

## **AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD USO SEDE DI SERVIZIO DISTACCATA DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE**

Nel quadro delle direttive nazionali impartite dalla Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Ministero dell'Interno, finalizzate alla valutazione della fattibilità di acquisire al patrimonio demaniale immobili da destinare a sedi di servizio del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, in luogo di immobili già sedi di servizio ed in locazione, nell'ottica della riduzione della spesa pubblica relativa al capitolo delle locazioni.

Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze

### **PREMESSO CHE**

In ottemperanza dell'art. 3 del Decreto Ministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ispettorato Generale di Finanza del 14 febbraio 2014, recante "Modalità di documentazione dell'indispensabilità e di indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis, decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111", si attesta che l'acquisto dell'immobile oggetto della presente procedura risulta caratterizzato dalla presenza dei due requisiti richiesti dal succitato D.M. della indispensabilità e dell'indilazionabilità del bene per l'esercizio del servizio di istituto, come da scheda di attestazione allegata (allegato 1).

In ottemperanza dell'art.4 del predetto D. M. questa Amministrazione provvederà a richiedere il nulla osta di congruità sul prezzo dell'acquisto in argomento alla competente Agenzia del Demanio prima della stipula del contratto di acquisto.

### **RENDE NOTO**

che intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare e acquistare un immobile da destinare a sede di servizio distaccata del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze, avente i requisiti indicati dalla già citata Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali e di cui all'allegato 2 al presente avviso.

### **Requisiti e conformità**

---

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

- a) essere ubicato nel territorio del Comune di Castelfiorentino (FI) in posizione baricentrica tra le sedi di servizio esistenti di Empoli (FI), Poggibonsi (SI);
- b) essere dotato di accessi indipendenti, impianti propri e deve costituire un'unità edilizia funzionalmente indipendente;
- c) essere ubicato in aree esenti da rischio idrogeologico ovvero in aree esenti da rischio per esondazione dei corsi d'acqua limitrofi e fossi afferenti, che comunque per effetto dei suddetti fenomeni calamitosi resterebbero interdette ed isolate;

- d) essere di recente costruzione, in fase di completamento, recentemente ristrutturato, in fase di ristrutturazione o da ristrutturare, con riferimento agli interventi edilizi di cui al DPR 380/01 e ss.mm.ii, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con la **stessa** volumetria di quello preesistente.
- e) non deve essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art 555 del codice civile.

e dovrà possedere:

- f) la Legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio (titolo edilizio);
- g) la Certificazione di Agibilità (in caso di immobile esistente non oggetto di demolizione e ricostruzione);
- h) la Conformità alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lvo 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- i) Conformità impiantistica a normativa vigente;
- j) la Conformità della struttura alla normativa sismica vigente, trattandosi di immobile da ritenersi strategico ai fini delle attività di protezione civile;
- k) la Conformità alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche, limitatamente alle eventuali aree aperte al pubblico;
- l) la Conformità alle norme sanitarie regionali;
- m) l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE); Il possesso di prestazione energetica di standard elevato deve essere dimostrato attraverso il deposito di relazione tecnica contenente: valutazione analitica del fabbisogno energetico, progetto interventi migliorativi realizzati (es.: cappotto termico alloggi personale, impianto geotermia, etc); in caso di immobile oggetto di demolizione e ricostruzione, l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) dovrà essere fornita alla stipula del contratto di acquisto ma dovrà essere specificata nella documentazione di gara la classe energetica a cui apparterrà l'immobile.

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili ove risultino necessari interventi di adeguamento, 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, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte acquirente da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 24 dalla data della nota con cui l'Amministrazione comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta. In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso.

Saranno valutate positivamente proposte di immobile già dotato di arredi.

Si precisa che in caso di ritardo nella consegna dell'immobile sarà applicata una penale pari ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale.

L'immobile nel suo complesso (superficie del lotto e fabbricato) dovrà essere, nella piena proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico libero da pesi o vincoli.

