



# Ministero dell'Interno

## COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI UDINE

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

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Udine intende svolgere una indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile da assumere in locazione e da adibire a sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Tolmezzo.

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.

#### **1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

L'immobile dovrà essere dotato delle caratteristiche logistiche, strutturali e funzionali necessarie per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, di seguito riportate.

##### Ubicazione:

L'immobile dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Tolmezzo ed essere il più possibile baricentrico 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.

Non dovrà gravitare su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al traffico di mezzi pesanti.

Deve essere garantita l'indipendenza degli accessi alle aree/edifici da destinare al distaccamento, sia per quanto attiene gli ingressi carrabili che per quelli pedonali; non devono esserci interferenze con altre attività o immobili.

Si rimanda all'allegato tecnico per i requisiti di collocazione, interni, architettonici e funzionali che dovrà possedere l'immobile da destinare a sede del Distaccamento VF di Tolmezzo.

##### Requisiti tecnici:

- Possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- Essere dotato di una proporzionata area esterna recintata;
- Rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- Risultare in regola con le norme urbanistiche, nonché dovrà essere adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lg. 9.4.2008 n. 81), di sicurezza degli impianti (L. 46/90 così come s.m. e i. e del D.M. 22/1/2008 n. 37 e s.m.i.) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89). Dovrà altresì risultare disponibile: il certificato di agibilità dei locali e di conformità strutturale; 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;
- Prima del perfezionamento del contratto di locazione, se non provvisto, dovrà essere dotato di telecamere di sorveglianza, impianto di allarme, impianti di illuminazione interna ed esterna, nonché di impianti di climatizzazione e di riscaldamento;
  - I locali magazzini, autorimesse ed archivi dovranno essere dimensionati per carico di incendio e serviti da adeguati impianti antincendio;
  - 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:**

- a) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
  - 1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e D.M. 37/2008 e successive modifiche e integrazioni);
  - 2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
  - 3. 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;
  - 4. è legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risultante dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha destinazione caserma;
- b) certificazione prevenzione incendi rilasciata dai Vigili del Fuoco, ove prevista;
- c) attestato di certificazione energetica;
- d) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e) copia del certificato di agibilità;
- f) documentazione attestante la vulnerabilità sismica dell'immobile.

## **2. DURATA DEL CONTRATTO**

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 27, 28 e 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392, la locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabili di sei anni in sei anni, nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.

## **3. PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE LOCATIVE**

Le proposte dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 dell'11.08.2026** e potranno essere così trasmesse:

- mediante PEC, all'indirizzo [com.udine@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.udine@cert.vigilfuoco.it), con oggetto **“Proposta locativa immobile per Distaccamento VV.F. Tolmezzo”**;
- plico chiuso da inviare/consegnare al Comando dei vigili del fuoco di Udine, via Popone 55, 33100 Udine – Ufficio segreteria III piano, con la medesima dicitura esterna.

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata ove si intendano ricevere le comunicazioni).

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per qualsiasi motivo, esso non pervenga nei termini indicati.

Non si terrà conto delle proposte pervenute dopo il termine indicato.

La proposta dovrà contenere, a pena di non valutabilità:

- Offerta locativa: relazione descrittiva dell'immobile proposto (contenente caratteristiche tecniche, ubicazione, epoca di costruzione, superfici, accessi, distribuzione, aree esterne, pertinenze, dati catastali, descrizione dotazioni impiantistiche, stato manutentivo, etc.) con indicazione del **canone annuo richiesto** che non dovrà essere superiore a quello annuale attualmente corrisposto di € 44.225,78, compresa IVA se dovuta; l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati 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 o di altro titolo che consenta di concedere in locazione l'immobile;
- elaborato planimetrico e foto dell'immobile;
- documentazione tecnica: agibilità, conformità urbanistica, certificazioni impiantistiche, prevenzione incendi ove dovuta, APE e altra eventualmente pertinente, come indicato al punto 1;
- autocertificazione del proprietario dell'immobile attestante:
  - a) il possesso dei requisiti di ordine generale previsti nel Titolo IV Capo II del D. Lgs. n. 36/2023 (tra cui, a seconda che il soggetto proponente sia una persona giuridica o fisica: l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure; non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso; essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente; essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa; essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto, L.68/1999; l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio);
  - b) l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'offerta locativa è vincolante per i 12 mesi successivi al termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

L'amministrazione non corrisponderà alcun rimborso agli offerenti, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non restituita.

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

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, 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 alla parte offerente con la presentazione dell'offerta.

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Udine 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.

Le proposte eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno valutate in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Tolmezzo e l'eventuale scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

Il canone locativo richiesto è subordinato al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio; dovranno inoltre essere acquisite le previste autorizzazioni di competenza degli uffici centrali di questo Ministero.

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 integralmente sul sito internet del Comando dei Vigili del Fuoco di Udine all'indirizzo: <https://www.vigilfuoco.it/comando-vvf-udine/pubblici-avvisi>.

Eventuali informazioni non contenute nel presente avviso potranno essere richieste entro il 30 luglio p.v. al seguente indirizzo PEC: [com.udine@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.udine@cert.vigilfuoco.it).

R.U.P. è il Dirigente P.D. Ing. Alessandra BASCIA'.

Udine, data della sottoscrizione digitale

***IL COMANDANTE***  
***Ing. Alessandra BASCIA'***