



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO NOVARA

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE O
TERRENO EDIFICABILE DA ACQUISIRE IN PROPRIETÀ E DESTINARE ALLA SEDE
DEL DISTACCAMENTO PERMANENTE DI ARONA**

Nell'ottica della riduzione della spesa pubblica e nell'ambito dei programmi di ampliamento e modernizzazione delle proprie sedi di servizio, in attuazione della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive modifiche e integrazioni e 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 alla valutazione della fattibilità di acquisire, al patrimonio demaniale, un immobile da destinare a sede del distaccamento permanente di Arona, in luogo dell'immobile attualmente in uso, il Comando dei Vigili del Fuoco di Novara

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare una indagine di mercato conoscitiva finalizzata ad individuare gli operatori che presentino le proposte migliori che rispondano ai criteri di seguito descritti, da invitare ad un eventuale fase successiva di gara per l'acquisto di un immobile o un terreno edificabile nel territorio dei Comuni di Arona, Dormelletto, Meina e Lesa, da acquisire in proprietà e adibire a sede del distaccamento permanente del Comando dei Vigili del Fuoco di Novara. 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 un immobile o di un terreno 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, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

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

Potranno presentare la propria manifestazione d'interesse tutti coloro che siano proprietari di un immobile o di un terreno, ubicato nei Comuni di Arona, Dormelletto, Meina e Lesa, integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria.

1. REQUISITI TECNICI FUNZIONALI

Il terreno dovrà essere in possesso, in linea di massima, delle seguenti caratteristiche:

- Non trovarsi nelle immediate vicinanze di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi del D.Lgs 105/2015;
- Trovarsi in area pianeggiante ed avere forma regolare, preferibilmente rettangolare, con attestazione lungo strada di pubblico accesso;
- Essere in prossimità di primarie arterie stradali (es. strade ad alto scorrimento, tangenziali o autostrade), con possibilità di realizzazione di due varchi di larghezza minima di 3,50 mt, altezza libera minima 4 mt, raggio di volta minimo 13,00 mt e pendenza $\leq 10\%$;
- Avere una resistenza al carico almeno pari a 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore con passo 4 mt) e non essere soggetto a fenomeni di liquefazione del suolo o ad altri fenomeni di instabilità locale o globale;
- Essere caratterizzate da ampi spazi propedeutici sia alla movimentazione dei mezzi che allo svolgimento delle attività addestrative, per una superficie complessiva almeno pari a 4.000,00 mq (*leggonsi quattromila/00 metri quadrati*) con possibilità di realizzare strutture per la formazione ed il mantenimento con altezza massima pari a 15 mt;
- Consentire la realizzazione o disporre, lungo tutti i lati dell'area di pertinenza, di recinzione perimetrale con altezza minima 3 mt con interruzione unicamente in corrispondenza dei n. 2 accessi carrai e di n.1 accesso pedonale;
- Presenza o possibilità di realizzare, all'interno dell'area cortilizia, un distributore di gasolio per autotrazione ed almeno due punti di ricarica (quattro piazzole) per l'alimentazione dei mezzi elettrici;
- Essere in area non ricadente in zona a rischio idrogeologico;
- Essere in area non ricadente non soggetta a vincoli urbanistici;
- Essere preferibilmente urbanizzato e dotato dei servizi primari (acquedotto, corrente elettrica, telefono, gas, fognatura, linee di trasporto pubblico ecc.);
- Essere libero da servitù di urbanistiche, ambientali o tecniche (elettrodotti, corsi d'acqua, oleodotti, gasdotti, ecc.).

L'eventuale immobile presente dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

- Essere contornata da ampi spazi liberi propedeutici alle attività precedentemente richiamate, per una superficie almeno pari a 3.000,00 mq (*leggonsi tremila/00 metri quadrati*);
- Essere costituita da un unico corpo di fabbrica o da un massimo di due fabbricati, realizzati con intelaiatura in cls armato, organizzata al massimo su due piani fuori terra e sia priva di piani interrati ad eccezione di eventuali locali tecnici (es. centrale termica);
- Essere conforme alle normative edilizie, in materia di certificazione energetica ed in termini di vulnerabilità sismica secondo quanto richiesto all'art. 2 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20/03/2003;
- Essere conforme alle vigenti normative in termini di sicurezza dei locali e degli impianti (D.Lgs 81/2008, Legge n. 46/90 e s.m.i. e D.M. n.37/2008) nonché di abbattimento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89);
- Non essere soggetto a vincoli di cui al D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- Essere munito o consentire la realizzazione, in conformità alle circolari vigenti ed alle esigenze di questo Comando, dei seguenti locali/ambiti:
 - Locale cucina/mensa: Superficie utile del vano 30,00 mq (cucina) 60,00 mq c.a.(refettorio);
 - Locale da adibirsi a Sala Operativa distaccata/centralino, con visuale su entrambi i varchi carrai e sull'accesso pedonale: Superficie utile del vano 40,00 mq c.a.;

