



Prefettura
Ufficio territoriale del Governo di Caserta
Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE AD ALLOGGIO DI SERVIZIO

La Prefettura – U.T.G. di Caserta ha necessità di acquisire in locazione un immobile da adibire ad alloggio di servizio del Questore di Caserta.

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 ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà 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.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile offerto in locazione dovrà essere ubicato nel territorio comunale di Caserta e preferibilmente dovrà essere localizzato in centro o nelle vicinanze della Questura di Caserta ed avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile lorda sia pari ad almeno 110 mq;
- presenza di un box o posto auto coperto;
- presenza di una cantina;
- impianti elettrici che abbiano i requisiti minimi previsti dalla norma CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 100V in corrente alternata e a 1550 V in corrente continua" Variante V3, Allegato A "Ambienti residenziali-Prestazioni dell'impianto" per il Livello 1-base, con l'aggiunta del videocitofono;
- ammobiliato

Qualora l'alloggio è inserito nell'ambito di un compendio immobiliare che ospita altre funzioni è preferibile che:

- l'accesso agli appartamenti sia indipendente dal resto della sede;
- tutte le utenze abbiano contatori autonomi o a defalco;
- le centrali impiantistiche della zona alloggi siano autonome.

Tali elementi saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero di vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi e dell'esigenza.



Prefettura
Ufficio territoriale del Governo di Caserta
Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

MODALITA' 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 indicati.

La proposta di offerta, (**ALL. 1**) 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 del Questore di Caserta”

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R., ovvero mediante corrieri privati o Agenzie di recapito debitamente autorizzate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25.3.2022 al seguente indirizzo: PREFETTURA – U.T.G. CASERTA Piazza della Prefettura, 5 8100 Caserta.

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

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 l'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 tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

Il canone annuale di locazione non potrà essere superiore a € 10.900,00.

Il plico dovrà contenere la documentazione di seguito indicata, sia in formato cartaceo che su supporto informatico:

1. Dichiarazione (**ALL. 2**) resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato;
2. Planimetria dei locali in scala;
3. Titolo di proprietà;
4. Segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art.24 del D.P.R. n.380/2001 oppure certificato di agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art.3 del D.Lgs. n.222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui all'art.24, comma 1, del D.P.R. n.380/2001;
5. Identificazione catastale dell'immobile;
6. Relazione tecnico descrittiva, concernente le caratteristiche costruttive e tecnologiche del bene, a firma di un tecnico abilitato;
7. Fotografie dell'immobile, anche digitali;
8. Attestazione di prestazione energetica;
9. Certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione d'uso dell'immobile è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
10. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge n.46/90 e ss.mm.);



Prefettura
Ufficio territoriale del Governo di Caserta
Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

- è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, indicando il relativo titolo abilitativo (permesso a costruire, concessione edilizia, D.I.A., ecc.) e la sua destinazione d'uso;

L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione o certificazione tecnico-amministrativa, in applicazione delle normative vigenti in materia.

Le proposte di offerta eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno valutate da una apposita Commissione, di cui farà parte anche un rappresentante della Questura. L'eventuale scelta sarà operata in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze e tenendo conto sia dei criteri di economicità e in relazione alle disponibilità finanziarie messe a disposizione del Ministero dell'Interno, che della maggiore adeguatezza dello stesso da un punto di vista logistico e funzionale.

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

L'Amministrazione, si riserva, altresì la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l'immobile offerto.

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.

Le offerte.

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio di Napoli, che in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni ulteriore requisito tecnico e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15%, così come previsto dall'art.3, comma 6, del D.L. n.95/2012 convertito nella Legge n.135/2012, fatto salvo quanto disposto dall'art.16 sexies, comma 1, del D.L. n.146/2021 convertito nella Legge n.215 del 17.12.2021.

L'offerta è vincolante per 12 mesi dalla data di scadenza del presente avviso di ricerca immobiliare.

Si fa presente che la stipulazione del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestuale alla stessa, previo il nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Amministrazione, unitamente ai rappresentanti della Polizia di Stato si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto definitivo è subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. n.50/2016 e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con



Prefettura
Ufficio territoriale del Governo di Caserta
Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

la pubblica amministrazione (certificazione antimafia) nonché verifica delle posizioni contributive ed assistenziali qualora ne ricorrano i presupposti.

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. n.196/2003, 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.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet della Prefettura di Caserta all'indirizzo www.prefettura.it/caserta sia nella "home page" che nella "Sezione Bandi di Gara e Concorsi" e sul sito internet del Comune di Caserta.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Servizio Amministrazione, Servizi generali ed Attività Contrattuali, all'utenza telefonica n. 0823/429354 e-mail stella.murolo@interno.it pec: contratti.prefce@pec.interno.it

Il Funzionario Ec. Finanziario
(Murolo)

IL DIRIGENTE
(Orlando)

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

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____ e
residente 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 (*)

a) di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito 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 nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, 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;

d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

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

**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).*