Prefettura Parma - Area Contabilità e Gestione Finanziaria - Prot. Interno N.0003769 del 22/03/2025

Prefettura di Parma

Ufficio Territoriale del Governo

AVVISO PUBBLICO
PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A CASERMA DELL'ARMA CARABINIERI DI SISSA-TRECASALI (PR)
SCADENZA 24 FEBBRAIO 2025

La Prefettura di Parma, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e ss. ii. e mm., ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione passiva, per adibirla a sede del **Comando Stazione dei Carabinieri di Sissa-Trecasali (PR).**

Il presente avviso – finalizzato esclusivamente all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa – non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera a suo insindacabile giudizio di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e/o di avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché mantiene la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter. Conseguentemente, nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA RICERCARE

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. situato nell'ambito del Comune di Sissa-Trecasali o nelle sue immediate vicinanze;
2. costituito da locali con una superfice di circa 383 mq da destinare ad uffici e zona logistica, compreso nr. 1 appartamento da destinare ad alloggio di servizio, fatta salva la possibilità della locazione di un immobile di dimensioni diverse nel caso in cui per caratteristiche, distribuzione dei locali e ubicazione sia ritenuto ugualmente idoneo;
3. dotato di una rimessa per il ricovero degli automezzi di circa 21 mq, nonché di un'area esterna recintata;
4. dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza;
5. collegato agevolmente con le principali vie di comunicazione;
6. dotato di efficienza energetica;
7. munito di impianti efficienti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti elettrici e termo-idraulici certificati in conformità alla normativa vigente;
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) misure antincendio.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso 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 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 Parma.
Si fa presente sin da 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) (*punti da 2 a 7*) redatto dall'Agenzia del Demanio di Bologna.
Il rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge nr. 392/78 e s.m.i., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti ai piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.
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 L. 135/2012.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI LOCAZIONE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.
La proposta dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Offerta per immobile da destinare a sede del Comando Stazione dei Carabinieri di Sissa-Trecasali (PR) – NON APRIRE".
Il predetto plico dovrà pervenire mediante servizio postale, a mezzo raccomandata a.r., ovvero altro vettore o consegnato a mano nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 12,00) entro le ore 12:00 del 24 febbraio 2025 al seguente indirizzo: Prefettura – UTG – Ufficio Protocollo – Via Repubblica, 39 - 43121 Parma.
Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo e recapiti).
Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione.
All'interno del plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. lettera di presentazione/domanda di partecipazione, conforme al modello allegato (All. B), 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, conforme al modello allegato (All. C), 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 del documento identità del sottoscrittore;
4. relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale soggetto giuridico proprietario) concernente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazioni 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;
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. nr. 445/2000 (All. D), 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. documentazione analiticamente indicata nel prospetto allegato A) (punti da 2 a 7) redatto dall'Agenzia del Demanio di Bologna.

ITER PROCEDURALE

Le proposte pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno esaminate, unitamente a personale del locale Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri, al fine di acquisire le valutazioni in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze del Comando Stazione dei Carabinieri di Sissa-Trecasali (PR). 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.
Si ribadisce che le proposte non vincolano in alcun modo l'Amministrazione la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione.
L'eventuale stipula del contratto di locazione rimane subordinata alla valutazione di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, nei termini in precedenza evidenziati, e quindi all'autorizzazione del Ministero dell'Interno, anche ai fini della copertura finanziaria della spesa.
Si precisa, inoltre, che il canone congruito potrà essere inferiore a quello oggetto dell'offerta.
Prima della stipula del contratto, il proponente deve obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste, per attestare la piena conformità

dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati.
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 tal caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione.
L'Amministrazione e/o l'Arma dei Carabinieri e/o l'Agenzia del Demanio, prima della stipula del contratto, effettueranno un sopralluogo per accertare la rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato dal proponente.
L' Amministrazione non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.
Si precisa che l'Amministrazione non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale verrà acquisita agli atti e non verrà restituita.
Per ulteriori chiarimenti, contattare la responsabile del procedimento presso la Prefettura:
Dott.ssa Edvige Trapanese, Funzionario Economico Finanziario - Tel: 0521/219424
edvige.trapanese@interno.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E INFORMAZIONI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo 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 D. lgs., per assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Ai sensi dell'art.32, co.1 della L.18.6.2009, n.69 il presente avviso è pubblicato sul sito della Prefettura di Parma *http://www.prefettura.it/parma Amministrazione Trasparente-sezione bandi di gara e contratti.*

p. Il Prefetto
Il Viceprefetto Vicario
(Coretti)

ET