



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

Comando dei Vigili del Fuoco di Modena

Via Formigina 125 41126 Modena - Tel 059/824711 comando.modena@vigilfuoco.it - com.modena@cert.vigilfuoco.it

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A DISTACCAMENTO VV.F. DI SAN FELICE SUL PANARO

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Modena, via Formigina n. 125, cap. 41126 Modena, Tel 059/824711, email comando.modena@vigilfuoco.it, pec com.modena@cert.vigilfuoco.it, intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile da adibire a nuova sede per il **Distaccamento VV.F. di San Felice sul Panaro** per un canone annuo di locazione non superiore a quello attualmente corrisposto pari ad € **111.350,00**.

Quanto sopra, in riscontro alla nota DCRISLOG prot. n. 15600 del 17/05/2024 con la quale la Direzione Centrale delle Risorse logistiche e Strumentali ha rappresentato la necessità, al fine dell'approvazione del rinnovo tacito dell'attuale contratto di locazione, di individuare eventuali soluzioni alloggiative alternative nel territorio comunale di San Felice sul Panaro (MO).

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

Ubicazione:

L'immobile dovrà essere situato nel Comune di San Felice sul Panaro (MO), ubicato preferibilmente nelle vicinanze degli snodi stradali principali di raccordo con la viabilità provinciale o regionale, in area prevalentemente pianeggiante.

L'immobile dovrà essere ubicato in area non gravitante su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al traffico dei mezzi pesanti.

L'area non dovrà essere eccessivamente periferica e comunque baricentrica all'interno del Comune di San Felice sul Panaro (MO).

Ubicazione in area esente da rischio idrogeologico ovvero in aree esenti da rischio per esondazione del Fiume Panaro e delle aste torrentizie o dei corsi d'acqua e fossi afferenti, o che comunque per effetto dei suddetti fenomeni calamitosi resterebbero interdette ed isolate.

Spazi e dimensioni:

L'Immobile dovrà avere le caratteristiche indicate nel quadro esigenziale allegato al presente Avviso.

Requisiti

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, adeguato impianto di videosorveglianza ed antintrusione, portone di accesso blindato;
- essere dotato di idoneo impianto antincendio mediante rilevatori di fumo per l'aera archivi e depositi;

- idonea cablatura dati per tutte le postazioni di lavoro;
- rispettare le vigenti normative in materia di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola agli effetti urbanistici, nonché essere adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89). Dovrà altresì risultare disponibile: il certificato di agibilità dei locali in relazione a e la dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato in merito alla conformità della portata dei solai alle vigenti normative in materia;
- possedere 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);
- essere stato oggetto di verifica di vulnerabilità sismica, con riferimento ai requisiti sismici della Classe d'Uso IV, di cui alle Nuove Norme Tecniche Per Le Costruzioni, approvate con DM 14 gennaio 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 - Suppl. Ordinario n. 30;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente (L 46/90 e s.m.i. e DM 22/1/2008, n. 37) con climatizzazione estate/inverno;
- essere dotato di spazi e dimensioni il più possibile adeguati alle specifiche tecniche indicate nel precedente par. "Spazi e dimensioni".

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:

- a. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è:
 1. rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni, DM 37/08);
 2. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 3. rispondente alle prescrizioni di 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. dotato di solai e strutture idonee alla presenza di pubblico;
- b. certificazione di prevenzione incendi rilasciata dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- c. attestato di certificazione energetica;
- d. certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione uffici aperti al pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e. copia del certificato di agibilità, in relazione alla specifica destinazione di uffici aperti al pubblico;
- f. copia del certificato di conformità urbanistica;
- g. copia del certificato di conformità catastale (categoria B);
- h. dichiarazioni di conformità degli impianti;
- i. documento di verifica di vulnerabilità sismica, con riferimento ai requisiti sopra indicati, consistente in una dichiarazione asseverata redatta da professionista\tecnico abilitato su incarico della proprietà. Se l'immobile proposto è da sottoporre a lavori per raggiungere il livello di resistenza richiesto, il rilascio del nulla osta alla stipula sarà condizionato all'esecuzione degli stessi entro un dato periodo.

2. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale presumibilmente di anni 6 (sei) rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto in qualunque epoca quando, per legittime circostanze, la sede del Distaccamento VV.F. di San Felice sul Panaro debba essere trasferita altrove. Detta rescissione potrà avvenire anche in caso di costruzione o acquisto, da parte dell'Amministrazione, di un edificio per

l'uso specifico nonché in caso di ristrutturazione di un immobile di proprietà statale da destinare a detto uso; in tal caso, e nei casi in cui l'Amministrazione ritenesse, nel proprio interesse, necessario recedere anticipatamente dal contratto di locazione, sarà dato preavviso di 6 mesi con corresponsione della relativa pigione.

Il proprietario in caso di recesso non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Il canone annuo di locazione dovrà essere inferiore ad € 111.350,00 (IVA inclusa).

3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire in busta chiusa mediante Raccomandata A/R o consegna diretta a mano (presso l'Ufficio segreteria) **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 19/08/2024** al seguente indirizzo: **Comando dei Vigili del Fuoco di Modena, Via Formigina n. 125, cap. 41126, Modena (MO).**

Sul plico chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovranno essere riportati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica e – ove presente – anche di posta elettronica certificata ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura **“OFFERTA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A DISTACCAMENTO VV.F. DI SAN FELICE SUL PANARO – NON APRIRE”**.

