



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI PORRETTA TERME

Il Comando dei vigili del fuoco di Bologna, intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile da adibire a nuova sede del Distaccamento dei vigili del fuoco di Porretta Terme.

Quanto sopra in riscontro alla nota DIR-EMI. prot. 17275 del 03.06.2026 di cui alla nota DCRISLOG prot. n. 773 del 13.01.2026 con la quale la Direzione centrale per le risorse logistiche e strumentali ha rappresentato la necessità di individuare, nel comune di Alto Reno Terme, l'esistenza di soluzioni alloggiative alternative all'attuale sede, al fine dell'approvazione del rinnovo tacito del contratto di locazione in essere.

Il presente avviso non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione, che rimane comunque subordinata al rilascio del "nulla-osta alla stipula" da parte dell'Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Interno.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di Porretta Terme (BO)

L'immobile dovrà avere le caratteristiche di seguito descritte.

REQUISITI DIMENSIONALI

Superficie lorda interna di circa 830,00 mq, suddivisa in area giorno, area riposo e autorimessa, di cui:

AREA INTERNA

- mq 260,00 alloggi



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

- mq 14,00 uffici
- mq 220,00 autorimessa
- mq 0,00 magazzini
- mq 150,00 da destinare ad altri spazi

AREA ESTERNA

L'area esterna dovrà essere:

- prevalentemente pianeggiante;
- dotata di servizi primari;
- la destinazione urbanistica dovrà essere confacente alla destinazione d'uso dell'immobile;
- non dovrà gravitare su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al transito dei mezzi pesanti;
- confinante o a ridosso della strada di accesso.

L'immobile deve avere nelle immediate adiacenze un'adeguata area esterna da adibire a parcheggi dei mezzi per il personale.

REQUISITI TECNICI:

- ✓ possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale (con idoneo impianto di climatizzazione estate/inverno)
 - ✓ idonea cablatura dati per tutte le postazioni di lavoro;
 - ✓ rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
 - ✓ risultare in regola con le norme urbanistiche nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008), di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e smi e D.M. 22/1 /2008, n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89);
-



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

- ✓ avere idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura);
- ✓ possedere un valore di indice di vulnerabilità sismica dell'edificio non inferiore alla classe d'uso IV delle "Norme Tecniche di Costruzione 2018", tenuto conto delle specifiche caratteristiche della funzione da allocare; al riguardo si fa presente che ove l'indice di vulnerabilità sismica dovesse essere inferiore alla citata classe d'uso, dovrà essere prodotto, in sede di offerta, l'impegno ad effettuare i lavori di miglioramento/adeguamento necessari, dando esplicita garanzia di raggiungere il livello richiesto di resistenza sismica entro i termini previsti dalla vigente normativa.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Vigili del Fuoco di Bologna (tel 051-6385234– **mail: com.bologna@cert.vigilfuoco.it**).

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.

- 1) La dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile é:
 - a. rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
 - b. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 - c. 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;
 - d. legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio;
 - 2) certificazione di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
 - 3) attestato di certificazione energetica;
 - 4) copia del certificato di agibilità;
 - 5) documento di verifica di vulnerabilità sismica (se l'immobile proposto è da sottoporre a lavori per raggiungere il livello di resistenza richiesto, il rilascio del nulla-osta alla stipula sarà condizionato all'esecuzione degli stessi, entro un determinato periodo), consistente in una dichiarazione asseverata redatta da professionista/tecnico abilitato e su incarico della proprietà, che dovrà certificare che l'immobile in oggetto indicato, in quanto adibito a sede di Distaccamento dei Vigili
-



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

del Fuoco, ha un livello di resistenza al sisma corrispondente alla Classe d'uso IV.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.

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

Il canone annuo di locazione non dovrà essere superiore ad **Euro 17.559,53 più IVA**.

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 dovrà essere firmata e inviata per mezzo mail certificata, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 GIUGNO 2026, al seguente indirizzo com.bologna@cert.vigilfuoco.it, avente come oggetto la seguente dicitura: "Offerta per immobile da destinare a sede del **DISTACCAMENTO VIGILI DEL FUOCO DI PORRETTA TERME - NON APRIRE**"

Nel testo mail dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

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.

All'interno degli allegati alla mail ci dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di Posta Elettronica Certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
-



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

2. proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto (entro i limiti dell'importo massimo sopra indicato), con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità dell'IVA;
3. fotocopia documento identità del sottoscrittore;
4. relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale soggetto giuridico proprietario) inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazione impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici;
5. planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;
6. dichiarazione di 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 Bologna;
7. dichiarazione, da rendersi ai sensi e per gli effetti degli art.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - 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; 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.
 - b. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
8. dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto 1);
9. certificazioni di cui ai sopracitati punti 2) 3) 4) ed 5);
10. documento/dichiarazione asseverata di cui al punto 6) ovvero impegno a produrla nei termini di Legge.

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

Iter procedurale



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

Le proposte presentate verranno valutate prendendo in considerazione le caratteristiche dell'immobile alle esigenze del Distaccamento VVF di Porretta Terme e verificando in particolare la congruità dell'offerta economica rispetto al valore di mercato e dalle condizioni e caratteristiche dell'immobile proposto.

L'Amministrazione in fase di valutazione dell'offerta potrà effettuare un sopralluogo presso gli edifici proposti al fine di valutare la coerenza tra quanto offerto e la consistenza effettiva, e lo stato generale dell'edificio.

Si potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente oltre alla facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l'immobile offerto.

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.

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. N. 33/2013 come modificato dall'art. 4 del D.Lgs. N.97 del 25 maggio 2016, sul sito internet.

BOLOGNA, il 05.06.2026

IL COMANDANTE

(D'Eliseo)

firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005
