



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

AVVISOPUBBLICO

Data di pubblicazione: 08.01.2024

Data di scadenza: 07.02.2024

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 Compagnia dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno (AR).

Il presente avviso riguarda sia l'individuazione di immobili in locazione passiva sia per e accertare se presso Enti pubblici e privati, individuati dall'art.11 del D.P.R. 296/2005, beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, vi sia la diponibilità degli stessi 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 San Giovanni Valdarno (AR) o nelle sue immediate adiacenze;
2. costituito da locali, preferibilmente a piano terreno, con una superficie di circa 1190 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 100 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);



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

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.

Il canone annuo di locazione dovrà essere inferiore ad **€ 51.139,00=** 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.

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.

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



Prefettura di Arezzo
Ufficio territoriale del Governo

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
(Caiati)

4

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Allegato

Prospetto riepilogativo documentazione da produrre a cura dell'Amministrazione per rilascio nulla osta alla stipula	Natura documento	Estremi documento (protocollo e data)
1. Scheda Quadro Esigenziale redatta a cura dell'Amministrazione utilizzatrice mediante il Portale PA - Ratio in conformità alla previsione triennale dei fabbisogni allocativi comunicati dall'Amministrazione centrale all'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010).	SEMPRE NECESSARIO	
2. Dichiarazione - rilasciata dall'Amministrazione interessata - con la quale la stessa attesti di aver provveduto in via preventiva ad effettuare, ai sensi dell'art. 1 comma 439 L. 311/04 (Finanziaria 2005), i necessari accertamenti presso: a) Regioni ed Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per verificare la disponibilità a locare propri immobili a titolo gratuito b) Enti Pubblici e Privati beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, onde verificare la disponibilità degli stessi a locare propri immobili a canone agevolato.	SEMPRE NECESSARIO	
3. Dichiarazione, resa dall'Amministrazione interessata, attestante l'avvenuto esperimento di indagini di mercato, come prescritto dall'art. 2 comma 222 della L. 191/2009 (Finanziaria 2010), il relativo esito nonché le offerte sulla base delle quali è stata operata la scelta dell'immobile da assumere in locazione, e che il canone proposto è il migliore ottenibile sul mercato.	SEMPRE NECESSARIO	
4. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile: a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni); b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni); c) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (unicamente in caso di nuova locazione e nelle ipotesi in cui l'Amministrazione non occupi l'immobile al momento della richiesta di congruità. Qualora, viceversa, al momento della richiesta di congruità l'Amministrazione occupi l'immobile, tale attestazione deve essere sostituita dalla dichiarazione, rilasciata dall'Amministrazione locataria, attestante che l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro); d) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo n. del (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha destinazione (quella desiderata, ufficio pubblico, caserma, ecc.).	<p>Punti a), b), c): NECESSARI, <u>ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori</u>. In tale ultima ipotesi, la produzione dei documenti di cui ai punti a), b), c) può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p> <p>Punto d): SEMPRE NECESSARIO Il documento di cui al punto d) è sempre necessario, va dunque prodotto prima dei lavori. Andrà tuttavia trasmesso in versione aggiornata dopo la conclusione degli interventi.</p>	
5. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto.	NECESSARIO, <u>ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori</u> Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.	

<p align="center">Prospetto riepilogativo documentazione da produrre a cura dell'Amministrazione per rilascio nulla osta alla stipula</p>	<p align="center">Natura documento</p>	<p align="center">Estremi documento (protocollo e data)</p>
<p>6. Attestato di certificazione energetica.</p>	<p>NECESSARIO, <u>ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori</u> Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p>	
<p>7. Certificato rilasciato dal Comune all'Amministrazione locataria attestante che la destinazione a è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.</p>	<p align="center">SEMPRE NECESSARIO</p>	
<p>8. Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'articolo 24 del DPR 06/06/2001, n. 380 <p align="center">oppure</p> Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016, n.222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001</p>	<p>NECESSARIO, <u>ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori</u>. Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula.</p>	
<p>9. documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza almeno pari a quello minimo richiesto nel bando</p>	<p>NECESSARIO, <u>ad eccezione del caso di immobile da sottoporre a lavori per raggiungere il livello di resistenza richiesto</u>. Nelle ipotesi di lavori, la produzione del documento può costituire condizione per il rilascio del n.o. alla stipula</p>	

Documenti da produrre a cura della DR per rilascio nulla osta alla stipula	Natura documento	Estremi documento (protocollo e data)
1. Dichiarazione della DR – redatta all'attualità – che attesti: <ul style="list-style-type: none"> - l'inesistenza di locali demaniali, patrimoniali disponibili, inseriti nel Fondo Immobili Pubblici o nel Fondo Patrimonio Uno, immobili trasferiti o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare gestiti dalla Società di Gestione del Risparmio INVIMIT, o beni confiscati alla criminalità organizzata, idonei da adibire a sede del richiedente Ufficio e inesistenza d'idonei immobili di proprietà statale che, ancorché utilizzati da terzi, anche mediante concessioni a canone agevolato ai sensi della ex L. 390/86, attuale D.P.R. 296/2005, possano essere recuperati all'uso governativo - la non convenienza o l'accertata impossibilità di procedere ad una permuta con beni disponibili di proprietà statale - l'inesistenza di beni di proprietà degli enti pubblici non territoriali offerti in locazione nella misura agevolata di cui all'art. 3, comma 10 del D.L. 95/2012 convertito dalla Legge 135/2012, nonché a svolgere le prescritte indagini di mercato 	NECESSARIO	
2. Valutazione Tecnico – estimativa		

		EVENTUALI NOTE
RAPPORTO MQ/ADDETTO NUOVA LOCAZIONE		
IMPORTO CORRISPOSTO PER LA PRECEDENTE OCCUPAZIONE		
IMPORTO STIMATO DALLA D.R. PER LA NUOVA LOCAZIONE		

