecnica dell'immobile

Reggio Calabria, li 26 settembre 2022

IL DIRIGENTE
SERV. CONT. GEST. FINANZIARIA
ATTIV. CONTR SERV GENERALI
(GULLI')

p. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
(CARACCIOLO)

Firmato digitalmente da:
SALVATORE GULLI'
Ministero dell'Interno
Firmato il 19/09/2022 10:52
Seriale Certificato: 9869
Valido dal 08/06/2020 al 09/06/2023
TI Trust Technologies per il Ministero dell'Interno CA

Firmato digitalmente da:
MARIA STEFANIA CARACCIOLO
Ministero dell'Interno
Firmato il 20/09/2022 13:56
Seriale Certificato: 10396
Valido dal 31/03/2021 al 31/03/2024
TI Trust Technologies per il Ministero dell'Interno CA