



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA

La Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Avellino, con sede in C.so . Emanuele, 4

RENDE NOTO

in attuazione della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive integrazioni e modificazioni, il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare **in Comune di Bagnoli Irpino** in questa provincia, un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo ad alloggio di servizio per il locale Comando Stazione Carabinieri .

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, 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 avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

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

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

• Ubicazione:

- L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Bagnoli Irpino – zona centrale ;

• Dimensioni:



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

- superficie utile abitabile da un minimo di 100 mq. ad un massimo di 120 mq, esclusi eventuali box e cantina;
- destinazione : civile abitazione;
- dotato dei seguenti ambienti interni : soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, disimpegno, e n. 3 camere da letto;
- immediata disponibilità, senza necessita di interventi di manutenzione ;
- non ammobiliato;

• Requisiti:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, e antinfortunistica;
- 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, allorquando sarà acquisito anche il CIG, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari:

- 1) 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 DM 37/2008 (ex46/90) 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 legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.),.
- 2) attestato di certificazione energetica ;



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

- 3) copia del certificato di agibilità ;
- 4) certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco ovvero, dovrà esserne attestata la non necessità ;
- 5) documento di verifica di vulnerabilità sismica.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

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

L'Amministrazione non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

La proposta di offerta, corredata della documentazione sotto indicata, 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 ad alloggio di servizio per la Caserma dei Carabinieri di Bagnoli Irpino"

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R. o consegnata a mano **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 10 luglio 2020** al seguente indirizzo:

PREFETTURA – UTG AVELLINO, C.so V. Emanuele, 4 83100 AVELLINO
- Servizio Contabilità e Gestione Finanziaria - dalle ore 10,00 alle ore 13,00.

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

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione e per la data e ora della ricezione farà fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante.

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



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

Il plico dovrà contenere la seguente dichiarazione e documentazione, debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

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, con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità all'IVA e con la precisazione che è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione.
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;
6. dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, sulla base delle specifiche esigenze dell'Arma;
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:



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

- 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 1);
9. Certificazioni di cui ai sopracitati punti 2), 3), 4) e 5).

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

Le proposte eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno oggetto di valutazioni da parte del Comando Provinciale, cui saranno trasmesse, al fine di acquisire una relazione contenente le proprie considerazioni in ordine alla rispondenza di ciascun immobile alle esigenze dell'Arma.

La scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'Amministrazione, verrà sottoposta alle valutazioni anche di congruità ai prezzi di mercato che eseguirà l'Agenzia del Demanio.

A quest'ultimo riguardo, si precisa che il canone congruito sarà inferiore a quello oggetto della offerta, in quanto sull'importo come sopra ritenuto congruo sarà praticato un abbattimento del 15%, ai sensi dell'art. 3, c.10 del D.L. n.95/2012, convertito in L.



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

n.135/2012.

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

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto definitivo è subordinata al citato giudizio di congruità della locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, nonché alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.i.i. .

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

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria, mentre resteranno a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

L'Amministrazione ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto , previa diffida, qualora accerti inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente avviso e dal contratto stesso, anche relativamente ad eventuali carenze qualitative degli immobili o ritardi nella disponibilità degli stessi, nonché per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico .

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi.

Con la sottoscrizione dell' offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.



Prefettura di Avellino

Ufficio territoriale del Governo

SERVIZIO CONTABILITÀ E GESTIONE FINANZIARIA

Il Ufficio - Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuali

Il presente avviso è disponibile in versione integrale sul sito internet della Prefettura di Avellino all'indirizzo <http://www.prefettura.it/avellino> -sia nella "home page" che nella "sezione Bandi di gara e concorsi" e sul sito internet del Comune di Bagnoli Irpino www.comune.bagnoliirpino.av.it

p. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
-D. Agostino-

PT/AP