



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Benevento

Benevento, data del protocollo

Indagine di mercato per locazione di immobile da adibire a sede della Caserma Carabinieri di AIROLA.

AVVISO

La Prefettura – U.T.G. di Benevento, nell'ambito dei piani di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi per le locazioni passive di cui all'art.3 del D.L. n.95/2012, convertito in Legge n. 135/2010 e s.m.i., intende verificare la possibilità di assumere in locazione locali da destinare a sede della **Caserma Carabinieri di AIROLA** ad un canone annuo inferiore a quello attualmente corrisposto di **€. 11.457,62**

L'immobile da reperire dovrà avere le caratteristiche indicate nell' allegato 1.

Nel caso in cui l'immobile proposto non abbia le caratteristiche richieste, il proprietario potrà comunque candidare l'immobile a condizione che si impegni, con apposita dichiarazione, ad adeguare i locali, entro sei mesi dall'accettazione della proposta, anche sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento dei Carabinieri ed in applicazione delle normative vigenti in materia.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto del dettato normativo di cui all'art.2, comma 222, della Legge n. 191/2009 e s.m.i., non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione, **che rimane comunque subordinata al rilascio del "nulla-osta alla stipula" da parte dell'Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Interno.**

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile da ricercare, disponibile in tempi ragionevolmente brevi, deve essere:

- situato nell'ambito dei comuni di Airola – Moiano- Bucciano;
- costituito da locali, preferibilmente a piano terra, con un'adeguata superficie da destinare a uffici e caserma, avere le caratteristiche logistiche, strutturali e funzionali ritenute necessarie dal Comando Provinciale Carabinieri di Benevento, che si rilevano, in via indicativa, dall'unita Scheda quadro esigienziale (all.1) nonché da n. 2 appartamenti da destinare ad alloggi di servizio, di circa metri quadri 110 cadauno, con relative pertinenze garage e cantina;
- dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza;



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Benevento

-rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;

-risultare in regola con le norme urbanistiche nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n.81/2008), di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e s.m.i e D.M. 22/1/2008, n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89);

-presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, **il proprietario dovrà produrre la documentazione di seguito elencata, in conformità a quanto richiesto dalla competente Agenzia del Demanio ai fini del rilascio del prescritto "nulla-osta" alla stipula:**

a) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:

1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);

2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);

3. 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 sicurezza nei luoghi di lavoro;

4. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), ed ha destinazione Caserma;

b) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;

c) attestato di certificazione energetica;

d) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a Caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

e) copia del certificato di agibilità.

L'eventuale rapporto contrattuale, contenente, tra l'altro la clausola recante gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3, comma 8, della legge n. 135/2010, avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi degli artt.28 e 29 della Legge n. 392/78 e s.m.i., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Benevento

i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.

Il canone annuo di locazione dovrà essere inferiore a Euro **11.457,62** (IVA compresa, se dovuta).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti richiesti.

La proposta dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura ***"contiene offerta per la locazione di un immobile da adibire a nuova sede della Stazione Carabinieri di Airola- NON APRIRE"***. Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R. , altro vettore o consegnato a mano entro e non oltre **le ore 13,00 del giorno 30.11.2019** al seguente indirizzo: Prefettura di Benevento Ufficio Protocollo – Corso Garibaldi, 1- 82100 Benevento.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità; indirizzo, recapiti).

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva cui trattasi.

All'interno del plico, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- 1) lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di Posta Elettronica Certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- 2) proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto (entro i limiti dell'importo massimo sopra indicato), con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità all'IVA;
- 3) fotocopia documento identità del sottoscrittore;
- 4) relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale soggetto giuridico proprietario) inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazione impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici;
- 5) planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Benevento

- 6) dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento, che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dell'Arma dei Carabinieri;
- 7) dichiarazione, da rendersi ai sensi e per gli effetti degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a 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 sulla base della normativa vigente.
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- 8) dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a);
- 9) certificazioni di cui ai sopracitati punti b) c) d) ed e).

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Iter procedurale

Tra le sole proposte ritenute idonee sotto il profilo tecnico allocativo e prestazionale, la miglior offerta sarà individuata tra i soggetti proponenti che richiederanno il miglior prezzo. In ogni caso, l'attitudine del fabbricato ad accogliere la sede della Stazione CC sarà soggetta ad una valutazione di idoneità da parte del competente ufficio tecnico dell'Arma dei Carabinieri. L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo espresse dall'Arma dei Carabinieri.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Per eventuali informazioni e chiarimenti relativi all'indagine di mercato in questione rivolgersi alla Prefettura U.T.G. di Benevento Servizio Amministrazione Servizi generali ed Attività Contrattuali - Corso Garibaldi n. 1, Benevento.

Si sottolinea, infine, che l'indagine di mercato avviata con il presente avviso non costituisce impegno alcuno per l'Amministrazione, che si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità di avviare o meno una formale trattativa per la stipulazione del contratto di locazione, subordinata, comunque, all'acquisizione di espressioni autorizzazioni del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio.

Il presente avviso viene pubblicato in data odierna sul sito internet di questa Prefettura (indirizzo <http://www.prefettura.it/benevento>, al link "Amministrazione trasparente", Bandi di gara e



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Benevento

contratti, Ricerca di mercato locazioni passive), ai sensi dell'art.32, comma 1, della legge n. 69/2009, nonché inviato ai comuni di Airola – Moiano- Bucciano per la pubblicazione all'albo pretorio on-line.

IL PREFETTO
(Cappetta)

Contatti:

Dirigente SCGF: Dott.ssa Anna Marotti tel 0824/374387

Referente: Funz. Maria Luisa Marino Tel. 0824/374364

AGENZIA DEL DEMANIO
SCHEDA QUADRO ESIGENZIALE - CONVENIENZA ECONOMICA

Amministrazione Centrale MINISTERO DELL'INTERNO

Attuali Occupazioni							
Provincia	BN	Comune	AIROLA	Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI		
1 Amm. Utilizz	ARMA DEI CARABINIERI	Ufficio	Stazione Carabinieri	Tipologia	Locazione Passiva	Addetti 12	Mq/Addetto 24,58
Superficie Lorda	322	Superficie Scoperta	349	Canone	11.457,62		

Totale superfici attualmente occupate							
	Superficie Lorda	322	Superficie Scoperta	349			
Destinazioni d'uso	Uffici mq.	268	Mense mq.	0	Addetti 12	Mq/Addetto 24,58	
	Alloggi mq.	429	Autorimesse mq.	32			
	Magazzini mq.	51	Laboratori mq.	0			
	Archivi mq.	54	Biblioteche mq.	0			
	Ambulatori mq.	0	Aule mq.	0			
	Posti Auto n.	2	Altro mq.	92			

Variazione del fabbisogno allocativo							
	Superficie Lorda	0	Superficie Scoperta	0			
Destinazioni d'uso	Uffici mq.	0	Mense mq.	0	Addetti 12	Mq/Addetto 24,58	
	Alloggi mq.	0	Autorimesse mq.	0			
	Magazzini mq.	0	Laboratori mq.	0			
	Archivi mq.	0	Biblioteche mq.	0			
	Ambulatori mq.	0	Aule mq.	0			
	Posti Auto n.	0	Altro mq.	0			

Note

Dichiarazione di conformità della richiesta di spazi ai fabbisogni allocativi ai sensi dell'art. 2, comma 222 della Legge 191/2009

Data 01/08/2019

Firma qualificato
rappresentante
Amministrazione Centrale
(o della Direzione Territoriale, se
dotata di analoghi poteri)

Firma qualificato
rappresentante
Amministrazione Locataria
(ufficio utilizzatore)