



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco di Brescia

Ignis furorem domant

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI EDOLO (BS)

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Brescia con sede in via Scuole n. 6, in Brescia,

RENDE NOTO

in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive modificazioni, il proprio interesse ad individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Edolo per un canone annuo di locazione non superiore a quello attualmente corrisposto, pari ad **Euro 1316,96 IVA inclusa se dovuta**.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per 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 medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia l'avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta. Il contratto avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile qualora permangano i fabbisogni allocativi e le condizioni di convenienza economica alla locazione per l'Amministrazione.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

L'immobile offerto, che dovrebbe essere disponibile in tempi ragionevolmente brevi, dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Edolo (BS) ed avere le caratteristiche logistiche, strutturali e funzionali ritenute necessarie dal Comando dei Vigili del Fuoco di Brescia, che si rilevano in via indicativa, dall'unità "Scheda quadro esigenziale" (all.1).



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco di Brescia

Ignis furorem domant

Detto immobile dovrà essere dotato di sistemi di videosorveglianza, antincendio e di evacuazione, di illuminazione interna ed esterna, di climatizzazione e di riscaldamento, protetti da impianti di allarme; i locali magazzini, autorimesse ed archivi dovranno essere dimensionati per carico di incendio e serviti da adeguati impianti antincendio.

Prima del perfezionamento del contratto di locazione, l'immobile dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, telecamere di sorveglianza, ecc.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria, mentre resteranno a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Brescia.

REQUISITI TECNICI

L'immobile dovrà presentare i requisiti tecnici sotto elencati:

- a) possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale nonché di essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- b) rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- c) risultare in regola con le norme urbanistiche nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs n. 81/2008), di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e s.m.i. e D.M. 22.1.2008 n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89);
- d) 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);
- e) possedere un indice minimo di vulnerabilità sismica dell'edificio, altrimenti definito indicatore di rischio sismico, attribuito al cespite proposto in locazione in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018 e tenendo conto delle specifiche funzioni da allocare.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, la proprietà 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 (Circolare dell'Agenzia del Demanio del 26.7.2019 e allegati):

- 1) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 - 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;
 - è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.) ed ha destinazione di caserma;



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco di Brescia

Ignis furorem domant

- 2) 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 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 n. 380/2001;
 - 3) certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco in corso di validità, ove previsto;
 - 4) attestato di certificazione energetica;
 - 5) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione d'uso è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - 6) documento di verifica di vulnerabilità sismica dell'edificio, altrimenti definito indicatore di rischio sismico, attribuito al cespite proposto in locazione in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018 e tenendo conto delle specifiche funzioni da allocare.
- Qualora l'immobile offerto non dovesse avere al momento della proposta i requisiti richiesti ai punti 3), 4), 5), 6) la proprietà dell'immobile dovrà rilasciare una dichiarazione con la quale si impegna **entro un periodo di tempo congruo e certo** a fornire la documentazione richiesta e ad eseguire i necessari interventi di adeguamento.

Il mancato rispetto degli impegni assunti nei termini convenuti comporterà l'immediata disdetta al fine di sciogliere il vincolo contrattuale e il contestuale avvio di nuove soluzioni allocative.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI LOCAZIONE:

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

La proposta locativa, corredata della documentazione sottoindicata, dovrà essere inviata entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 13/11/2025 all'indirizzo di posta elettronica certificata com.brescia@cert.vigilfuoco.it con oggetto **"OFFERTA PER IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI EDOLO"**.

Nella email di posta elettronica certificata dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

Ai fini della ricezione, farà fede la ricevuta di avvenuta consegna della casella di posta elettronica certificata. Il rischio di ritardi o disguidi nel recapito, per cause non imputabili all'Amministrazione, restano a carico del mittente.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva cui trattasi.

La email di posta elettronica certificata dovrà contenere i seguenti **allegati**:



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco di Brescia

Ignis furorem domant

1) Domanda di partecipazione compilata e sottoscritta (Mod. A) e la documentazione tecnica a corredo - come di seguito specificata:

a) Domanda di partecipazione con la quale, ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:

- 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 perfezionarsi della locazione;
- 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;
- la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente.

b) Documentazione a corredo della domanda:

- dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto 1);
- certificazione/documento di cui al sopracitato punto 2);
- certificazioni/documenti di cui ai sopracitati punti 3), 4), 5) e 6), ovvero dichiarazione di impegno a produrre la documentazione e ad eseguire i necessari interventi di adeguamento entro un periodo di tempo congruo e certo;
- 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;
- relazione descrittiva dell'immobile con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alle superfici, alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle dotazioni impiantistiche e alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei consumi energetici;
- la disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento, che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dei Vigili del Fuoco di Brescia;
- copia fotostatica del documento d'identità del soggetto sottoscrittore.

2) Dichiarazione di Offerta locativa (Mod. B), sottoscritta dal soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto e la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato dall'avviso.

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco di Brescia

Ignis furorem domant

ITER PROCEDURALE

Le proposte eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno valutate in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Edolo e l'eventuale scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

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

L'Amministrazione, si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l'immobile offerto.

La stipula del contratto definitivo sarà subordinata al giudizio di congruità della locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, alla positiva verifica dei requisiti di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione (certificazione antimafia), nonché all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà tenuto a rimborsare le spese eventualmente dall'Amministrazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E INFORMAZIONI

I dati personali saranno trattati in conformità del D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è pubblicato in versione integrale sul sito internet del Comando dei Vigili del Fuoco di Brescia all'indirizzo:

<https://www.vigilfuoco.it/comando-vvf-brescia/servizi-al-pubblico/pubbliciaavvisi>.

Eventuali informazioni non contenute nel presente avviso, potranno essere richieste all'indirizzo Pec: com.brescia@cert.vigilfuoco.it.

Brescia, 14/10/2025

Per Il Comandante a.p.m.

Diaferio

Il Dirigente Vicario

Farina

(Firmato digitalmente ai sensi di legge)