



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino

AVVISO PUBBLICO

Considerato che in data 19/12/2019 è scaduto il contratto per la locazione dell'immobile attualmente adibito a sede della Stazione Carabinieri del Comune di Cagli e che questa Prefettura intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile con caratteristiche di vulnerabilità sismica, corrispondenti alla classe d'uso IV, come indicato dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri con direttiva del 20 aprile 2019.

Accertata l'indisponibilità, sul territorio comunale di Cagli, di immobili demaniali o di proprietà pubblica idonei, si ritiene di avviare attraverso il presente avviso apposita indagine di mercato.

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Essere situato nell'abitato del Comune di Cagli o nelle sue immediate adiacenze.
- Essere costituito da locali con una superficie complessiva orientativamente di mq 600 distinti come segue: mq 250 circa da destinare a zona operativa e zona logistica, circa 220 mq. da adibire a zona alloggi, mq 60 circa da destinare ad autorimessa e locali tecnici, circa 70 mq. di zona connettiva, per una volumetria indicativa complessiva di circa 2000 mc., secondo i parametri dimensionali stabiliti dall'Arma dei Carabinieri .
- Essere dotato di una proporzionata area esterna recintata;

Inoltre, prima del perfezionamento del contratto di locazione, dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, telecamere di sorveglianza, portone di accesso blindato.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Pesaro e Urbino sito in Pesaro, Via Salvo d'Acquisto , n. 2.

L'immobile in questione dovrà presentarsi, all'atto della consegna, in ottimo stato di manutenzione inoltre dovrà rispettare i seguenti requisiti normativi:

1. Compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
2. Conformità al regolamento igienico edilizio comunale;
3. Rispondere alla normativa vigente in materia di conformativa impiantistica (legge 46/90 e d. m. 37/2008 e s.m.i.);
4. Rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e s.m.i.);
5. Rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente per la classe IV "Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti";
6. Rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
7. Avere una destinazione ad ufficio pubblico/caserma;
8. Esser dotato di certificazione di prevenzione incendi dell'immobile per le attività di cui al D.P.R. 151/2011 che saranno esercitate al suo interno;
9. Essere dotato di prestazione energetica;
10. Essere provvisto di certificato di agibilità.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino

L'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche, telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni previste, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

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:

1. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (l. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (l. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 - 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;
 - è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), ed ha destinazione caserma;

Inoltre, dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione tecnica:

- certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- attestato di certificazione energetica;
- certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- copia del certificato di agibilità;
- documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza almeno pari a 0.8 (classe d'uso IV), salvo diversa indicazione delle NTC 2018 nel caso in cui si preveda la realizzazione di interventi per i quali è richiesto un indice di rischio superiore.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto e potrà essere rinnovato, in maniera espressa, solo ove continuino a persistere le condizioni di interesse per l'immobile da parte dell'Amministrazione e le condizioni di convenienza economica alla locazione.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, ovvero coloro che ritengano di poterne ristrutturare uno esistente, potranno presentare proposte di locazione, entro il termine del **30/06/2021**, direttamente al Comando Provinciale dei Carabinieri in Via Salvo d'Acquisto n. 2 - Pesaro. Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone che si intenderebbe ottenere dalla locazione, con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità ad iva, nonché da planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

Le proposte dovranno inoltre riportare una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dell'Arma dei Carabinieri.



Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino

Il citato Comando Provinciale, ricevute le proposte di locazione, le trasmetterà a questa Prefettura unitamente ad una relazione contenente le proprie valutazioni 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.

Il sondaggio di mercato avviato con il presente avviso non costituisce impegno per l'Amministrazione la quale si riserva insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipulazione del contratto di locazione. La stessa stipulazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio, anche per quanto riguarda l'ammontare del canone di locazione.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura di Pesaro e Urbino all'indirizzo www.prefettura.it/pesarourbino/multidip/index.htm, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 ed allo stesso verrà data massima diffusione a livello locale attraverso i mezzi ritenuti più idonei.

Pesaro, data protocollo

IL PREFETTO
(Lapolla)