Al presente avviso si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni previste dal codice dei contratti pubblici dal suo regolamento attuativo e dal codice civile, nonché tutte le altre disposizioni vigenti in materia; le cui previsioni saranno più dettagliatamente riportate nel contratto di acquisto.

## **Modalità di presentazione delle offerte**

---

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura da tutti i titolari e idoneamente sigillata (cera-lacca e/o nastro adesivo trasparente), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04/11/2016 al seguente indirizzo: Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze – Segreteria del Comandante – via G.La Farina, 18 – 50132 Firenze.

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il termine indicato, né quelle che non rechino la firma di tutti i titolari o non idoneamente sigillate.

Non saranno prese in considerazione inoltre le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta dovrà essere apposta all'esterno la dicitura **“NON APRIRE -Ricerca immobile da acquistare al fine di adibirlo a sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Castelfiorentino (FI)”** e dovrà contenere, tre distinti plichi, con la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) e 3).

**1) PRIMO PLICO: “documentazione amministrativa”.** Dovrà contenere, a pena di esclusione dell'offerta:

**la domanda di partecipazione redatta dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, in carta semplice e resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000.**

**le seguenti dichiarazioni del concorrente ed essere corredata da copia fotostatica del documento di identità:**

- nome e cognome o ragione sociale dell'offerente; data di nascita e residenza per le persone fisiche; sede legale n. REA e CCIA per le società;
- accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;
- dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs.50 del 2016 e s.m.i;

in particolare il proponente dovrà attestare:

- 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) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di 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 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159

(a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);

- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

## 2) **SECONDO PLICO: “documentazione tecnica”.** Dovrà contenere:

### **Per tutti gli edifici (da adeguare/ristrutturare e non):**

- autodichiarazione resa in termini di legge del possesso dei requisiti tecnici di cui alla scheda allegata (allegato 3); tale documento se non presente costituisce motivo di esclusione;
- dati identificativi della proprietà se persona fisica o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- certificati e planimetrie catastali, consistenza, titoli di proprietà dell'immobile, e titolo abilitativo edilizio (quest'ultimo anche in caso di edificio da ristrutturare che prevede la demolizione e ricostruzione con stessa volumetria);
- dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- 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 del 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;
- documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per quanto riguarda la destinazione d'uso a sede di servizio distaccata del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze; destinazione d'uso dell'immobile; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;
- estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, riferimenti agli adempimenti in materia di prevenzione incendi, destinazione d'uso compatibile con l'insediamento di una sede di servizio dei Vigili del Fuoco, fascicolo del fabbricato se disponibile, autorizzazione all'esercizio degli ascensori, *dichiarazione di conformità* degli impianti elettrico, idrico, di produzione di calore ecc.);
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e che permetta una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti, in caso di accettazione dell'offerta, anche in formato vettoriale dwg;
- documentazione fotografica;

- relazione tecnica dettagliata, asseverata da tecnico abilitato, recante:
  - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
  - caratteristiche dell'immobile, destinazione d'uso, struttura, distribuzione, dotazione impiantistica e tecnologica, dotazione di pertinenze, isolamento termico, eventuali concessioni in sanatoria, finiture, indicazione del numero di piani, della superficie commerciale, lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani rispondente alle specifiche di cui all'allegato 2 al presente avviso;
- rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente o dell'Amministrazione, per una migliore comprensione della proposta;

#### **Solo per gli immobili da adeguare\ristrutturare:**

- relazione tecnica dettagliata, asseverata da tecnico abilitato, recante gli interventi di riqualificazione energetica impiantistica o adeguamento strutturale, che comunque dovranno essere realizzati entro 24 mesi. Sia nel caso di interventi in fase di completamento che di adeguamento i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente documentazione;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;

#### **3) TERZO PLICO: Offerta economica** con apposta la seguente dicitura: "**Ricerca immobile da acquistare al fine di adibirlo a sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Castelfiorentino (FI) – Offerta**". Dovrà contenere a pena di esclusione:

