



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE E DESTINARE A SEDE DEL DISTACCAMENTO VIGILI DEL FUOCO DI SOVERATO (CZ)

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Catanzaro, Via Vinicio Cortese n. 11, tel. 0961-531911, pec : com.catanzaro@cert.vigilfuoco.it

RENDE NOTO

Che intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile da adibire a nuova sede del Distaccamento Vigili del Fuoco di Soverato.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine conoscitiva finalizzata alla individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

La richiesta di manifestazione di interesse non sarà in alcun modo ritenuta vincolante per questo Comando e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che rappresentano il proprio interesse.

Il Comando si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

CARATTERISTICHE GENERALI

Le caratteristiche generali e i requisiti essenziali dell'immobile vengono descritti nell'allegato al presente avviso ("Allegato 1" – Requisiti dell'immobile).

L'immobile oggetto del presente avviso esplorativo deve essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione.

Non dovrà ricadere in zone a rischio idrogeologico.

Considerando che la destinazione dell'immobile è di tipo strategico e che dovrà apprestarsi a luogo di lavoro, le caratteristiche strutturali e impiantistiche, in generale, dovranno rispettare i dettami imposti dal D. Lvo 81/2008.

Nello specifico gli impianti tecnologici dovranno essere a norma e certificati.

Inoltre dovrà possedere un valore di indice minimo di vulnerabilità sismica, in linea con le previsioni delle N.T.C. 2018 (per gli immobili di tipo strategico: indice di vulnerabilità sismica pari a 1.)



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

REQUISITI ESSENZIALI

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali elencati in linea con l' *Allegato 1* sopra citato, pena l'esclusione dell'offerta.

Tali requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e (qualora) fosse possibile la loro integrazione, l'offerente dovrà rilasciare una dichiarazione di impegno a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione dell'eventuale contratto di locazione, secondo le modalità meglio specificate nei documenti che verranno allegati all'offerta.

Sono considerati requisiti essenziali:

1) **Localizzazione urbana:**

Essere ubicato nel territorio del comune di Soverato o Comuni limitrofi, in zona pianeggiante e ben collegata con le principali arterie viarie;

2) **Struttura ed utilizzo dell'immobile:**

E' opportuno che l'immobile si sviluppi preferibilmente in un unico piano;

3) **Stato di conservazione dell'immobile:**

L'immobile, possibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, deve essere in buono stato manutentivo;

4) **Dotazioni impiantistiche tecnologiche:**

L'immobile dovrà essere dotato dei seguenti impianti tradizionali e speciali, conformi alle normative vigenti in materia, ed in possesso delle relative certificazioni; realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'amministrazione usuaria:

- impianto idrico sanitario;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti, gruppo elettrogeno e gruppo di continuità;
- impianto di video sorveglianza;
- impianto di controllo accessi;
- impianto di allarme antintrusione;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di rilevazione fumi ed antincendio;
- impianto di trasmissione dati;
- impianto telefonico;
- impianto radiotelevisivo;
- impianto di distribuzione del gas.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

5) Requisiti normativi:

L'immobile dovrà essere:

- a. rispondente alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- b. conforme alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (requisiti dei luoghi di lavoro in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro);
- c. compatibile, alla specifica destinazione d'uso attestata da idonei titoli abilitativi quali: permesso a costruire, concessione edilizia, ecc....
- d. dotato di attestazione di prestazione energetica;
- e. provvisto di certificato di agibilità.

REQUISITI PREFERENZIALI

Per l'immobile offerto, in possesso dei requisiti essenziali sopra elencati, saranno valutati quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

- 1) Localizzazione urbana:
 - a. presenza di adeguati spazi di pertinenza dell'immobile da adibire a parcheggio per mezzi e/o attrezzature VV.F.
 - b. vicinanza a stazioni di mezzi pubblici con tratte urbane ed extraurbane;
- 2) Struttura ed utilizzo dell'immobile:
 - a. indipendenza del fabbricato;
 - b. assenza o limitatezza di spazi condominiali;
 - c. autonomia degli impianti tecnologici;
 - d. caratteristiche costruttive e distributive che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- e. locali spaziosi da adibire ad autorimessa mezzi VV.F. di superficie superiore a quanto richiesto nell' "allegato 1"
- 3) Dotazione impiantistica e tecnologica:
 - a. presenza di controsoffitti e pavimenti galleggianti per facilitare la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici;
 - b. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
 - c. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione.

DURATA DEL CONTRATTO

L'eventuale contratto di locazione dovrà avere la durata minima prevista dalla normativa vigente (legge n.392/78 e s.m.i.).



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile e corredata della documentazione di seguito indicata, dovrà pervenire in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta materialmente la seguente dicitura:

“NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE ISTITUZIONALE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI CATANZARO - DISTACCAMENTO DI SOVERATO” a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno 07 maggio 2021 al seguente indirizzo: Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Catanzaro - Via Vinicio Cortese, n. 11, 88100 CATANZARO.

