



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

**AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE
DA ADIBIRE A SEDE COMANDO STAZIONE DELL'ARMA DEI CARABINIERI DI
BADIA AL PINO**

Data di pubblicazione: 09.07.2025

Data di scadenza: 08.08.2025

La Prefettura di Arezzo, tenendo conto della procedura prevista dall'art. 1, commi 616/620 Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Stabilità) e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive integrazioni e modificazioni, ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a sede del Comando Stazione dei Carabinieri di Badia al Pino – Fraz. di Civitella della Chiana (AR).

Il presente avviso, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 1, comma 439 della legge 30.11.2004, n. 311, così come modificato dall'art.3 D.L. 6 luglio n. 95, convertito con modificazioni nella L. 7 agosto 2012, n. 135, riguarda sia l'individuazione di immobili in locazione passiva sia per accertare se Enti pubblici e privati, individuati dall'art.11 del D.P.R. 296/2005, beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, siano disponibili a locare propri immobili a canone agevolato.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine ed essere pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegni a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si dovrà impegnare ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta.

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. situato nell'abitato del Comune di Civitella della Chiana – Fraz. Badia al Pino (AR) o nelle sue immediate adiacenze;
2. costituito da locali, preferibilmente a piano terreno, con una superficie di circa 570 m.q. da destinare a uffici e zona logistica, compresi di appartamenti da destinare ad alloggi di servizio, secondo i parametri progettuali dell'Arma dei Carabinieri;
3. dotato di una rimessa per il ricovero degli automezzi di circa 50 mq, nonché di un'area esterna recintata;
4. dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza;
5. agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;

Prefettura Arezzo
Def. Cont. Gest. Fin. Att. Contr. e Serv. Gen. Intern. N. 0046483 del 09/07/2025



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

6. efficienze energetica;
7. efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti elettrici e termo-idraulici certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa “dichiarazione d’intenti” a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
8. conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
9. destinazione ad uso ufficio pubblico;
10. conformità dell’immobile alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - c) normativa antincendio;

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell’immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Arezzo.

Si fa presente sin d’ora che, ai fini dell’eventuale stipula del contratto di locazione, il proprietario dell’immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione analiticamente indicata nel prospetto allegato a) redatto dall’Agenzia del Demanio di Firenze.

L’eventuale rapporto contrattuale avrà la durata di sei anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, potranno presentare proposte di locazione, entro il termine indicato nel presente avviso pubblico, al Comando Provinciale dei Carabinieri, via Generale C.A. Dalla Chiesa – Arezzo. Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone che si intenderebbe ottenere dalla locazione (con indicazione di eventuale assoggettabilità ad IVA), nonché da planimetrie, fotografie e quant’altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell’immobile in questione. Le proposte, inoltre, dovranno riportare una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dell’Arma dei Carabinieri.

Il canone annuo di locazione proposto sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell’Agenzia del Demanio.

Il citato Comando Provinciale, ricevute le proposte di locazione, le trasmetterà a questa Prefettura unitamente ad una relazione contenente le proprie valutazioni in ordine alla rispondenza di ciascun immobile alle esigenze dell’Arma. La scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia di criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

Alla eventuale proposta di locazione dovrà essere allegata una dichiarazione con la quale l’offerente, mediante compilazione dell’allegato b), attesti l’insussistenza dei motivi di esclusione di cui all’art. 80, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché l’assenza di altre condizioni



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il sondaggio di mercato avviato con 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 stipulazione del contratto di locazione. La stessa stipulazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Gli Enti di cui all'art. 11 del D.P.R. 296/2005 che hanno a disposizione immobili da poter concedere a titolo gratuito, ovvero a canone agevolato potranno far pervenire la loro disponibilità nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso. Si precisa che le proposte presentate dagli Enti di cui al suddetto articolo avranno la priorità.

Per qualunque necessità in merito all'argomento, il referente presso la Prefettura U.T.G. è il Dott. Ottavio Di Donna, Funzionario, contattabile all'indirizzo di posta elettronica:

ottavio.didonna@interno.it

Tel: 0575/318474

Trattamento dei dati personali e informazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003 s.m.i., i dati personali dei concorrenti saranno trattati (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) con strumenti informatici e/o cartacei, idonei a garantire la sicurezza dei dati stessi, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura e all'instaurazione del rapporto contrattuale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal citato D. Lgs., per assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura, all'indirizzo <http://www.prefettura.it/arezzo/>, sezione Bandi di gara e concorsi, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Arezzo, data del protocollo

IL VICE PREFETTO VICARIO

Dessi