- L'importo del prezzo del bene al netto dell'IVA, come valore complessivo e come prezzo al m2, in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra i due importi sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione;
- Impegno ad accettare anche la formula del pagamento dilazionato in almeno tre anni;
- Impegno a mantenere il prezzo per i proponenti valido ed irrevocabile per un periodo non inferiore ad un anno e non dovrà contenere proposte condizionate;

#### **Valutazione delle offerte**

---

La valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad una Commissione all'uopo nominata che accerterà la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui al presente avviso e procederà al loro esame e predisporrà apposita graduatoria secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i criteri di seguito riportati.

Nel caso di offerte che prevedano la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione a parità di volume, la commissione valuterà come requisiti dell'offerta tecnica quelli del progetto dell'edificio che intende realizzarsi.

All'offerta tecnica viene attribuito un peso pari a 60 punti (allegato 4) mentre all'offerta economica viene attribuito un peso pari a 40 punti (allegato 5).

Si precisa che:

- L'Amministrazione effettuerà apposito sopralluogo al fine di verificare le dichiarazioni fornite circa le condizioni dell'immobile offerto e dello stato dei luoghi;
- Se all'atto del sopralluogo dovessero emergere condizioni ostative per il perfezionamento della procedura di acquisto, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, non si procederà al completamento della procedura;
- Nel rispetto della vigente normativa l'acquisto è da intendersi, comunque, subordinato al rilascio delle necessarie valutazioni ed autorizzazioni che l'Amministrazione dovrà operare ed acquisire a cura dell'Agenzia del Demanio;
- L'Amministrazione potrà procedere a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida;
- Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse
- Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs.196/03, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e pertanto i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento;

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento dei Vigili del Fuoco [www.vigilfuoco.it](http://www.vigilfuoco.it), affisso all'albo pretorio del Comune di Castelfiorentino per 60 gg naturali e consecutivi e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Europea.

L'esito dell'indagine sarà pubblicata sul sito istituzionale una volta ultimate tutte le procedure previste dalla legge.

L'offerente potrà richiedere, in qualsiasi momento, informazioni sullo stato della procedura al responsabile del procedimento Comandante Provinciale Dott. Ing. Roberto LUPICA o suo delegato ai seguenti recapiti:

Via G. La Farina, 18 – 50132 Firenze - Tel: 055 / 2490310  
e-mail: [comando.firenze@vigilfuoco.it](mailto:comando.firenze@vigilfuoco.it) - e-mail certificata: [com.firenze@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.firenze@cert.vigilfuoco.it)

Firenze, lì 26/08/2016

**IL COMANDANTE PROVINCIALE**  
(Dott. Ing. Roberto LUPICA)



Comando Provinciale Vigili del Fuoco

FIRENZE

*Pericula ignesque amo et domo*

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD  
USO SEDE DI SERVIZIO DISTACCATA DEL COMANDO  
PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE**

**Allegato 1**

**Attestazione di indispensabilità ed indilazionabilità**



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE  
*Pericula ignesque amo et domo*

ATTESTAZIONE  
DI INDISPENSABILITA' E INDILAZIONABILITA'

Il sottoscritto..... Lupica.....Roberto Giuseppe.....  
(cognome) (nome)

nato a .....Mazzarino.....(.....CL.....), il.....11 marzo 1954.....  
(comune) (provincia o Stato estero)

residente a .....Reggio nell'Emilia.....(.....RE.....), in via .....Ippolito Nievo.....n ...22..  
(comune) (provincia o Stato estero) (indirizzo)

codice fiscale.....LPCRRT54C11F065M.....,

nella qualità di.....Comandante Provinciale pro tempore Vigili del Fuoco Firenze.....  
e di Responsabile del procedimento relativo all'acquisto dell'immobile ubicato a  
.....Castel Fiorentino.....(.....FI.), in via.....da definire.....  
(comune) (provincia) (indirizzo)

avente le seguenti caratteristiche:  
come da schede tecniche allegate al bando di avviso pubblico di acquisto.....  
.....  
.....

