



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE PER LA LOMBARDIA

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Ricerca di immobile in locazione passiva da adibire a sede della Direzione Regionale Vigili del Fuoco della Lombardia

La Direzione Regionale Vigili del Fuoco della Lombardia, preso atto dell'avvenuta notifica della disdetta del contratto di locazione relativo alla sede della Direzione Regionale, intende svolgere una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un'immobile da assumere in locazione passiva e destinare a sede operativa della Direzione di cui trattasi, quale possibile alternativa a quello attualmente in uso.

La presente iniziativa ha natura esplorativa e conoscitiva e non costituisce procedura di gara né proposta contrattuale vincolante per l'Amministrazione.

L'indagine è avviata nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa, tenuto conto della disciplina vigente in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni statali.

1. Oggetto dell'indagine

Ricerca di immobile da destinare a sede della Direzione Regionale Lombardia, con caratteristiche tecnico-funzionali conformi al quadro esigenziale predisposto e allegato al presente avviso (Allegato 1).

2. Ambito territoriale e requisiti generali dell'immobile

L'immobile dovrà essere ubicato nel Comune Milano (MI) ovvero in area logisticamente compatibile con il bacino di soccorso della Direzione Regionale, in posizione idonea sotto il profilo operativo, della viabilità e dei tempi di uscita dei mezzi e vicinanza con la Prefettura di Milano.

Dovrà inoltre risultare:

- compatibile con la destinazione d'uso richiesta (sede VVF);
- conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente;
- idoneo sotto il profilo della sicurezza, della funzionalità e del benessere del personale;
- conforme alla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- conforme alla normativa in materia di impianti, barriere architettoniche e prevenzione incendi (ove applicabile);
- corredato da idonea documentazione tecnica, come meglio indicato nel successivo art. 5.

Restano ferme le specifiche tecniche, dimensionali e distributive di cui all'Allegato 1 (quadro esigenziale).

3. Durata del contratto

La durata contrattuale della locazione sarà definita in conformità alla normativa vigente e alle esigenze dell'Amministrazione, con eventuale rinnovo nei casi consentiti dalla legge in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

4. Termine e modalità per la presentazione delle proposte

Le proposte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 24:00 del 20/06/2026

Farà fede:

- per consegna PEC, la ricevuta di avvenuta consegna;
- per consegna a mano/raccomandata, il protocollo di arrivo.

Le proposte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

La proposta potrà essere trasmessa mediante:

- PEC all'indirizzo: dir.lombardia@cert.vigilfuoco.it

con oggetto: “OFFERTA IMMOBILE – Direzione Regionale VVF Lombardia”

oppure:

- consegna in plico chiuso all’Ufficio Centrale Acquisti Regionale della Direzione Regionale Lombardia, con la medesima dicitura esterna.

5. Documentazione minima richiesta

La proposta dovrà contenere, a pena di non valutabilità:

1. Domanda di partecipazione sottoscritta dal proprietario (persona fisica o legale rappresentante);
2. Titolo di proprietà o documentazione equipollente;
3. Relazione descrittiva dell’immobile (ubicazione, superfici, distribuzione, accessi, aree esterne, pertinenze, stato manutentivo, impianti);
4. Planimetrie e documentazione fotografica;
5. Offerta economica con indicazione del canone annuo richiesto;
6. Dichiarazioni su assenza cause ostative a contrarre con la PA;
7. Documentazione tecnica: agibilità, conformità urbanistica, certificazioni impiantistiche, prevenzione incendi ove dovuta, APE, altra eventualmente pertinente;
8. Documentazione di vulnerabilità sismica.

L’Amministrazione si riserva di richiedere integrazioni documentali e chiarimenti.

6. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato integralmente:

1. sul sito istituzionale della Direzione Regionale Lombardia, dal menù “Servizi al pubblico”, sezione “Pubblici avvisi”;
2. nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, sottosezione Bandi di gara e contratti.

La pubblicazione è effettuata per assicurare adeguata trasparenza e massima partecipazione del mercato, tenuto conto della natura esplorativa della procedura.

7. Criteri di valutazione tecnico-operativa

Le proposte pervenute saranno esaminate da apposita struttura/commissione interna nominata dalla Direzione Regionale VVF Lombardia , secondo una valutazione comparativa tecnico-operativa e di convenienza economica.

Criteri tecnico-operativi

A. Adeguatezza logistica e operativa (prioritaria)

- posizione rispetto al bacino di soccorso;
- accessibilità della viabilità per i mezzi di soccorso;
- tempi stimati di uscita e manovrabilità;
- presenza e qualità delle aree esterne/autorimesse;
- idoneità dei percorsi interni ai flussi operativi.

B. Conformità tecnico-edilizia e sicurezza

- conformità urbanistica e destinazione d'uso;
- stato manutentivo e livello di adeguamento richiesto;
- conformità impianti e sicurezza luoghi di lavoro;
- documentazione antincendio (ove prevista);
- vulnerabilità sismica e compatibilità con le funzioni da allocare.

C. Funzionalità distributiva rispetto al quadro esigenziale

- rispondenza delle superfici e della distribuzione interna;
- possibilità di adattamento alle esigenze VVF;
- disponibilità temporale dell'immobile;
- eventuale disponibilità del proprietario ad eseguire adeguamenti a propria cura e spese.

D. Convenienza economica complessiva

- canone richiesto;
- costi d'uso e gestione (energia, manutenzioni, efficienza);
- rapporto costo/adequatezza operativa.

L'eventuale scelta dell'immobile sarà effettuata tenendo conto congiuntamente della convenienza economica e della maggiore adeguatezza logistica, funzionale e operativa, senza automatismi né diritto all'aggiudicazione in capo ai proponenti.

8. Clausole / congruità / nulla osta

La presente indagine di mercato non vincola l'Amministrazione alla stipula del contratto.

La stipula dell'eventuale contratto di locazione è in ogni caso subordinata:

1. alla verifica della permanenza del fabbisogno allocativo e della disponibilità delle risorse finanziarie, secondo la normativa vigente in materia di locazioni passive delle amministrazioni statali;
2. al giudizio di congruità del canone da parte dell'Agenzia del Demanio;
3. al rilascio del nulla osta alla stipula/rinnovo da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi della disciplina vigente (art. 2, commi 222 e ss., L. 191/2009 e connesse disposizioni attuative/circolari);
4. all'acquisizione delle autorizzazioni interne di competenza del Ministero dell'Interno / Dipartimento VVF;
5. alla positiva verifica dei requisiti soggettivi del contraente (ivi compresi, se richiesti, controlli antimafia e verifiche ex normativa vigente).

9. Trattamento dati personali

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente indagine di mercato, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

10. Responsabile del procedimento / informazioni

Responsabile del procedimento:

dott.ssa Anna Sofia Corigliano

Email: dir.lombardia@cert.vigilfuoco.it

11. Clausola finale

Il presente avviso ha esclusivamente finalità esplorative. L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio:

- di non selezionare alcuna proposta;
- di sospendere, modificare o revocare l'indagine;
- di richiedere chiarimenti o integrazioni;
- di procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta, ove ritenuta idonea e conveniente.

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. ing. Fabrizio PICCININI