



Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Imperia

Prot.int.n.17633/13-05-2021w.a.

Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da adibire a sede della Prefettura UTG di Imperia (uffici, locali di rappresentanza ed alloggio).

La Prefettura-U.T.G. di Imperia, con sede in viale Matteotti, 147 – 18100 Imperia – tel. 0183/6899, nell’ambito dei piani di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi per le locazioni passive di cui all’articolo 3 del d.l. n. 95/2012 (convertito in l. n. 135/2012), al fine di individuare la sussistenza di eventuali soluzioni logistiche più vantaggiose per l’Amministrazione rispetto a quelle attualmente in uso,

RENDE NOTO

Che intende acquisire in locazione un immobile da destinare a sede della Prefettura-U.T.G. di Imperia, la cui consistenza viene descritta in via indicativa nell’unità “*scheda quadro esigenziale*” (allegato 1), ad un canone annuo non superiore a quello attualmente corrisposto di euro 80.401,67 iva inclusa se dovuta, al netto dell’abbattimento del 15 per cento ai sensi di quanto disposto dall’articolo 3, comma 6, del citato d.l. n. 95/2012.

L’immobile da acquisire in locazione deve essere di piena proprietà del proponente, in buono stato di conservazione, nonché rispondente alle prescrizioni normative di seguito elencate.

Nel caso in cui l’immobile proposto non abbia le caratteristiche richieste, il proponente potrà comunque candidarlo a condizione che si impegni, con apposita dichiarazione, ad adeguarlo entro 6 mesi dall’accettazione della proposta, anche in applicazione delle normative vigenti in materia.

CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

L’immobile che si ricerca, oltre ad avere le caratteristiche di cui al menzionato allegato 1, deve:

- essere disponibile in tempi ragionevolmente brevi;
- essere situato nell’ambito del comune di Imperia (IM);
- risultare in regola con le norme in materia urbanistica, nonché essere adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), di sicurezza degli impianti (l. n. 46/1990 e d.m. n. 37 del 22.01.2008), di eliminazione delle barriere architettoniche (l. n. 13/1989), di antisismica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;



Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Imperia

Prot.int.n.17633/13-05-2021w.a.

- 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, etc.).

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, **il proponente 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 medesima:**

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 (legge 5 marzo 1990, n. 46 e ss. mm. e ii., d.m. 22.01.2008, n. 37 e ss. mm. e ii.);

2) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e ss. mm. e ii.);

3) è rispondente alle prescrizioni dettate in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (di cui all'allegato IV del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss. mm. e ii.);

4) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. etc.) ed ha una destinazione d'uso conforme all'utilizzo di sede della Prefettura-U.T.G. di Imperia (uffici pubblici);

b) certificazione prevenzione incendi rilasciata dai Vigile del Fuoco, ove previsto;

c) attestato di certificazione energetica;

d) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a sede della Prefettura-U.T.G. è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

e) segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, oppure certificato di agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222, relativamente a quanto contemplato dall'art. 3, non sono stati sottoposti ad interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1, art. 24, d.P.R. n. 380/2001;

f) documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza pari al livello IV.

In proposito si fa presente che:

- il canone richiesto per la locazione verrà sottoposto a valutazione di congruità del competente Organo Tecnico dell'Agenzia del Demanio la



Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Imperia

Prot.int.n.17633/13-05-2021w.a.

- quale, in tale sede, valuterà anche la sussistenza di ogni altro requisito e potrà richiedere eventuale ulteriore apposita documentazione;
- in base a quanto previsto dall'art. 3, comma 6, del d.l. n. 95/2012 (conv. in l. n. 135/2012), in materia di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazione passive, verrà applicata dalla competente Agenzia del Demanio una riduzione del 15 % sull'importo del canone che sarà ritenuto congruo dalla medesima Agenzia;
 - non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari;
 - l'eventuale rapporto contrattuale contenente, tra l'altro, la clausola recante gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3, l. n. 136/2010 e ss. mm. e ii., avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per un ulteriore sessennio, ai sensi degli articoli 28 e 29 della l. n. 392/1978 e ss. mm. e ii., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla verifica della persistenza delle condizioni di convenienza economica della locazione e di ogni altro requisito dell'immobile;
 - la proposta di locazione ritenuta idonea per l'Amministrazione sarà sottoposta all'autorizzazione alla stipula da parte del Ministero dell'Interno;
 - la stipula del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestualmente alla stessa.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

Possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche od enti collettivi) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti richiesti.