acquisto deliberato da parte di.....Non pertinente.....  
(organo dell'Amministrazione)

con atto.....ed  
(numero e data del provvedimento)

esposto nel piano triennale di investimento.....  
(triennio di riferimento)

redatto ai sensi del DM 16/03/2012 di cui la presente costituisce allegato,

agli effetti dell'applicazione delle disposizioni previste dall'art. 12, comma 1-bis, del DL 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla L 15 luglio 2011, n. 111, e dal DM 14 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 108 del 12 maggio 2014,



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE

*Pericula ignesque amo et domo*

ATTESTA

che l'acquisto dell'immobile sopra descritto è

- indispensabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del DM 14 febbraio 2014, in quanto:

Sede di servizio finalizzato al soccorso tecnico urgente svolto dal Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco – Comando Provinciale VV.F. di Firenze

- indilazionabile, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del DM 14 febbraio 2014, in quanto:

Lo stato di conservazione dell'attuale immobile è tale da rendere difficoltosa l'efficacia del dispositivo di soccorso nonché la piena fruibilità dei locali e degli spazi.

Firenze 26/8/16  
.....  
(luogo, data)

Firma  
.....  
*[Handwritten Signature]*



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE  
*Pericula ignesque amo et domo*

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD  
USO SEDE DI SERVIZIO DISTACCATA DEL COMANDO  
PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE**

**Allegato 2**

**Distaccamenti VVF  
Tipologie e quantità degli spazi**



# *Ministero dell' Interno*

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
DIREZIONE CENTRALE PER LE RISORSE LOGISTICHE E STRUMENTALI  
- AREA SEDI DI SERVIZIO -

## **TIPOLOGIE E QUANTITÀ DEGLI SPAZI PER UN DISTACCAMENTO VVF DI TAGLIA **D1****

### **0**   PREMESSA

---

I dati più sotto riportati sono divisi per tipologie funzionali.

Ad ogni elemento è associata una certa quantità spaziale di riferimento, ritenuta in grado di accogliere correttamente la funzione richiamata.

Il dato metrico è quello risultante dall'osservazione continua e dalla proposizione di molteplici esempi in tutto il territorio nazionale, cioè dalla lunga (e storica) esperienza maturata concretamente sul campo dall'Ufficio.

Alcune brevi note contribuiscono a definire meglio le caratteristiche di ogni addendo. Per la verità, la realtà del Corpo Nazionale è quanto mai dinamica ed è attraverso questa particolare angolazione che il complesso delle brevi informazioni deve essere letto.

In sostanza, queste indicazioni non hanno la pretesa di fissità ed immutabilità, pur se, occorre segnalare, il continuo adattamento alle mutevoli esigenze e la conseguente, auspicata flessibilità ruotano e si impernano intorno ad alcuni elementi che potremmo definire primari e permanenti.

Ed infatti, ad onor del vero, nulla è sembrato più attuale e confortevole di alcune sedi "storiche" e, di converso, alcune infrastrutture ultramoderne sono apparse già vecchie ed in grado di generare problemi tecnici e distributivi prima ancora della loro presa di possesso.

**Atrio 20 - 30 mq**

L'atrio è il primo locale di accesso alla sede, sia per il personale che per l'eventuale pubblico. Esso deve avere caratteristiche di sobria rappresentanza e disimpegnare le diverse zone della sede: uffici, sala operativa, equipaggiamento, collegamenti verticali, locali comuni.

**Autorimessa 240 - 300 mq****Accessi:**

<b>H<sup>netta</sup> min</b>	<b>4,00 – 4,20 m</b>
<b>L<sup>netta</sup> min</b>	<b>3,20 – 3,40 m</b>

L'autorimessa deve consentire il parcheggio dei veicoli di servizio assegnati alla sede.

Più che per altri elementi, qui al dato meramente quantitativo devono essere associate anche delle particolari qualità planimetriche.

