



Prefettura di Massa-Carrara

Ufficio Territoriale del Governo

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CASERMA CARABINIERI DI FOSDINOVO(MS)

LA PREFETTURA – U.T.G. DI MASSA-CARRARA

RENDE NOTO QUANTO SEGUE

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 in locazione passiva da adibire a sede del Comando Stazione dei Carabinieri di FOSDINOVO (MS).

L'immobile da reperire dovrà avere indicativamente le seguenti caratteristiche:

1. REQUISITI DIMENSIONALI:

corrispondenti alle risultanze del portale PA RATIO dell'Agenzia del Demanio:

- **Superficie lorda interna di almeno mq. 53 di cui alloggi mq. 0**
- **Superficie scoperta di almeno mq. 0**

Per quanto riguarda gli alloggi di servizio, l'offerente potrà rendere disponibili alloggi aggiuntivi rispetto agli attuali, nei termini di cui ai parametri progettuali di infrastrutture-tipo indicati dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri per la Stazione Carabinieri in oggetto.

2. REQUISITI TECNICI

- ✓ possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale;
- ✓ essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- ✓ 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 modificato con il correttivo del D. Lgs n. 106/2009 e per l'aspetto sanzionatorio integrato con il D. Lgs nr. 151/2015), 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 aggiornata ed integrata dal D.P.R. 503/1996 e dal D.P.R. 380/2001);
- ✓ di presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, la proprietà 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 (circolare n. 2019/13612/DGP-PA del 26 luglio 2019):



Prefettura di Massa-Carrara

Ufficio Territoriale del Governo

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 ss.mm.ii.);
2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii);
3. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs 81/2008 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 prevenzioni incendi rilasciato dal 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.

Prima del perfezionamento del contratto di locazione, l'immobile dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, telecamere di sorveglianza, ecc.

Viene fatta salva la possibilità della locazione di immobili di dimensioni diverse nel caso in cui per caratteristiche, distribuzione dei locali e ubicazione siano ritenuti ugualmente idonei.

Riguardo alla locazione passiva, si precisa quanto segue.

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

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna 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 impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Massa-Carrara.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, potranno presentare una proposta di locazione, entro il termine indicato nel presente avviso pubblico, alla Prefettura di Massa-Carrara.

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),



Prefettura di Massa-Carrara

Ufficio Territoriale del Governo

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 di locazione proposto sarà sottoposto al parere di congruità dell'Agenzia del Demanio e successivamente all'applicazione della riduzione del 15% ai sensi dell'art. 3 comma 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla legge 135/2012.

Il proprietario dell'immobile dovrà produrre, qualora venga avviata una formale trattativa, la documentazione tecnica e le certificazioni richieste per attestare la piena conformità dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati.

Le proposte non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo al proponente, per il semplice fatto della presentazione della proposta.

L'eventuale stipula del contratto di locazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e al rilascio del nulla osta dell'Agenzia del Demanio.

Il contratto di locazione è disciplinato ai sensi dell'art. 42 della legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss.mm.ii. con durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile di ulteriori 6 anni ai sensi degli artt. 28 e 29 della medesima legge, previa verifica della permanenza del fabbisogno e dell'esigenza allocativa, oltre la persistenza delle condizioni di convenienza economica della locazione.

In attuazione delle recenti direttive del Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza, nel redigendo contratto sarà prevista la rinnovazione tacita esclusivamente alla prima scadenza contrattuale (durata complessiva 6 anni + 6 anni), mentre nel secondo sessennio, in previsione della scadenza del contratto, questa Prefettura dovrà necessariamente avviare in tempi congrui la procedura ordinaria di cui all'art. 2, comma 222 e ss., della legge n. 191/2009, per addivenire alla stipula di un nuovo contratto.

In assenza della documentazione richiesta, in caso di accertata non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità normativa, l'individuazione della proposta allocativa è revocata ed ogni eventuale accordo intervenuto è da considerare nullo.

In tale caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione.



Prefettura di Massa-Carrara

Ufficio Territoriale del Governo

L'Amministrazione e/o l'Arma dei Carabinieri e/o l'Agenzia del Demanio si riservano la facoltà di effettuare un sopralluogo per accertare la rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato dal proponente.

L'Amministrazione non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

I soggetti interessati devono fare pervenire la propria proposta, entro le ore 12.00 del 30 maggio 2025, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, all'indirizzo PEC della Prefettura di Massa-Carrara:

protocollo.prefms@pec.interno.it

Si precisa che l'Amministrazione non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non viene restituita.

Per ulteriori chiarimenti, contattare il referente presso la Prefettura:

Dott.ssa Alice Bufano, Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali - Tel. Ufficio 0585 891425 - Centralino 0585 8911 - mail alice.bufano@interno.it.

Trattamento dei dati personali e informazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. n.196 del 30.6.2003 e 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 decreto legislativo, per assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Ai sensi dell'art. 32, co.1 della legge 18 giugno 2009, n.69 il presente avviso è pubblicato sul sito della Prefettura di Massa-Carrara, Area "Bandi di gara".

Massa, data del protocollo

p. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
(Leo)