



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara *In flammis animus*

— —

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

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara ha la necessità di individuare un immobile da assumere in locazione e da adibire a nuova sede del distaccamento di Codigoro.
Pertanto si è ritenuto necessario predisporre questa ricerca di mercato.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- **Ubicazione:**

L'area dovrà ricadere nell'ambito del comune di **Codigoro**.

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;
- 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 aprile 2008, n. 81), di sicurezza degli impianti (legge 46/90 così come s.m. ed i. e del D.M. 22/1/2008, n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (l. 13/89). **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 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;**

Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara





Ministero dell'Interno

Dipartimento dei vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara

In flammis animus

— . —

- 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. 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, D.t.A. ecc.), ed ha destinazione caserma;
- certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, 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.

Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara





Ministero dell'Interno

Dipartimento dei vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara *In flammis animus*

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 giorno 13/07/2026** al seguente indirizzo:

COMANDO PROVINCIALE VVF DI FERRARA, via Giovanni Verga 125, 44124 Ferrara.

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 65.848,25**, 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 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 reati di tipo mafioso.

Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara





Ministero dell'Interno

Dipartimento dei vigili del fuoco, del soccorso pubblico e della difesa civile Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara *In flammis animus*

— . . —

In alternativa la suddetta documentazione potrà essere inviata tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo: com.ferrara@cert.vigilfuoco.it

4. ULTERIORI CONDIZIONI

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

Ferrara, 09 Giugno 2026

GR, RC

IL COMANDANTE
Antonio Del Gallo

(Firmato e pubblicato in forma digitale ai sensi di legge)

Comando provinciale dei vigili del fuoco di Ferrara

Via G. Verga, 125 - 44124 Ferrara Numero unico soccorso del CNVVF 115
PEC com.ferrara@cert.vigilfuoco.it
E-mail comando.ferrara@vigilfuoco.it



Numero unico soccorso del CNVVF 115 Telefono Centralino 0532-97311
PEC Sala operativa com.salaop.ferrara@cert.vigilfuoco.it
E-mail Sala operativa so.ferrara@vigilfuoco.it

DEL DEMANIO
 QUADRO ESIGENZIALE - CONVENIENZA ECONOMICA

Amministrazione Centrale **MINISTERO DELL'INTERNO**

Attuali Occupazioni									
1	Provincia	FE	Comune	CODIGORO	Indirizzo	VIA POMPOSA 13		Addetti 15	Mq/Addetto 14,07
	Amm. Utilizz	VIGILI DEL FUOCO	Ufficio	DISTACCAMENTO VVF	Tipologia	Locazione Passiva			
	Superficie Lorda	1.800	Superficie Scoperta	9.384	Canone	65.848,25			
Totale superfici attualmente occupate									
		Superficie Lorda	1.800	Superficie Scoperta	9.384				
Destinazioni d'uso		Uffici	mq.	106	Mense	mq.	105	Addetti 15	Mq/Addetto 14,07
		Alloggi	mq.	380	Autorimesse	mq.	490		
		Magazzini	mq.	165	Laboratori	mq.	0		
		Archivi	mq.	0	Biblioteche	mq.	0		
		Ambulatori	mq.	0	Aule	mq.	34		
		Posti Auto	n.	0	Altro	mq.	520		
Variazione del fabbisogno allocativo									
		Superficie Lorda	0	Superficie Scoperta	0				
Destinazioni d'uso		Uffici	mq.	0	Mense	mq.	0	Addetti 15	Mq/Addetto 14,07
		Alloggi	mq.	0	Autorimesse	mq.	0		
		Magazzini	mq.	0	Laboratori	mq.	0		
		Archivi	mq.	0	Biblioteche	mq.	0		
		Ambulatori	mq.	0	Aule	mq.	0		
		Posti Auto	n.	0	Altro	mq.	0		
Note									
<p>Dichiarazione di conformità della richiesta di spazi ai fabbisogni allocativi ai sensi dell'art. 2, comma 222 della Legge 191/2009</p>									

Data 09/06/2026

**Firma qualificato
 rappresentante
 Amministrazione Centrale**
 (o della Direzione Territoriale, se
 dotata di analoghi poteri)

**Firma qualificato
 rappresentante
 Amministrazione Locataria**
 (ufficio utilizzatore)