In altre parole, oltre al semplice ricovero dei mezzi ordinariamente necessari al servizio d'istituto, deve essere consentita una loro agevole e razionale movimentazione, specialmente in condizioni di emergenza.

**Equipaggiamento individuale 30 – 40 mq**

È il locale adibito al ricovero degli armadietti per il vestiario corrente da intervento (1 per ogni unità operativa) di dimensioni normalizzate 55x60x300 (h) cm. Esso dovrà essere ubicato al piano terra, in adiacenza all'autorimessa ed ai collegamenti verticali.

Al minimo, ordinariamente, si deve considerare 1 mq di spazio per unità.

**Servizi igienici "A" 15 – 20 mq**

A ridosso di queste zone (autorimessa, equipaggiamento), deve essere previsto un servizio dedicato, nel quale oltre al minimo di sanitari ordinariamente necessari devono essere presenti uno o due lavastivali, un pilozzo ed una fontanella per bere.

**Zona del centralino 20 – 30 mq**

In questa disponibilità occorre considerare anche la postazione del riposo per il centralinista, se possibile dotata di piccolo servizio igienico.

**Uffici min 30 mq**

Saranno ordinariamente previsti:

- un ufficio per il capo sede,
- un ufficio per i capi turno,
- un ufficio polifunzionale.

In alcuni casi, potranno essere previsti un polo decentrato di prevenzione incendi (accoglienza utenti, URP, ufficio, archivio) ed una zona didattica (aula per 15–20 persone e un ufficio-deposito).

**Servizi igienici (zona uffici) "B" 10 – 15 mq**

In questa zona devono essere previsti dei servizi igienici di tipo "civile", cioè senza particolari caratterizzazioni istituzionali. Preferibilmente devono essere

divisi per sesso. In questo caso uno dei due locali deve essere “accessibile”, ai sensi delle norme per l’abbattimento delle barriere architettoniche.

### **Magazzino 15 – 25 mq**

In caso di necessità particolari, potranno essere previsti anche magazzini di dimensioni maggiori (a specifica destinazione).

## 2 SETTORE LOGISTICO

---

### **Ristorazione 40 – 50 mq**

Se presente, la zona cucina/mensa nelle sue caratteristiche quantitative e qualitative/distributive deve avere come riferimenti essenziali:

- il D.L.vo 155/1997;
- le disposizioni “interne” del Servizio Sanitario VVF, ed in particolare la lettera circolare 1323/5636 dell’11 giugno 2002 che, al riguardo, fornisce delle indicazioni molto puntuali.

La sala mensa avrà ordinariamente la capienza necessaria ad ospitare un massimo di 15 persone contemporaneamente.

### **Spazio convegno – sala TV 25 – 30 mq**

Quando queste funzioni non possono essere svolte in opportune estensioni della sala mensa, è *auspicabile* che vengano soddisfatte in un locale specifico, dalle caratteristiche quantitative sopra richiamate.

### **Alloggiamenti 7 mq/unità**

Nella zona degli alloggiamenti deve essere presente un numero di posti letto (PL) che, orientativamente, deve corrispondere ad 1/3 dell’organico teorico previsto (OT).

Il dato scaturisce dalla considerazione che, ordinariamente, nell’unità di tempo è presente un numero di operativi **mai** superiore all’80% di ¼ dell’ OT.

Perciò, un numero maggiore, appunto 1/3, tiene conto di particolari situazioni di emergenza, operativa o amministrativa.

Un’emergenza più acuta, evento da considerarsi **localmente** del tutto eccezionale, potrà essere gestita con l’abbassamento del dato mq/unità, cioè con un indice d’uso dei locali temporaneamente maggiorato, oppure con l’occupazione di altri ambienti normalmente destinati ad altro scopo (aule, sala ginnica, altro).

Si tenga inoltre presente che il dato ordinario (7-8 mq/unità), peraltro scaturito direttamente dalle indicazioni di carattere igienico-sanitario fornite dal Servizio Sanitario VVF, è comprensivo delle suppellettili di corredo (compresi gli armadietti per il “pulito”, che invece qui sono proposti a parte, e quindi rendono virtualmente più alto e confortevole il dato richiamato).

