



# COMANDO VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA

## AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI GUASTALLA

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia ha la necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da adibire a nuova sede del Distaccamento di Guastalla.

Pertanto, si è ritenuto necessario predisporre la presente ricerca di mercato.

### 1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

#### - Ubicazione:

L'area dovrà ricadere nell'ambito del Comune di Guastalla.

L'area non dovrà essere eccessivamente periferica e comunque baricentrica all'interno del Comune.

L'area non dovrà gravitare su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al traffico di mezzi pesanti.

Dovrà, infine, essere il più possibile baricentrica 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:

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

#### - Requisiti:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale secondo legislazione vigente;
- 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.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.), di sicurezza degli impianti (Legge n. 46/90 e ss.mm.ii. e D.M. 22/1/2008, n. 37 e ss.mm.ii.) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.). **Dovrà altresì risultare disponibile: il certificato di agibilità dei locali in relazione alla specifica destinazione degli uffici aperti al pubblico; il certificato o dichiarazione sostitutiva**



## COMANDO VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA

### **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:

- 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. n. 46/90 e ss.mm.ii.);
  - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e ss.mm.ii.);
  - 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, D.t.A. ecc.), ed ha destinazione caserma;
- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco o S.C.I.A. in corso di validità, ove previsto;
- Attestato di certificazione energetica;
- Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- Copia del certificato di agibilità;
- Documentazione attestante la vulnerabilità sismica.

### **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 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 del 17 aprile 2026, al seguente indirizzo:

**COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI REGGIO EMILIA, via della Canalina n. 8, 42123 Reggio Emilia.**



## COMANDO VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA

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.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "*Ricerca immobile in locazione Comando VV.F.*" 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 di locazione offerto che non dovrà superare quello annuale attualmente sostenuto di Euro 57.068,49, 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;
- 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 delle predette procedure, nonché l'assenza di cause ostative 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 reati di tipo mafioso.

In alternativa la suddetta documentazione potrà essere inviata tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it)

#### **4. ULTERIORI CONDIZIONI**

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato ai sensi del D.P.R. 50/2016, e non vincola in alcun modo il Comando di Reggio Emilia 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 VV.F. di Reggio Emilia 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.



## COMANDO VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA

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 il D.S. Carmine Checola ai seguenti recapiti:

- telefono: 0522/325.406
- e-mail: [carmine.checola@vigilfuoco.it](mailto:carmine.checola@vigilfuoco.it)

Reggio Emilia, 01 aprile 2026

IL COMANDANTE

Ing. Antonio Anzecchini

Firmato digitalmente ai sensi di legge

CC/..

Area **II** – **Coordinamento**