La proposta dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui oltre all'indicazione del mittente (generalità, indirizzo) deve essere apposta la seguente dicitura:

“Contiene offerta per la locazione di un immobile da adibire a sede della Prefettura-U.T.G. di Imperia. NON APRIRE”.

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R., altro vettore o consegnato a mano entro **e non oltre le ore 11 del giorno 30 giugno 2021** al seguente indirizzo:

Prefettura-U.T.G. di Imperia – Ufficio Protocollo – Viale Matteotti, 147 – 18100 Imperia.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Prefettura-U.T.G. di Imperia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il **termine perentorio** indicato.

Le proposte che perverranno oltre la data e l'orario stabiliti non verranno prese in considerazione.



Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Imperia

Prot.int.n.17633/13-05-2021w.a.

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

- 1) domanda di partecipazione redatta come da modello A allegato, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o procuratore o rappresentante legale);
- 2) offerta economica redatta come da modello B allegato, con l'indicazione del canone annuo di locazione richiesto, il cui importo, tenendo conto dell'abbattimento del 15% che comunque sarà operato dall'Agenzia del Demanio, non dovrà superare, al netto di detto abbattimento, la cifra massima più sopra indicata (indicare altresì l'eventuale assoggettabilità al regime IVA);
- 3) fotocopia documento di identità del sottoscrittore;
- 4) relazione dettagliata come da modello C allegato, sottoscritta dal predetto soggetto dotato dei necessari poteri, inerente le caratteristiche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle dotazioni impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici, etc.;
- 5) planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;
- 6) dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a);
- 7) certificazioni di cui ai sopra citati punti b), c), d), e) ed f);
- 8) dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, per renderlo rispondente alle caratteristiche richieste e/o sulla base delle specifiche esigenze locative rilevate dagli organi tecnici incaricati.

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

ITER PROCEDURALE

Tra le proposte ritenute idonee sotto il profilo tecnico allocativo e prestazionale, la migliore sarà quella che offrirà il canone più basso; in ogni caso l'attitudine del fabbricato ad accogliere la sede della Prefettura UTG sarà soggetta ad una preliminare valutazione da parte dei competenti organi tecnici.

L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata in termini di economicità, nonché di idoneità sotto i profili logistico, operativo e della funzionalità come valutati dall'organo tecnico.

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



Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Imperia

Prot.int.n.17633/13-05-2021w.a.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine di mercato conoscitiva per l'individuazione di soggetti da consultare, nel rispetto del dettato normativo di cui all'art. 2, comma 222, legge n. 191/2009 e ss. mm. e ii., non costituisce, in alcun modo, impegno o vincolo per questa Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipulazione del contratto di locazione, comunque subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione (*nulla-osta alla stipula*) da parte del Ministero dell'Interno e dell'Agazia del Demanio.

Nessun diritto, conseguentemente, sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

È fatto salvo il diritto per la Prefettura di recedere dalla presente procedura o di interromperla o concluderla in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

In base all'esito dell'indagine, la Prefettura UTG, a suo insindacabile giudizio, deciderà se attivare o meno procedure competitive fra le offerte risultate idonee, riservandosi la facoltà di non selezionare alcuna proposta tra quelle pervenute o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

Per la richiesta di eventuali informazioni e chiarimenti relativi all'indagine di mercato in questione, ci si potrà rivolgere al **Responsabile del Procedimento** individuato ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241:

Viceprefetto Vicario dr. Maurizio Gatto (tel. centralino 0183/6899).

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet della Prefettura-U.T.G. di Imperia, all'indirizzo <http://www.prefettura.it/imperia>, al link "Amministrazione trasparente", sezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Inoltre, allo scopo di garantire una più ampia e capillare conoscibilità sul territorio, sarà data notizia del presente avviso alla Provincia di Imperia ed al Comune di Imperia per la pubblicazione all'albo pretorio on-line.

ALLEGATI:

- Allegato 1 – scheda quadro esigenziale
- Modello A – domanda di partecipazione
- Modello B – offerta economica
- Modello C – Relazione tecnico-descrittiva

Imperia, 26 maggio 2021



***Prefettura Ufficio Territoriale del Governo
di Imperia***

Prot.int.n.17633/13-05-2021w.a.

p. Il Prefetto t.a.
Il Vice Prefetto Vicario
(Gatto)

/MDd