



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DISTACCATA DI PALAZZOLO ACREIDE (SR) DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SIRACUSA

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa rende noto il proprio interesse ad avviare un indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile sito presso il **Comune di Palazzolo Acreide, località "Via Campailla"** o, in alternativa, **entro un raggio di 5 km di distanza** da detta località, da condurre in locazione e da adibire a distaccamento dei Vigili del Fuoco.

Il presente avviso - che riveste il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa - 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 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 il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

1) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

- Ubicazione: Comune di **Palazzolo Acreide, località "Via Campailla"** o, in alternativa, **entro un raggio di 5 km di distanza** da detta località. L'immobile deve



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

essere situato nell'immediata periferia cittadina affinché sia agevole l'accesso alle principali arterie viarie.

- Accesso all'immobile: da pubblica via avente le seguenti caratteristiche:
 - Larghezza: 3,50 m, ivi compresa quella entro l'immobile stesso;
 - Altezza libera: 4,00 m, ivi compresa quella entro l'immobile stesso;
 - Raggio di volta: 13,00 m;
 - Pendenza: non superiore al 10%;
 - Resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (di cui 8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore, passo 4,00 m).
- Consistenza: 800 mq di superficie coperta così distribuita:
 - 170 mq da destinare a camerate;
 - 40 mq servizi igienici;
 - 140 mq da adibire ad uffici;
 - 100 mq da destinare a locale preparazione/consumazione pasti;
 - 100 mq magazzino;
 - 250 mq di autorimessa coperta, con altezza di almeno 4,00 m, per il ricovero degli automezzi di soccorso.

E' fatta salva la possibilità della locazione di un immobile di dimensioni diverse nel caso in cui per caratteristiche, distribuzione dei locali ed ubicazione sia ritenuto ugualmente idoneo.

- Impianti: l'immobile deve essere dotato dei seguenti impianti:
 - Impianto idrico sanitario;
 - Impianto di riscaldamento e di climatizzazione;
 - Impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti, illuminazione di emergenza e gruppo elettrogeno;
 - Impianto di videosorveglianza;
 - Impianto di automazione dei portoni sezionali/saracinesche dell'autorimessa.
- Stato di conservazione e manutenzione: l'immobile deve essere di recente costruzione o ristrutturazione ed in ottimo stato manutentivo. Non si prenderanno in



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

2) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- Relazione tecnica a firma di un tecnico iscritto all'albo professionale descrivente l'immobile, corredata da elaborati grafici e documentazione fotografica;
- Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - È rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 (ex L. 46/90) e successive modifiche e integrazioni (allegare dichiarazioni di conformità degli impianti);
 - 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 salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
 - È sismicamente idoneo ad essere adibito ad edificio strategico di interesse statale ai sensi del D.P.C.M. 21 ottobre 2003 (allegare l'analisi di vulnerabilità sismica);
 - È legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio ed è idoneo ad essere adibito a caserma dei Vigili del Fuoco (allegare titolo abilitativo, planimetrie e visura catastale);
- Attestato di certificazione energetica;
- Certificato rilasciato dal Comune attestante la destinazione d'uso e la compatibilità con gli strumenti urbanistici;
- Certificato di agibilità.



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

- 3) **CARATTERISTICHE PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE:** Per la scelta dell'immobile saranno considerati elementi preferenziali:
- La presenza di adeguati spazi di pertinenza, da adibire a parcheggio ad uso esclusivo per i dipendenti e/o l'utenza;
 - La presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze;
 - La tempistica circa la disponibilità dell'immobile per l'uso richiesto;
 - Grado elevato di prestazione energetica.
- 4) **DURATA DEL CONTRATTO:** Il contratto di locazione avrà durata di sei anni rinnovabile, ai sensi degli artt. 28 e 29 della L. 392/78, per un altro sessennio, previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti ai piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione per l'Amministrazione.
- 5) **CAUSE DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO:**
- Non veridicità delle dichiarazioni fornite, in qualsiasi momento l'Amministrazione ne venga a conoscenza;
 - Nel caso in cui nel corso della durata del contratto di locazione per uno o più soggetti contraenti venisse meno il requisito della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - Nel caso di acquisizione da parte dell'Amministrazione di informativa antimafia interdittiva, successiva alla stipula del contratto di locazione;
 - Inoltre, nel caso in cui il contraente:
 - Non denunci ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ad esso formulata che sia intervenuta anche prima dell'offerta, dopo l'offerta o durante l'esecuzione del contratto e, comunque, ogni illecita interferenza nel corso dell'intera procedura finalizzata alla sottoscrizione del contratto di locazione;



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

- Non denunci immediatamente ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale nei confronti dello stesso, degli eventuali componenti la compagine sociale e dei loro familiari;
- Non rispetti le disposizioni contenute nella legge 190/2012 in materia di prevenzione e di repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione nonché gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 136/2010 (Piano straordinario contro le mafie) in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, le cui disposizioni sono vincolanti per tutti i concessionari di finanziamenti pubblici, anche europei, a qualsiasi titolo interessati ai lavori, servizi e alle forniture pubbliche;
- Nei casi in cui, sulla base delle informazioni acquisite, emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione da parte della criminalità organizzata.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto, fatta salva la richiesta di maggiori danni, sarà risolto di diritto con effetto immediato, a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione, in forma di lettera inviata a mezzo pec, di avvalersi della clausole risolutiva.

6) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

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

L'offerta, a pena di esclusione, deve pervenire, preferibilmente, a mezzo pec entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 16.02.2026 all'indirizzo pec del Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa com.siracusa@cert.vigilfuoco.it, e/o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, indirizzata al Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa, Via Augusto Von Platen n. 35 Siracusa. E' possibile altresì consegnare la documentazione con plico a mano, presso il medesimo indirizzo, nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9:00 alle ore 12:00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione della data di consegna.



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

L'invio della documentazione digitale e/o del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa ove, per qualsiasi motivo, essi non pervengano entro i termini perentori indicati.

Nella pec ovvero sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti nonché l'indirizzo pec per le comunicazioni) e riportare la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DISTACCATA DI PALAZZOLO ACREIDE (SR) DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SIRACUSA – OFFERTA".

La proposta di locazione dovrà contenere:

- ✓ Domanda di partecipazione e documentazione tecnico-amministrativa (ALLEGATO "A") e (ALLEGATO "B");
- ✓ Offerta economica (ALLEGATO "C").

Domanda di partecipazione e documenti immobile:

La domanda di partecipazione (ALLEGATO "A"), deve 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. 445/00 e ss.mm.ii., devono dichiarare espressamente:

- a. Di partecipare all'avviso pubblico di ricerca in locazione di immobile da adibire a sede distaccata di Palazzolo Acreide del Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa;
- b. Di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso pubblico di ricerca in locazione di immobile da adibire a sede del distacco di



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

Palazzolo Acreide del Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa e di essere consapevole 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;

- c. Di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in _____ via _____ n. _____ identificato al NCEU al foglio _____ mappa _____ sub _____;
- d. Di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità giuridica e materiale per concedere il bene in locazione;
- e. Che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è richiesto dall'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b);
- f. Che l'immobile è/non è sottoposto a vincoli di tutela di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (in caso affermativo specificare la tipologia di vincolo e l'articolo in cui ricade);
- g. Che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui le stesse sono destinate;
- h. Che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- i. Che l'immobile, allo stato, rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- j. Che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti;
- k. Che il locatore realizzerà tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze dell'ufficio cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo;
- l. Che l'immobile è in possesso del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, destinazione d'uso ufficio/caserma, certificazione di prestazione energetica, superamento delle barriere architettoniche, licenza di esercizio di eventuali ascensori);
- m. Che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, quali alimentazioni idriche, elettriche, telefoniche, traffico dati;



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

- n. La data entro la quale i locali saranno disponibili;
- o. Che, nel caso in cui l'immobile fosse prescelto, il locatore accetta di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema che sarà successivamente proposto dal Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa;
- p. Che la parte proprietaria è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- q. (nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica) che la società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- r. Di essere consapevole della non vincolatività dell'offerta per 12 mesi dalla data di scadenza dell'avviso di indagine di mercato.

La domanda di partecipazione deve essere corredata, oltre alla documentazione di cui al precedente paragrafo 2., dalla seguente documentazione:

- 1. Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 2. Relazione descrivente la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli;
- 3. Copia fotostatica del documento d'identità del soggetto sottoscrittore;
- 4. Dichiarazione sostitutiva di Certificazione, redatta utilizzando il modello allegato (ALLEGATO "B").

Offerta economica:

Dovrà essere, a pena di esclusione, presentata la dichiarazione di offerta economica, conforme al presente avviso, redatta utilizzando il modello allegato (ALLEGATO "C"), sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

- a) Il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA, ove dovuta;



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

- b) Espressa dichiarazione – ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e ss.mm.ii. – che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato dall'avviso per la ricezione della manifestazione di interesse.

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.

7) AVVERTENZE:

Il presente avviso riveste solo 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, ovvero revocare ogni eventuale accordo sopravvenuto. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile sia alle esigenze del Comando all'esito del sopralluogo, o la non rispondenza 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 il danno cagionato all'Amministrazione dell'interruzione della procedura.

Il canone offerto, ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 23.12.2009 n. 191, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte della competente Agenzia del Demanio – che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico e richiedere apposita documentazione al riguardo – e l'eventuale locazione sarà sottoposta al



Ministero dell'Interno

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

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO SIRACUSA

preventivo parere della Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali. Al canone così congruito si applicherà la riduzione del 15 per cento, così come previsto dall'art. 3 comma 6 del D.L. 95/2012 convertito con modificazioni in L. 135/2012.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito del Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa.

Nel caso in cui l'immobile prescelto debba essere sottoposto a lavori di adeguamento e/o miglioramento, il nulla osta alla stipula sarà rilasciato in forma condizionata all'esecuzione delle opere ed il contratto di locazione conterrà una clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento del locatore entro i termini stabiliti.

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. In particolare tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono pertanto il loro assenso al predetto trattamento.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Antonio Gallitto, nella qualità di Funzionario responsabile dell'ufficio sedi di servizio del Comando dei Vigili del Fuoco di Siracusa.

Il Comandante

Ing. Domenico Maisano

(documento firmato digitalmente)



DOMENICO MAISANO
MINISTERO
DELL'INTERNO
13.01.2026 12:16:02
GMT+01:00