Il plico, su cui dovranno essere indicati chiaramente i dati del mittente, potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano presso l'ufficio protocollo del Comando di Catanzaro nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Si precisa che in caso di invio tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate, la dicitura: **“NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE ISTITUZIONALE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI CATANZARO - DISTACCAMENTO DI SOVERATO”**, nonché la denominazione del soggetto concorrente, dovranno essere presenti anche sull'involucro all'interno del quale lo spedizioniere dovesse eventualmente porre il plico.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine di scadenza, ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non assegnati.

Il plico dovrà contenere n. 2 (due) buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1 - Domanda di partecipazione e documenti immobile

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica dovrà essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme, dovrà essere allegata alla domanda.

I soggetti di cui sopra, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i. dovranno dichiarare espressamente:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza penale di una di tali procedure (a carico della



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

- persona fisica o giuridica), ne di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante o dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9 comma 2 lettera C del D.Lgs. n.231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - d) nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica, di essere in possesso del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
 - e) la data entro la quale i locali saranno disponibili (sia nel caso di immobile già realizzato che nel caso di immobile da ristrutturare);
 - f) la compatibilità della destinazione urbanistica dell'immobile con l'uso richiesto;
 - g) la staticità della struttura adeguata all'uso cui la stessa è destinata;
 - h) la funzionalità e la conformità degli impianti alla normativa vigente;
 - i) il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene;
 - j) l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
 - k) il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo;
 - l) l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche e telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni lavoro dell'ufficio, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite;
 - m) nell'eventualità che l'immobile fosse prescelto, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione;
 - n) la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
 - o) si è preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che l'Amministrazione non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- 2) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- 3) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 4) planimetria del lotto in scala adeguata con l'indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici ecc.; planimetrie, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica. I citati documenti potranno essere prodotti anche in formato elettronico (**file cad dwg**);
- 5) relazione descrittiva dell'immobile contenente:



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

- a) l'ubicazione;
 - b) la specifica dei collegamenti con i mezzi di trasporto pubblico e le vie di accesso;
 - c) la situazione giuridica dell'immobile con riferimento ai gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - d) la destinazione d'uso;
 - e) gli identificativi catastali dell'immobile;
 - f) la superficie commerciale e la superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
 - g) altezza dei locali;
 - h) le caratteristiche costruttive (struttura, infissi esterni ed interni, pavimenti, controsoffitto ed altre finiture, impianti ecc..) con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti quali: climatizzazione, impianto elettrico, rilevazione fumi, impianti di spegnimento automatico, ecc...**
 - i) l'indicazione del livello minimo dell'indice di vulnerabilità sismica dell'immobile offerto, che per la sede del distaccamento che rientra tra gli immobili di tipo strategico, deve essere pari a 1;**
- 6) dichiarazione asseverata, rilasciata da tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è conforme ai requisiti specificati al punto 5 del capitolo "Requisiti essenziali" e cioè la conformità impiantistica (impianti idrico, fognario, elettrico, ascensori, ecc...) il superamento delle barriere architettoniche, la destinazione d'uso, la prevenzione incendi, la certificazione energetica e l'agibilità.
- 7) Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Busta 2 – Offerta economica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. n.445/00

La busta 2 dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto di IVA ove dovuta e la dichiarazione – ai sensi e per gli effetti del DPR n.445/00 e s.m.i. – che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi decorrenti da termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici e le Agenzie Fiscali.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

AVVERTENZE

Non sarà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione esaminerà le eventuali offerte, valutando, a proprio giudizio, le ipotesi di soluzioni anche dal punto di vista dell'efficienza organizzativa delle attività, dell'interesse pubblico all'assunzione del cespite proposto e, non ultimo di ogni aspetto connesso all'ordine pubblico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il canone proposto, ai sensi dell'art.2, comma 222, della legge n. 191/2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15% ai sensi dell'art.3 comma 6 del decreto n.95 del 6 luglio 2012, convertito con modificazioni nella legge n.135 del 7 agosto 2012.

Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine di mercato e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito di questo Comando

La stipulazione dell'eventuale contratto sarà subordinato al preventiva autorizzazione del Ministero dell'Interno nonché al positivi esito delle procedure previste dalla vigente normativa in materia di lotta alla mafia.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'introduzione della trattativa.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DI CATANZARO

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. 196/2003 e non verranno né comunicati né diffusi per finalità differenti al presente annuncio.

Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, i concorrenti danno sin d'ora il loro assenso al predetto trattamento.

Per informazioni e/o chiarimenti, il referente è il Dott. Giovanni Maccarrone. tel. 0961- 531937.

IL COMANDANTE PROVINCIALE

(Dott. Ing. Fabio CUZZOCREA)