I posti letto, poi, devono essere suddivisi in modo da fornire un’“offerta” alloggiativa articolata, e quindi in grado di fronteggiare, alternativamente, più situazioni possibili, ordinarie o non ordinarie (personale di passaggio, personale femminile, altro).

Per esempio, per un quantitativo di 10 PL (che per quanto detto è idoneo per un distacco di tipo D1) può essere utile suddividere le postazioni in:

- 2 stanze da 3 PL, con un pacchetto di servizi igienici in comune (C), articolato in zona lavaggio (docce, lavabi) e zona igienica (wc, orinatoi, lavabi);
- 2 stanze da 2 PL, ciascuna con autonomo servizio igienico (D), in analogia alla tipologia prevista per gli alberghi.

#### **NB**

*Come quantitativo di superficie, le due tipologie di servizio igienico si aggiungono al quantum scaturente dal dato metrico unitario.*

#### **Equipaggiamento individuale “pulito” 30 mq**

Locale di supporto alle **camerate** (non quindi alle stanze da 2 PL), adibito al ricovero degli armadietti per il vestiario “pulito” e per gli effetti lettereschi (1 per ogni unità operativa in organico).

Al minimo, ordinariamente si deve considerare 1 mq per unità.

#### **Aula Didattica 30 – 40 mq**

L'aula, ove prevista, dovrà avere la capienza necessaria per ospitare la docenza e un numero di discenti proporzionato all'organico presente (quindi 15-20 persone).

#### **Sala isotonica 20 – 40 mq**

In essa saranno ospitate le attrezzature per l'allenamento motorio del personale.

Nota generale per i servizi igienici di tipo A,B,C,D.

Riguardo al tipo ed alla quantità di sanitari presenti in ciascuna delle tipologie di servizi igienici precedentemente individuate, il Servizio Sanitario VVF si è espresso in varie specifiche occasioni.

Dall'esame congiunto delle diverse indicazioni fornite è possibile ricavare questo quadro sinottico:

- **locale antiwc** (con min 1 lavabo);  
(questo deve precedere ogni pacchetto gravitante su aree comuni)
- **wc** .....rapp.min. 1/12 un;
- **orinatoi** .....rapp.min. 1/15 un;
- **lavabi** .....rapp.min. 1/6 un;
- **docce** .....rapp.min. 1/15 un;
- **fontanelle** .....rapp.min. 1/15 un;
- **lavastivali** .....min. 1.

Questo è un pacchetto di informazioni **basico**, al quale si deve aggiungere che:

- con il giusto ed eventuale incremento percentuale (posto che trattasi di standard veramente minimi), il dato scaturente deve essere suddiviso tra le varie tipologie di servizio, ad esclusione delle “D”, che devono essere completamente autonome e comprendere lavabo, wc, doccia e bidet;

- il numero di unità di riferimento (un), con la giusta, prudente, maggiorazione, deve tener conto del personale effettivamente presente in sede nell'unità di tempo e non, certamente, dell'organico teorico di pertinenza (quindi 10-15 e non 30);
- alcuni accessori competono ad una tipologia e non ad un'altra. Per esempio, è chiaro che i lavastivali non saranno presenti nei servizi dedicati agli alloggiamenti (C e D) dove, invece, saranno previste le docce, da escludersi categoricamente nei servizi A e B. Lo stesso dicasi per gli orinatoi che, naturalmente, non saranno presenti nei servizi di tipo D che, come detto, ricalcheranno la tipologia di bagno prevista per le stanze d'albergo. Gli stessi orinatoi, poi, è ovvio che non potranno essere previsti nella tipologia B, laddove non sia stato possibile prevederne una suddivisione per sesso.

