



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

AVVISOPUBBLICO

Data di pubblicazione: 9.11.2021

Data di scadenza: 9.12.2021

La Prefettura di Arezzo, a seguito 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 Compagnia dei Carabinieri di Sansepolcro (AR).

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 Sansepolcro o nelle sue immediate adiacenze;
2. costituito da locali, preferibilmente a piano terreno, con una superficie di circa 1.460 m.q. da destinare a uffici e zona logistica, compresi otto 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 250 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;
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;



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

- c) normativa antincendio;
- d) normativa antisismica;
- con riferimento al punto d), considerato che l'immobile avrà funzioni strategiche ai fini della protezione civile, dovrà essere acquisito il documento di analisi di vulnerabilità sismica, che in sostanza consiste in una dichiarazione asseverata redatta da professionista/tecnico abilitato che dovrà certificare che l'immobile in parola, in quanto adibito a sede di Stazione dei Carabinieri, dovrà avere la classe d'uso IV, corrispondente al massimo livello di resistenza sismica cui devono disporre le sedi degli Uffici e dei Reparti con funzioni pubbliche e strategiche, come previsto dalla circolare dell'Agenzia del Demanio del 26.7.2019 e dalle linee d'indirizzo diramate dal Comando Generale dell'Arma con nota del 20.4.2019. Qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, potrà essere valutata la possibilità di stipulare l'eventuale contratto con l'inserimento di clausole che impongano alla proprietà l'esecuzione dei previsti interventi e la produzione entro termini certi (indicati in contratto) del documento di verifica della vulnerabilità sismica, corrispondente al predetto livello di resistenza, aggiornato ad esito dei lavori e che prevedano la risoluzione espressa per le ipotesi di inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

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.

Il canone annuo di locazione dovrà essere inferiore ad **€ 68.450,00=** e sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

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.



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

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

Si precisa che la presente indagine riveste carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'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.

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

ottavio.didonna@interno.it

Tel: 0575/318474

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
(Caiati)

4