



Ministero dell'Interno

COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI UDINE

AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI CIVIDALE DEL FRIULI

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Udine ha la necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da adibire a nuova sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Cividale del Friuli. Pertanto, si ritiene necessario provvedere alla presente indagine di mercato.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Ubicazione:

L'immobile dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Cividale del Friuli.

Esso non dovrà essere eccessivamente periferico ma baricentrico all'interno del Comune.

Non dovrà gravitare su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al traffico di mezzi pesanti.

Dovrà infine essere il più possibile baricentrico rispetto al suo bacino di utenza, che ha per "pesi significativi" la densità della popolazione, la densità delle attività produttive, la presenza di aree a rischio particolarmente elevato.

Dimensioni:

i locali dovranno avere una superficie lorda minima di circa mq. 900 ed un'area esterna di superficie non inferiore a mq. 2.500 così distribuita:

- impronta della sagoma circa mq. 600;
- superficie minima da destinare ad autorimessa mq. 350;
- superficie minima da destinare ad altro circa mq. 2.500,

per una volumetrica indicativa complessiva minima di circa mc 4.000.

Requisiti:

- Possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- Essere dotato di una proporzionata area esterna recintata;
- Prima del perfezionamento del contratto di locazione, dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, telecamere di sorveglianza, portone di accesso;
- Rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica e antinfortunistica;
- Risultare in regola agli effetti urbanistici, nonché dovrà essere adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lg. 9.4.2008 n. 81), di sicurezza degli impianti (L. 46/90 così come s.m. e i. e del D.M. 22/1/2008 n. 37 e s.m.i.) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89). Dovrà altresì risultare disponibile: il certificato di agibilità dei locali; il certificato o dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti igienico sanitari e la dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato in merito alla conformità della portata dei solai alle vigenti normative in materia;
- 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).

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:
 1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e D.M. 37/2008 e successive modifiche e integrazioni);
 2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 3. è 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. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) 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) copia del certificato di agibilità;
- f) documentazione attestante la vulnerabilità sismica.

2. DURATA DEL CONTRATTO

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 27, 28 e 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392, la locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabili di sei anni in sei anni, nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le ore 13:00 del 25/2/2025 al seguente indirizzo:

*COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI UDINE
Via Popone n. 55
33100 UDINE*

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica – ove presente anche di posta elettronica certificata ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, essa non pervenga entro il previsto termine di scadenza.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **“Ricerca immobile in locazione Distaccamento VV.F. Cividale del Friuli”** e dovrà contenere la seguente documentazione:

- **Lettera di presentazione dell'immobile** proposto (contenente caratteristiche tecniche, ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche, etc.) con indicazione del canone mensile e quindi annuale di locazione offerto che non dovrà superare quello annuale attualmente sostenuto di € 15.942,74, 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;
- fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- titolo di proprietà dell'immobile e/o visure storiche catastali aggiornate o di altro titolo che consenta di concedere in locazione l'immobile;
- elaborato planimetrico dell'immobile;
- autocertificazione del proprietario dell'immobile attestante:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- c) requisiti di ordine generale previsti nel Titolo IV Capo II del D.lgs. n. 36/2023;
- d) non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- e) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- f) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;
- g) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

4. ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e non vincola in alcun modo il Comando dei Vigili del Fuoco di Udine, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Udine si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti e il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno 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 potrà essere contattato l'I.A. Albino VALENT ai seguenti recapiti:

- telefono: 0432.538896
- e-mail: albino.valent@vigilfuoco.it.

Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente P.D. Ing. Francesco PILO.

IL COMANDANTE
P.D. Ing. Francesco PILO