### 3 LOCALI TECNICI

---

**Centrale termica 8 – 12 mq**

**Locale gruppo elettrogeno 6 – 10 mq**

### 4 L'AREA

---

Fermo restando quanto segnalato nell'autonomo documento riguardante questo aspetto, nella scelta degli immobili da prendere in locazione sono da privilegiare le strutture in cui sia presente un minimo di spazio aperto, idoneo a consentire, al minimo, una movimentazione dei mezzi agevole e razionale e, auspicabilmente, la collocazione di una **torre per le esercitazioni** (per le soluzioni temporanee di tipo componibile e quindi recuperabile). In definitiva, lo spazio esterno dovrebbe contribuire a conferire all'intero complesso un aspetto familiare, da caserma VVF.



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE  
*Pericula ignesque amo et domo*

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD  
USO SEDE DI SERVIZIO DISTACCATA DEL COMANDO  
PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE**

**Allegato 3**

**Autodichiarazione sull'attribuzione dei requisiti per il  
punteggio tecnico**

**AUTODICHIARAZIONE  
SULL'ATTRIBUZIONE DEI REQUISITI PER IL PUNTEGGIO TECNICO**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

e residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

telefono n. \_\_\_\_\_ fax n. \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

(titolare, legale rappresentante)

dell'Impresa \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

cod. fisc. \_\_\_\_\_ P. I.V.A. \_\_\_\_\_

**Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e degli articoli 30 e 31 della l.r. n. 19/2007, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e dalle leggi speciali in materia di falsità degli atti, con espresso riferimento all'impresa che rappresenta**

**DICHIARA**

che l'immobile oggetto di offerta è in possesso dei seguenti requisiti:

**ANNO DI COSTRUZIONE**

EDIFICIO REALIZZATO DA NON OLTRE ..... ANNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO,  
*attestato dalla seguente documentazione:*

.....

**ANNO DI RISTRUTTURAZIONE**

EDIFICIO DA RISTRUTTURARE (SI) ..... (NO) ..... O RISTRUTTURATO DA NON OLTRE .....  
ANNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO,  
*attestato dalla seguente documentazione:*

.....

TEMPO ENTRO IL QUALE IL SOTTOSCRITTO/A SI IMPEGNA A PORRE IL BENE NELLA DISPONIBILITÀ  
DEL CONTRATTO (DESTINAZIONE D'USO ADEGUATA, ASSENZA PERSONE/MATERIALI  
NELL'IMMOBILE ETC): ..... ANNI

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE):

CLASSE .....

AUTONOMIA ENERGETICA

(SI) ..... (NO) .....

vedi documentazione:

.....

ACCESSIBILITA'

Facilità di accesso alle vie di comunicazione principali

(SI) ..... (NO) .....

Presenza di parcheggi interni alla sede

(SI) ..... (NO) .....

Presenza di parcheggi esterni alla sede

(SI) ..... (NO) .....

Accessi indipendenti, autonomia funzionale, razionalità degli spazi

(SI) ..... (NO) .....

vedi documentazione:

.....

LOCALIZZAZIONE

Posizione centrale

(SI) ..... (NO) .....

Posizione periferica con facilità di accesso al centro

(SI) ..... (NO) .....

Posizione periferica

(SI) ..... (NO) .....

vedi documentazione:

.....

ARREDO

Spazi completamente arredati

(SI) ..... (NO) .....

Spazi parzialmente arredati

(SI) ..... (NO) .....

Spazi non arredati

(SI) ..... (NO) .....

vedi documentazione:

.....

Letto, confermato e sottoscritto.

