



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE PER LA RICERCA IN LOCAZIONE PASSIVA DI IMMOBILI DA ADIBIRE A SEDE DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SULMONA

Comando dei Vigili del Fuoco – L’Aquila
Via Pescara, 87 – 67100 L’Aquila – Tel: 0862/66091
e-mail: comando.laquila@vigilfuoco.it
e-mail certificata: com.laquila@cert.vigilfuoco.it



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

PREMESSA

Nel quadro delle direttive nazionali, impartite dalla Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Ministero dell'Interno, finalizzate all'ottimizzazione dell'utilizzo delle sedi di servizio del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco, in considerazione della necessità di procedere alla ricerca di una sede temporanea in locazione passiva - vista l'insufficienza, per caratteristiche e superficie, dell'immobile occupato attualmente – il Comandante pro – tempore dei Vigili del Fuoco di L'Aquila,

esperisce

una indagine di mercato conoscitiva, propedeutica ad eventuale gara, per la locazione di un immobile, sito nel territorio comunale di Sulmona (AQ), quale sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco (uffici, magazzino ed autorimessa) per l'espletamento dei compiti di istituto.

A tal fine si invitano gli Enti pubblici e i soggetti privati ad una manifestazione di interesse, al solo fine di verificare la disponibilità sul mercato di immobili idonei a poter ospitare tutti i servizi e le attività che allo stato attuale non trovano una definitiva allocazione nel patrimonio immobiliare dell'Amministrazione.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cod. civ., o promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 cod. civ.

Resta inteso che in seguito alla conclusione dell'indagine di mercato non sorgerà a carico di questa Amministrazione alcun vincolo a procedere alla locazione degli immobili, tra quelli eventualmente proposti; allo stesso modo, l'Amministrazione si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Le manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del presente avviso pubblico, rispondenti alle finalità istituzionali, saranno oggetto di verifica al fine di valutare se procedere in futuro ad un'eventuale locazione, sulla base di titoli di preferenza correlati alle caratteristiche degli immobili.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza è consentito, a chiunque abbia intenzione, presentare apposita manifestazione di interesse.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Potranno presentare la propria manifestazione di interesse, tutti coloro che siano proprietari di immobili, aventi le seguenti caratteristiche:

Caratteristiche quantitative essenziali:

- Essere ubicato nel Comune di Sulmona (AQ) preferibilmente in zona centrale o semi-centrale, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano e da vie di comunicazione stradale;
- essere facilmente accessibile da parte degli utenti interessati agli eventuali servizi offerti;
- non essere eccessivamente periferico;
- essere dotato di accessi indipendenti e compatibile con lo svolgimento delle attività.
- La struttura dovrà risultare sismicamente adeguata in classe d'uso IV, con rispondenza alla normativa antisismica.

Caratteristiche di tipo urbanistico:

- essere immediatamente disponibile e libero da ogni tipo di servitù;
- essere nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- non essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile;
- destinazione d'uso compatibile con l'uso di questa Amministrazione, qualora l'immobile o gli immobili proposti nella manifestazione di interesse presentino allo stato attuale una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso medesima entro la data prefissata e comunque entro la data dell'eventuale stipula del contratto di locazione;
- Categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso; qualora l'immobile o gli immobili proposti nella manifestazione di interesse presentino allo stato attuale una categoria catastale diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi a provvedere, a propria cura e spese, a sanare il disallineamento suddetto entro la data prefissata e comunque entro la data dell'eventuale stipula del contratto di locazione.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

Caratteristiche di tipo tecnico:

- l'immobile o gli immobili devono essere in condizioni manutentive ottime, con particolare riferimento alle condizioni igienico-sanitarie necessarie affinché si possa procedere ad un'immissione in possesso immediata;
- l'immobile (anche se costituito da quota parte di un edificio di maggiori dimensioni) dovrà avere un accesso autonomo, o comunque la possibilità di installare dei tornelli di ingresso dedicati, e di collocare una reception;
- l'immobile o gli immobili dovranno essere dotati di tutte le opere e presidi indispensabili per la completa operatività dei locali ad uso ufficio pubblico (a titolo esemplificativo e non esaustivo: cablaggi e reti di tutti gli impianti, tra cui quello elettrico, informatico, di allarme, idrico, antincendio);
- L'immobile dovrà essere in possesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti certificazioni:
 - *regolarità urbanistico-edilizia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del regolamento edilizio comunale, con idoneo titolo edilizio abilitativo e aggiornamento delle planimetrie catastali, nonché specifica indicazione dei riferimenti del titolo e della destinazione d'uso;*
 - *conformità impiantistica ai sensi del DM n. 37/2008 e s.m.i.;*
 - *conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;*
 - *certificazioni di tutti gli impianti;*
 - *certificato di prevenzione incendi (CPI) per le attività previste dal D.P.R. n. 151/2011;*
 - *certificato di agibilità;*
 - *attestato di prestazione energetica (APE);*
 - *requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. n. 13/1989 e s.m.i.*

REQUISITI DI CARATTERE ECONOMICO DELLA PROPOSTA

Il procedimento legato alla locazione dovrà interessare l'Agenzia del Demanio per la verifica della congruità del canone di locazione e il relativo rilascio del nulla osta alla stipula del contratto.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ADERENTI

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione straordinaria;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne per i reati di cui all'art. 94, co. 1 del decreto legislativo n. 36/2023 e smi. In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- assenza di ogni causa di esclusione ai sensi degli artt. 10 e 94-98 del decreto legislativo n. 36/2023 e smi;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalso, 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 dichiarazione di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione potrà avere una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabili nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA., salvo diversa disposizioni da parte dell'Agenzia del Demanio competente per territorio. L'Amministrazione avrà la facoltà di recedere dal contratto di locazione mediante lettera di disdetta inviata alla PEC del locatore con almeno 6 (sei) mesi di preavviso.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

La proposta, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà essere trasmessa tramite posta elettronica all'indirizzo com.laquila@cert.vigilfuoco.it, entro e non oltre le ore 12:00 del



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

giorno 14/01/2026. Non saranno prese in considerazione le offerte che pverranno oltre il termine indicato, né quelle che non rechino la firma di tutti i titolari.