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

1. Autocertificazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - a. 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) nonché l'assenza di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
 - b. 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;
 - c. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
 - d. per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento per la messa a norma: la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro un mese dalla sottoscrizione del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 - e. la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
 - f. la disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del Comando;
 - g. che l'offerta è vincolante per 365 giorni dalla data di consegna;
2. Dichiarazione di cui al precedente punto a) – Sezione “Requisiti”;
3. Certificazioni di cui ai precedenti punti da b) ad i) – Sezione “Requisiti”;
4. Relazione tecnico descrittiva dell'immobile (contenente le caratteristiche tecniche, ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali nonché corrispondente superficie utile, descrizione dei materiali, delle finiture e delle dotazioni impiantistiche, ecc..) con indicazione del canone annuale di locazione offerto (al netto dell'IVA) e eventuali oneri condominiali (al netto dell'IVA) sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico

proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, corredata dall'indirizzo di posta presso il quale inviare eventuali comunicazioni. **Il canone non dovrà superare quello annuale attualmente sostenuto, pari ad € 111.350,00 IVA inclusa;**

5. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
6. Planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
7. Titolo di proprietà dell'immobile e/o visure storiche catastali/ipotecarie aggiornate;
8. Quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

4. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte presentate verranno valutate da una commissione tecnico-amministrativa nominata dal Comandante dei Vigili del Fuoco di Modena prendendo in considerazione le caratteristiche dell'immobile e verificando in particolare la congruità dell'offerta economica rispetto al valore di mercato ed alle condizioni e caratteristiche dell'immobile proposto.

La commissione in fase di valutazione dell'offerta potrà effettuare un sopralluogo presso gli edifici proposti al fine di valutare la coerenza tra quanto offerto e la consistenza effettiva, e lo stato generale dell'edificio.

5. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad una ricerca/indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e/o avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso, nonché di recedere dalle trattative.

Nessun diritto o aspettativa sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comando si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso l'immobile offerto e di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Il Comando potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta tecnicamente ed economicamente congrua e conveniente.

La stipulazione del contratto di locazione è subordinata all'esito positivo delle procedure previste dalla vigente normativa in materia antimafia.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comando dei Vigili del Fuoco di Modena e della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco dell'Emilia Romagna.

I dati raccolti, ai sensi di legge, daranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Per ogni ulteriore informazione potranno essere contattati i seguenti referenti:

- Ing. Alberto Parrino, Tel. 059-824704, alberto.parrino@vigilfuoco.it

- D.ssa Eleonora Vinciguerra, Tel. 059-824738, eleonora.vinciguerra@vigilfuoco.it

Responsabile Unico del Procedimento è il Comandante VV.F. di Modena, D.S. Ing. Ermanno Andriotto.

**IL COMANDANTE VV.F.
(ANDRIOTTO)**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

DEL DEMANIO
QUADRO ESIGENZIALE - CONVENIENZA ECONOMICA

Amministrazione Centrale MINISTERO DELL'INTERNO

Attuali Occupazioni									
1	Provincia	MO	Comune	SAN FELICE SUL PANARO	Indirizzo	via degli esploratori,s.n.		Addetti 15	Mq/Addetto 1,73
	Amm. Utilizz	VIGILI DEL FUOCO	Ufficio	distaccamento vigili del fuoco	Tipologia	Locazione Passiva			
	Superficie Lorda	1.750	Superficie Scoperta	4.275	Canone	111.350,00			
Totale superfici attualmente occupate									
		Superficie Lorda	1.750	Superficie Scoperta	4.275				
Destinazioni d'uso		Uffici	mq.	26	Mense	mq.	0	Addetti 15	Mq/Addetto 1,73
		Alloggi	mq.	312	Autorimesse	mq.	595		
		Magazzini	mq.	25	Laboratori	mq.	0		
		Archivi	mq.	0	Biblioteche	mq.	0		
		Ambulatori	mq.	0	Aule	mq.	0		
		Posti Auto	n.	16	Altro	mq.	792		
Variazione del fabbisogno allocativo									
		Superficie Lorda	0	Superficie Scoperta	0				
Destinazioni d'uso		Uffici	mq.	0	Mense	mq.	0	Addetti 15	Mq/Addetto 1,73
		Alloggi	mq.	0	Autorimesse	mq.	0		
		Magazzini	mq.	0	Laboratori	mq.	0		
		Archivi	mq.	0	Biblioteche	mq.	0		
		Ambulatori	mq.	0	Aule	mq.	0		
		Posti Auto	n.	0	Altro	mq.	0		
Note									
Dichiarazione di conformità della richiesta di spazi ai fabbisogni allocativi ai sensi dell'art. 2, comma 222 della Legge 191/2009									

Data 05/06/2024

Firma qualificato
rappresentante
Amministrazione Centrale
(o della Direzione Territoriale, se
dotata di analoghi poteri)

Firma qualificato
rappresentante
Amministrazione Locataria
(ufficio utilizzatore)



ANDREOTTO ERMANNO
MINISTERO
DELL'INTERNO/80219290584
18.06.2024 08:11:01 GMT+01:00