



# *Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Avellino*

Prefettura Avellino  
Prot. Interno del 15/11/2023  
Numero: **0094453**  
Classifica: 229.16

DE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI  
INISTRUZIONE, SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE



## AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CASERMA CARABINIERI DI CASTEL BARONIA (AV)

La Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Avellino ha necessità di acquisire in locazione un immobile da adibire a caserma Carabinieri di Castel Baronia (AV).

L'immobile deve essere ubicato nel citato Comune.

### REQUISITI DIMENSIONALI

L'immobile dovrà avere una superficie lorda coperta di circa mq. 1.000, di cui una porzione da adibire ad archivio con quantità di carta superiore a 50 quintali (attività n. 34 DPR 151/2011, soggetta a CPI), comprensiva di n. 4 unità abitativa da adibire ad alloggio di servizio di mq 100 circa cadauno, di una superficie scoperta di circa mq. 100 e dotato di garage per il ricovero di n. 2 autovetture.

### REQUISITI DELL'IMMOBILE

- ingresso indipendente, preferibilmente fabbricato cielo-terra oppure porzione con autonomia impiantistica e di accessibilità, con limitatezza di spazi condominiali;
- agevole collegamento con le principali vie di comunicazione e fruibilità di aree di parcheggio;
- efficienza energetica, classe energetica minima richiesta: E;
- l'archivio, adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge per quantità di carta stimata superiore a 50 quintali, attività n. 34 DPR n. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi;
- l'immobile dovrà essere munito di tutte le dotazioni previste dalla normativa vigente sulla sicurezza sui luoghi di lavoro e della conformità alle vigenti disposizioni urbanistiche ed essere accatastato nella categoria B1- caserme. Tuttavia si potranno esaminare offerte di immobili classificati nella categoria B-4 uffici e A10- uffici. Per l'alloggio di servizio si potranno proporre anche abitazioni del gruppo A e per le autorimesse, la categoria C.

Qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, dovrà sussistere l'impegno dell'offerente ad eseguire tutti i necessari interventi di miglioramento che determineranno il raggiungimento della classe d'uso richiesta.

Il canone annuo massimo di locazione sarà fisso per tutta la durata della locazione, fatte salve eventuali disposizioni obbligatorie in materia di revisione.

Le offerte saranno valutate da un punto di vista strutturale dai vertici dell'Arma dei Carabinieri e relativamente alla congruità del canone richiesto dalla Filiale Campania dell'Agenzia del Demanio.



*Prefettura- Ufficio Territoriale del Governo  
di Avellino*

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI  
DIVISIONE II - AMMINISTRAZIONE, SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE

Le stesse, redatte secondo lo schema di cui all'allegato sub a, dovranno pervenire, per iscritto, a questa Prefettura – UTG, sita in Avellino al C.so V. Emanuele n.4, entro il **30 dicembre 2023**, con l'esplicita indicazione del canone richiesto e corredate dalla dichiarazione con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato sub 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 divieti di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

La busta dovrà, inoltre, contenere su idoneo supporto digitale ai fini di un più agevole esame, una relazione descrittiva e la relativa documentazione attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:

1. Identificativi catastali, planimetria dei locali e titoli di proprietà;
2. situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc....;
3. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti e delle principali vie di comunicazione;
4. conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso "caserma" ove già disponibile o, in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e dichiarazione sostitutiva della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
5. certificato di abitabilità/agibilità;
6. rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
7. rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
8. certificazione di conformità degli impianti alle normative riguardanti il risparmio energetico;
9. attestato di prestazione energetica;
10. documento di analisi della vulnerabilità sismica redatto ai sensi della normativa vigente;
11. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
12. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc);
13. Indicazione del numero dei piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc..)
14. Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc....in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto di proposta;
15. Eventuale documentazione fotografica;
16. Ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
17. Indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Questa Amministrazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione o certificazione tecnica, in applicazione della normativa vigente in materia.



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Avellino*

UFFICIO CONTABILITA', GESTIONE FINANZIARIA, ATTIVITA' CONTRATTUALE E SERVIZI GENERALI  
DIVISIONE II - AMMINISTRAZIONE, SERVIZI GENERALI E ATTIVITA' CONTRATTUALE

**STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

Si precisa che:

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso indicato nelle premesse.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la Prefettura, la quale si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

E' fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione, nessun diritto sorgerà in capo all'offerente per la semplice presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico, in ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. n.196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Isernia Michela tel. 0825 798424, [michela.isernia@interno.it](mailto:michela.isernia@interno.it).

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito di questa Prefettura-UTG [www.prefettura.it/avellino](http://www.prefettura.it/avellino), nonché all'Albo del Comune di Castel Baronia.

Avellino, 10 novembre 2023

p. IL PREFETTO  
IL VICE PREFETTO VICARIO  
-Perrotta-

PT/MI

ALLEGATO A

· DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

- a. di partecipare per:
- proprio conto;
  - conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
  - conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);
- b. di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare prot. n.....del....., a firma del .....
- c. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza.....n. civ....., identificato al NCEU al foglio..... mapp..... subalterno/i.....;
- d. di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;
- e. che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- f. che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- g. che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

- h. che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- i. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_.;
- j. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di fax/indirizzo mail indicato sul plico.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

*Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.*

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la sottoscritto/i \_\_\_\_\_, nato/i a  
\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residenti in \_\_\_\_\_, Via/C.so/P.zza  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F.  
\_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28  
Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni  
mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

DICHIARAZIONE (\*)

L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 ed in  
particolare:

- a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni  
*(in caso di partecipazione in forma associata)*  
- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.
- b) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
- d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e

ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

- e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.
- f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.
- g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' *articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*,

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' *articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689*

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL/ DICHIARANTE/I

*\*NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).*

*Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d), devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.*