Non saranno prese in considerazione, inoltre, le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

La proposta dovrà contenere:

- **la domanda di partecipazione**, redatta in carta semplice dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento di identità;
- **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 dal titolare del bene, o dal rappresentante legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità, attestante:
 - la volontà a procedere alla locazione passiva dei locali proposti con esplicita indicazione delle caratteristiche dell'immobile;
 - di trovarsi nelle condizioni soggettive di cui al punto 4) per aderire al presente avviso;
 - di disporre del titolo di proprietà dell'immobile o di altro titolo che consenta di concedere in locazione l'immobile.

L'offerta è impegnativa per i proponenti mentre non vincola l'Amministrazione al perfezionamento del contratto, essa dovrà essere valida e irrevocabile per un periodo non inferiore a 12 mesi e non dovrà contenere proposte condizionate.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse che pverranno entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita commissione di valutazione.

La commissione, all'uopo nominata, esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, l'offerta o le offerte che a proprio insindacabile giudizio risponderanno meglio al fabbisogno logistico, anche in presenza di una sola proposta valida.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

PRECISAZIONI FINALI

Si precisa altresì che:

- non sarà corrisposta da parte di questa Amministrazione alcuna provvigione ad eventuali intermediari;
- eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione saranno a carico della proprietà locatrice.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

L'Amministrazione procederà a selezionare la proposta che a proprio insindacabile giudizio risponderà meglio alle proprie esigenze allocative, tenendo conto dei requisiti di cui all'All. A.

Limitatamente alla soluzione allocativa individuata dall'Amministrazione, sarà richiesta la documentazione a comprova del possesso dei requisiti essenziali, urbanistici e tecnici sopracitati.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna proposta ovvero di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto sorge in capo ai soggetti proponenti per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato dalla proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere caducato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

È facoltà, altresì, di questa Amministrazione, laddove si riscontrasse la non congruenza delle proposte con le proprie esigenze o in caso di assenza di proposte, ricorrere ad ulteriori operatori alternativi a quelli di cui alla presente manifestazione di interesse.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il presente Avviso sarà pubblicato, a decorrere dal 15/12/2025:

- sul sito del Comando Vigili del Fuoco di L'Aquila;
- sull'Albo Pretorio del Comune di Sulmona.

L'esito dell'indagine sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comando Vigili del Fuoco di L'Aquila www.vigilfuoco.it/sitiVVF/laquila una volta ultimate tutte le procedure previste dalla legge.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi tramite mail indirizzando il messaggio a: Comando dei Vigili del Fuoco di L'Aquila comando.laquila@vigilfuoco.it ovvero, pec: com.laquila@cert.vigilfuoco.it, riportando in oggetto la dicitura **"Indagine di mercato immobiliare Comando dei Vigili del Fuoco di L'Aquila"**

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento Generale sulla Protezione Dati" (Regolamento UE 2016/679), si informa che i dati personali raccolti, sia con modalità automatizzate sia su supporto cartaceo, saranno trattati nel pieno rispetto delle regole di riservatezza e di sicurezza previsti dagli obblighi e dai principi di legge, garantendo la piena tutela dei diritti e



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

delle libertà fondamentali riconosciuti, al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

IL COMANDANTE
CUGLIETTA
(firmato in forma digitale ai sensi di legge)



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

Allegato A

Al Comando dei Vigili del Fuoco di L'Aquila

Oggetto: Manifestazione di interesse per la locazione di un immobile, sito nel territorio comunale di Sulmona (AQ), quale sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco.

Il sottoscritto.....

nato a Provil cittadino italiano, residente in Via/Piazza..... n Cap

Città Prov

Tel Fax E-mail

C.F P.IVA

in relazione all'avviso a manifestare interesse per l'alienazione di un immobile per la costruzione della nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona.

MANIFESTA INTERESSE A LOCARE L'IMMOBILE

A tal fine

DICHIARA

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 80 del D.Lgs. 19 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii.;
2. che non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p., per reati che incidono sulla moralità professionale ovvero condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45 - paragrafo 1 - Direttiva CE 2004/18;
3. di essere in regola con gli obblighi di cui alla Legge 68/1999;
4. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
5. di essere consapevole che l'Amministrazione potrà sospendere in ogni momento e a suo insindacabile giudizio la presente procedura;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L'AQUILA

6. di essere consapevole che la presente procedura non impegna in alcun modo l'Amministrazione all'avvio degli atti finalizzati all'acquisto del immobile;
 7. di accettare pienamente tutto quanto previsto nell'avviso di manifestazione di interesse;
 8. di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso al seguente indirizzo:
-

Allega documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della presente istanza.

Data _____

firma ed eventuale timbro

Allegato B