



Prefettura di Reggio Calabria

Ufficio territoriale del Governo

Prot. n.

AVVISO INDAGINE DI MERCATO RICERCA IMMOBILI DA DESTINARE A CASERMA CARABINIERI

Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da assumere in locazione e destinare a sede della Caserma dei Carabinieri di Condofuri.

AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: Prefettura di Reggio Calabria, Via Miraglia 10, cap 86125 – RC Tel. 0965 4111
pagina web: <https://prefettura.interno.gov.it/it/prefetture/reggio-calabria>
PEC: protocollo.prefrc@pec.interno.it

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA: caratteristiche immobile e documentazione come da descrizione sottoelencata

OGGETTO: La Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Calabria, con sede in Via Miraglia, 10 – 89125 Reggio Calabria - tel. 09654111 e-mail: Sito informatico: www.prefettura.it/reggiocalabria p.e.c.: protocollo.prefrc@pec.interno.it nell'ambito dei piani di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi per le locazioni passive di cui all'art. 3 del D.L. n. 95/2012, convertito nella Legge n. 135/2010, al fine di individuare soluzioni allocative meno onerose rispetto a quelle attualmente in uso, intende acquisire in locazione un immobile da destinare a sede della Caserma dei Carabinieri di Condofuri, la cui consistenza viene descritta in dettaglio nell'accluso allegato 1.

L'immobile da reperire deve possedere e rispondere a tutte le prescrizioni indicate nell'allegato 1 e deve essere agibile con tutti gli impianti funzionanti.

Nel caso in cui l'immobile proposto non abbia le caratteristiche richieste, il proprietario potrà comunque candidarlo a condizione che si impegni, con apposita dichiarazione, ad adeguare i locali, entro 6 (sei) mesi dall'accettazione della proposta, secondo le normative vigenti in materia e sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento manifestate dall'Arma dei Carabinieri.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile da ricercare, disponibile in tempi ragionevolmente brevi, deve essere:

- situato nell'ambito del Comune di Condofuri;
- costituito da locali, preferibilmente a piano terra, con un'adeguata superficie da destinare a uffici e caserma, avere le caratteristiche logistiche, strutturali e funzionali ritenute necessarie dal Comando Provinciale Carabinieri di Reggio Calabria, che si rilevano, in via indicativa nell'allegato 1;



Prefettura di Reggio Calabria

Ufficio territoriale del Governo

- dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione e telecamere di sorveglianza;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- 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.);
- il canone da proporre dovrà essere quantificato tenendo conto dei locali valori di mercato immobiliare, il cui definitivo importo da includere nel futuro contratto sarà quello congruito dalla competente Agenzia del Demanio.

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:**

- 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. n. 46/90 e ss. mm. e ii., D.M. 22.1.2008, n. 37 e ss. mm. e ii.);
 - 2) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e successive modifiche e integrazioni),
 - 3) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e 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. etc.), ed ha destinazione Caserma;
- b) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai 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) segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del DPR 6/6/2001 n. 380, **OPPURE** certificato di agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016, n.222, non sono stati sottoposti ad interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001;

In proposito si fa presente che:

- il canone richiesto per la locazione dell'immobile verrà sottoposto a valutazione di congruità del competente Organo Tecnico dell'Agenzia del Demanio - che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico in materia di sicurezza e richiedere eventuale ulteriore apposita documentazione al riguardo. Non saranno



Prefettura di Reggio Calabria

Ufficio territoriale del Governo

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 della legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii., avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/78 e ss.mm. e ii., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione;**
- la proposta di locazione idonea per l'Amministrazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno;
- la stipula del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestualmente alla stessa.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

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

La proposta dovrà essere inoltrata al seguente indirizzo di posta elettronica. protocollo.prefrc@pec.interno.it , **entro e non oltre le ore 11 del 24/11/2025**, e dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione (**Mod. A**), sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati anagrafici, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica;
- 2) offerta economica (**Mod. B**), con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto;
- 3) fotocopia documento identità, in corso di validità, del sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- 4) relazione dettagliata (**Mod. C**) sottoscritta dal predetto soggetto dotato dei necessari poteri, inerente 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, etc;
- 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 dall'Arma dei Carabinieri.
- 7) dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a);
- 8) documentazione di cui ai sopracitati punti b) c) d) ed e) .

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.



Prefettura di Reggio Calabria
Ufficio territoriale del Governo

Per la richiesta di eventuali informazioni e chiarimenti relativi all'indagine di mercato in questione rivolgersi alla Prefettura U.T.G. di Reggio Calabria Servizio Amministrazione Servizi Generali ed Attività Contrattuali, ai recapiti telefonici di seguito indicati:

Dirigente: Dottore Fusaro Rosario tel. 0965/411471;

Referente: Dottoressa Diano Flavia Maria tel. 0965/411469

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito istituzionale della Prefettura UTG di Reggio Calabria , all'indirizzo www.prefettura.it/reggiocalabria.

ALLEGATI:

Mod. A – Domanda di partecipazione

Mod. B – Offerta economica

Mod. C – Relazione tecnico – descrittiva dell'immobile

ALLEGATO 1 – Consistenza Tecnica dell'immobile

Reggio Calabria, li

IL DIRIGENTE
SERV. CONT. GEST. FINANZIARIA
ATTIV. CONTR SERV GENERALI
(FUSARO)