- Autorimessa di altezza minima 5 metri e profondità minima 9 metri: Superficie utile del vano 300,00 mq c.a.;
- Autorimessa da adibirsi ad officina con altezza minima 5 metri e profondità minima 9 metri: Superficie utile del vano 30,00 mq c.a.;
- Locale da adibirsi a spogliatoio per l'equipaggiamento in prossimità dell'autorimessa (pulito): Superficie utile del vano 60,00 mq c.a.;
- Locale da adibirsi a spogliatoio per l'equipaggiamento in prossimità dell'autorimessa (sporco): Superficie utile del vano 45,00 mq c.a.;
- Locale da adibirsi ad archivio: Superficie utile del vano 16,00 mq;
- N.2 locali da adibirsi a magazzini: Superficie utile del vano 20,00 mq cad;
- N.3 uffici: Superficie utile del vano 15,00 mq cad;
- Locale da adibirsi a aula didattica: Superficie utile del vano 50,00 mq c.a.;
- Locale da adibirsi a sala isotonica: Superficie utile del vano 30,00 mq c.a.;
- N.4 camere idonee ad ospitare n.2 posti letto cad: Superficie utile del vano 25,00 mq cad;
- N.4 camere idonee ad ospitare n.4 posti letto cad: Superficie utile del vano 40,00 mq cad;
- Locale ospitante servizi igienici indipendenti a servizio della zona uffici/autorimessa;
- Servizi igienici a servizio delle camere in ragione di 1 wc ogni 6 persone, 1 lavandino ogni 5 persone e 1 doccia ogni 3 persone;

2. TERMINI E MODALITÀ PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per rispondere all'Avviso a manifestare interesse è necessario trasmettere a mezzo di posta elettronica certificata, entro le ore 12:00 CET del giorno 28/02/2025 all'indirizzo com.novara@cert.vigilfuoco.it, la domanda di partecipazione (**Allegato A**), redatta dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento di identità, resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000.

È altresì facoltà degli operatori la consegna a mano della domanda di partecipazione all'interno di busta chiusa, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nel pieno rispetto del termine fissato, all'*Ufficio Sedi di Servizio del Comando dei Vigili del Fuoco di Novara, Largo Caduti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, già Via Pietro Generali, 19 – 28100 Novara*.

La busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmata sui lembi di chiusura dal proprietario, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura **“NON APRIRE – Ricerca immobile o terreno edificabile da acquisire in proprietà e destinare alla sede del distaccamento permanente di Arona”**.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in merito alla mancata o ritardata ricezione dell'offerta inviata a mezzo posta o corriere autorizzato. Il recapito tempestivo della busta rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo la stessa non pervenga in tempo utile. La Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo del recapito della busta.

Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza sopra indicato non verranno prese in considerazione. L'invio e l'integrità della busta rimangono a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente appaltante ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine su indicato.

La domanda di partecipazione dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni del concorrente:

- accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;
- nome e cognome o ragione sociale dell'offerente;
- data di nascita e residenza per le persone fisiche;
- sede legale n. REA e CCIA per le società;
- dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione per quanto compatibili di cui agli art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;

Il proponente dovrà attestare a seconda della propria natura di persona fisica o giuridica:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di 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 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

In allegato alla domanda dovrà essere inserita la seguente documentazione tecnica:

- certificati e planimetrie catastali aggiornati, consistenza e titoli di proprietà del terreno/immobile;
- dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, attestante la situazione giuridica del terreno con riferimento a pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- relazione descrittiva dell'ubicazione del terreno con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici;
- documentazione fotografica;
- relazioni tecniche, elaborati grafici redatti da parte di tecnico abilitato attestanti le conformità tecniche dichiarate;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

Dovrà essere indicato nella domanda di partecipazione l'importo del prezzo complessivo del bene al netto dell'IVA, in cifre ed in lettere, in caso di discordanza tra i due importi sarà valutato quello più conveniente per l'Amministrazione. L'offerta è impegnativa per i proponenti mentre non vincola

l'Amministrazione al perfezionamento dell'eventuale contratto. Essa dovrà essere valida e irrevocabile per un periodo non inferiore a 12 mesi e non dovrà contenere proposte condizionate.

3. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati personali saranno trattati, raccolti e conservati presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Novara in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs. n. 196/2003 per le disposizioni non incompatibili con il predetto Regolamento UE, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente Avviso sarà pubblicato sul:

- sito del Comando Vigili del Fuoco di Novara;
- sito della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco per il Piemonte;
- sito dell'Agenzia del Demanio;

L'offerente ha facoltà di richiedere, in qualsiasi momento, informazioni sullo stato della procedura presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Novara, ufficio Sedi di Servizio, ai seguenti recapiti:

Comando dei Vigili del Fuoco di Novara

Largo Caduti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, già Via Pietro Generali, 19 – 28100 Novara

TEL: 0321.4406252

e-mail PEC: com.novara@cert.vigilfuoco.it.

**IL COMANDANTE
(MARCHIONI)**

sottoscrizione con firma digitale