DATA, \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

**N.B.: LA FIRMA È OBBLIGATORIA AI FINI DELLA VALIDITÀ DELLA DICHIARAZIONE.**

**La presente dichiarazione non è soggetta ad autenticazione, ma dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del d.P.R. 445/2000.**



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE  
*Pericula ignesque amo et domo*

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD  
USO SEDE DI SERVIZIO DISTACCATA DEL COMANDO  
PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE**

**Allegato 4**

**Criteri di valutazione dell'offerta tecnica**

**CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA  
(Totale 60 punti)**

REQUISITI	Punteggio massimo	Punteggio
<b>(a) Anno di costruzione (attestato data Collaudo Statico o documentazione equivalente)</b>	<b>10</b>	
Se realizzato da non oltre 1 anno dalla data di pubblicazione del bando		10
Se realizzato da non oltre 3 anni dalla data di pubblicazione del bando		8
Se realizzato da non oltre 5 anni dalla data di pubblicazione del bando		6
Se realizzato da non oltre 7 anni dalla data di pubblicazione del bando		4
Se realizzato da non oltre 10 anni dalla data di pubblicazione del bando		2
Se realizzato da oltre 10 anni dalla data di pubblicazione del bando		0
<b>(b) Anno di ristrutturazione (attestato da idonea documentazione) (b)</b>	<b>10</b>	
Da ristrutturare tenendo conto delle esigenze dell'Amm.ne		10
Se ristrutturato da non oltre 1 anno dalla data di pubblicazione del bando		8
Se ristrutturato da non oltre 3 anni dalla data di pubblicazione del bando		6
Se ristrutturato da non oltre 5 anni dalla data di pubblicazione del bando		4
Se ristrutturato da non oltre 7 anni dalla data di pubblicazione del bando		2
Se ristrutturato da non oltre 10 anni dalla data di pubblicazione del bando		0
<b>Tempo entro il quale il proponente si impegna a porre il bene nella disponibilità del contratto (destinazione d'uso adeguata, assenza persone/materiali nell'immobile etc)</b>	<b>10</b>	
Disponibilità immediata		10
Disponibilità entro 12 mesi		8
Disponibilità entro 18 mesi		6
Disponibilità entro 24 mesi		0
<b>Attestazione di prestazione energetica (APE)</b>	<b>10</b>	
Edificio con totale autonomia energetica		10
Edificio in Classe A		8
Edificio in Classe B		6
Per classi energetiche inferiori		0
<b>(c) Accessibilità</b>	<b>8</b>	
Facilità di accesso alle vie di comunicazione principali		2
Presenza di parcheggi interni alla sede		2
Presenza di parcheggi esterni alla sede		2
Accessi indipendenti, autonomia funzionale, razionalità degli spazi		2
<b>Localizzazione</b>	<b>6</b>	
Posizione centrale		2
Posizione periferica con facilità di accesso al centro		6
Posizione periferica		2
<b>Arredo</b>	<b>6</b>	
Spazi completamente arredati		6
Spazi parzialmente arredati		3
Spazi non arredati		0
<b>TOTALE</b>	<b>60</b>	.....

(a) se si attribuisce punteggio alla voce 'Anno di costruzione' non può farsi contemporaneamente altrettanto con la voce 'Anno di ristrutturazione'.

(b) rientrano in questa fattispecie gli immobili che saranno oggetto di ristrutturazione entro il periodo indicato a decorrere dalla accettazione formale dell'offerta da parte dell'Amministrazione.

(c) i punti dell'accessibilità, a differenza degli altri requisiti, si sommano per un massimo di 8



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE  
*Pericula ignesque amo et domo*

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD  
USO SEDE DI SERVIZIO DISTACCATA DEL COMANDO  
PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE**

**Allegato 5**

**Criterio di valutazione dell'offerta economica**



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
F I R E N Z E  
*Pericula ignesque amo et domo*

**CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA (Totale 40 punti)**

Sarà assegnato il punteggio massimo  $P_{max} = 40$  punti all'offerta più economica.

Il punteggio da assegnare ad ogni altra offerta sarà ottenuto in proporzione al punteggio massimo

$P_{max}$  scalando linearmente con la formula seguente:

$$P_i = O_{min} \times P_{max} / O_i$$

dove:

$P_{max}$  è il punteggio massimo (40 punti), che viene assegnato all'offerte più economica

$O_{min}$  è l'importo dell'offerta più economica

$O_i$  è l'importo dell'offerta i-esima

$P_i$  è il punteggio assegnato all'offerta i-esima