



Prefettura di Pisa – Ufficio Territoriale del Governo

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI
IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A
CASERME DEI CARABINIERI DI:**

-CASCIANA TERME-LARI

- PONTEGINORI (MONTECATINI VAL DI CECINA)

- NAVACCHIO (CASCINA)

- MONTEVERDI MARITTIMO

La Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Pisa con sede in Piazza Mazzini n. 7 in attuazione della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive integrazioni e modificazioni, e tenuto conto della normativa vigente che prevede l'espletamento della preventiva indagine di mercato anche tramite avviso da pubblicare sul sito web della Prefettura

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare in ciascuna delle località sopra indicate, un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a Caserma dei Carabinieri di Casciana Terme, Ponteginori, Navacchio e Monteverdi Marittimo

CARATTERISTICHE RICHIESTE:

1) DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI:

1.a) superficie utile di circa 500 mq, così ripartita

- a. **ZONA OPERATIVA circa mq. 120** (sala d'attesa, servizi igienici per il pubblico, archivio, box piantone, uff. comandante, uff. sottordine, uff. scrivani, locale max sicurezza, sala apparati server e gestione LAN, n. 2 camere di sicurezza con disimpegno e servizio annesso, locale per la custodia temporanea di soggetti di interesse operativo, servizio igienico per la zona);
- b. **ZONA LOGISTICA circa mq. 130** (sala mensa/ritrovo, cucina/dispensa, ripostiglio, servizi igienici, 2 camere doppie con servizio annesso, locale lavatoio/stenditoio, magazzino);



Prefettura di Pisa — Ufficio Territoriale del Governo

- c. **ZONA SERVIZI** circa mq. 65 (autorimessa da n. 2 posti auto e n. 1 posto moto, locale gruppo elettrogeno, locale centrale termica);
- d. **ZONA ALLOGGI** circa mq 220 (n. 2 alloggi di circa 110 mq. di superficie utile abitabile escluso garage e cantina);

1.b) razionale distribuzione dei locali, contigui e collegati orizzontalmente e verticalmente (attraverso ascensori per il trasporto di persone);

1.c) autonomia funzionale;

1.d) adeguate condizioni di aerazione dei locali;

2) UBICAZIONE E REQUISITI LOGISTICI

- L'immobile deve essere situato in zona centrale facilmente accessibile dal pubblico tramite i mezzi di trasporto pubblico e dotata di parcheggio.
- L'immobile dovrà essere situato in un unico comprensorio ed avere le caratteristiche sotto individuate.

3) REQUISITI TECNICI

L'IMMOBILE DEVE:

- Rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica e in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- Rispondere alle prescrizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Avere una destinazione d'uso compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti
- Essere dotato di Attestato di prestazione energetica;
- Essere dotato del certificato di prevenzione incendi;
- Essere provvisto del certificato di agibilità

4) DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti di elevata efficienza energetica, conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite:

- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto idrico-sanitario
- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti;
- impianto di rete informatica (cablaggio strutturato) costituito da un armadio



Prefettura di Pisa — Ufficio Territoriale del Governo

principale ed un numero di armadi di piano da valutare adeguatamente in base al layout e la collocazione delle posizioni di lavoro.

- impianto rilevazione fumi e di segnalazione antincendio;
- impianto di distribuzione e utilizzazione di gas.
- dotati di sistemi di difesa passiva quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, ovvero coloro che ritengono di poter realizzare ex novo un edificio o ristrutturarne uno esistente, potranno presentare le proposte di locazione alla Prefettura di Pisa inviando una PEC all'indirizzo protocollo.prefpi@pec.interno.it e al Comando Provinciale dei Carabinieri di Pisa all'indirizzo: tpi23445@pec.carabinieri.it, indicando nell'oggetto: "**Indagine di mercato per la selezione di un immobile ubicato nel Comune dida destinarsi a sede della Stazione dei Carabinieri di**" (specificando il comune e la sede per la quale si intende presentare l'offerta) entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito internet della Prefettura.

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 dello stabile offerto. 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 dell'Arma dei Carabinieri.

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 di cui punti 4, 5, 6, 8 e 9 dell'allegato prospetto redatto dall'Agenzia del Demanio.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura, all'indirizzo <http://www.prefettura.it/pisa>

L'eventuale rapporto contrattuale avrà la durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto e/o occupazione dei locali, eventualmente rinnovabile per altri 6.

Il Comando Provinciale dei Carabinieri di Pisa, ricevute le proposte di locazione, le trasmetterà, separatamente per ciascuna delle Stazioni, 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 e



Prefettura di Pisa — Ufficio Territoriale del Governo

operativo.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche degli stabili da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Pisa

L'offerta dovrà pervenire **improrogabilmente entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale della Prefettura di Pisa**

ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e **non vincola in alcun modo la Prefettura UTG di Pisa, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.**

La Prefettura - UTG di Pisa e il Comando Provinciale dei Carabinieri si riservano la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti e, a loro insindacabile giudizio, si riservano, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Il canone di locazione offerto dell'immobile prescelto sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, che potrà richiedere, a sua volta, la documentazione ritenuta necessaria a tal fine.

Il canone di locazione dell'immobile prescelto, giudicato congruo dall'Agenzia del Demanio, sarà sottoposto, ai sensi di legge, alla decurtazione del 15%.

L'operazione di acquisizione in locazione dell'immobile prescelto, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, potrà essere conclusa esclusivamente allorquando l'Agenzia del Demanio, interessata dalla Prefettura di Pisa, avrà espresso il proprio nulla osta, ai sensi delle norme vigenti.

A tal fine, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere l'ulteriore documentazione ritenuta necessaria.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso sarà data comunicazione nel sito internet della Prefettura di Pisa.

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.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet della Prefettura di Pisa.



Prefettura di Pisa — Ufficio Territoriale del Governo

Eventuali informazioni non contenute nel presente avviso, possono essere richieste all'indirizzo e-mail:
ammincontabile.pref_pisa@interno.it

Pisa, 22 maggio 2023

IL PREFETTO
D'Alessandro



Firmato digitalmente da:
MARIA LUISA D'ALESSANDRO
Ministero dell'Interno
Firmato il 25/05/2023 18:44
Seriale Certificato: 10628
Valido dal 09/01/2022 al 09/01/2025
TI Trust Technologies per il Ministero dell'Interno CA