



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
Direzione Regionale Umbria

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA E CESSIONE IN PROPRIETA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DI SERVIZIO DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI PERUGIA (DISTACCAMENTO DI GUBBIO) UBICATO NEL COMUNE DI GUBBIO.

Nel quadro delle direttive nazionali impartite dalla Direzione Centrale per l'Innovazione Tecnologica, la Digitalizzazione e per i Beni e le Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Ministero dell'Interno, finalizzate alla valutazione della fattibilità di acquisire al patrimonio demaniale immobili da destinare a sedi di servizio del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, in luogo di sedi di servizio in locazione passiva, nell'ottica della riduzione della spesa pubblica relativa al capitolo delle locazioni,

IL DIRETTORE REGIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO PER L'UMBRIA

PREMESSO CHE

In ottemperanza dell'art. 3 del Decreto Ministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ispettorato Generale di Finanza del 14 febbraio 2014, recante “Modalità di documentazione dell'indispensabilità e di indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis, decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111” e s.m.i., l'acquisto dell'immobile, oggetto della presente procedura, risulta caratterizzato dalla sussistenza dei due requisiti richiesti dal succitato Decreto, ovverossia, indispensabilità e indilazionabilità del bene per l'esercizio del servizio di istituto,

RENDE NOTO

che intende esperire una **ricerca di mercato** per la cessione in proprietà di un immobile da destinare a sede di servizio del Comando dei Vigili del Fuoco di Perugia (Distaccamento di Gubbio), ubicato nel comune di Gubbio avente i requisiti indicati **nell'Allegato I**.

I. REQUISITI E CONFORMITÀ

Gli immobili proposti dovranno avere caratteristiche conformi alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti entro il termine di n. 12 mesi dalla data della nota con cui l'Amministrazione comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta.

I requisiti richiesti per gli immobili sono riportati nell'Allegato I al presente Avviso.

II. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura da tutti i titolari e idoneamente sigillata (cera-lacca e/o nastro adesivo trasparente), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/09/2026** al seguente indirizzo:

Direzione Regionale VVF per l'Umbria – Segreteria del Direttore

Corso Cavour n. 129 – 06121 PERUGIA.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di volontà che perverranno oltre il termine indicato. Non saranno prese in considerazione, inoltre, le manifestazioni di volontà presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta dovrà essere apposta all'esterno la dicitura:

**NON APRIRE - Ricerca immobile da acquistare al fine di adibirlo a distaccamento di Gubbio del
Comando dei Vigili del Fuoco di Perugia**

La busta dovrà contenere tre distinti plichi, con la documentazione sotto elencata.

PRIMO PLICO: sulla busta esterna (sigillata) dovrà essere apposta la dicitura: **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**. Dovrà contenere, a pena di esclusione:

la domanda di partecipazione redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 dall'offerente, secondo il modello allegato al presente Avviso (ALLEGATO II) e corredata da copia fotostatica del documento di identità, dovrà contenere a pena di esclusione:

1. nome e cognome o ragione sociale dell'offerente; data di nascita e residenza per le persone fisiche; sede legale n. REA e CCIA per le società;
2. l'accettazione in forma integrale e senza riserve delle condizioni contenuto nel presente Avviso, e nei suoi allegati, nonché l'accettazione che nessun diritto e/o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta, né della valutazione positiva della stessa. Le uniche obbligazioni per l'Amministrazione interverranno con la stipula del contratto, in relazione alle clausole in esso sottoscritte;

Ed inoltre le seguenti dichiarazioni:

3. di proporre l'immobile in vendita con l'indicazione dei dati catastali e l'ubicazione dell'immobile;
4. che l'immobile oggetto dell'offerta è in possesso dei requisiti richiesti dall'Avviso;
5. di essere pieno proprietario dell'immobile proposto in vendita o di averne comunque la piena disponibilità giuridica e materiale ai fini e per gli effetti di cui all'Avviso stesso, di essere legittimato alla vendita, e che l'immobile è libero da persone e cose;
6. di impegnarsi alla consegna dell'immobile e alla formalizzazione del trasferimento della proprietà con atto di acquisto, che dovrà essere sottoscritto entro il termine che verrà richiesto dal Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile;
7. che l'immobile proposto era già edificato alla data dell'Avviso;
8. di essere a conoscenza che il prezzo dell'immobile sarà in ogni caso sottoposto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, e di accettare, senza riserva alcuna, le risultanze dell'Agenzia del Demanio;
9. di avere la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la predetta ricerca oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni;
10. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
11. che l'immobile risulta libero da pesi e vincoli di qualsiasi natura, incluse ipoteche;

12. che nel caso l'immobile necessiti della realizzazione delle opere di adeguamento necessarie a rendere lo stesso conforme alle disposizioni di legge e/o alle specifiche esigenze e richieste di cui all'Avviso, si impegna ad eseguire ed ultimare le opere e produrre le relative certificazioni, a proprie cura e spese entro n. 12 mesi decorrenti dall'autorizzazione dell'Amministrazione alla stipula del contratto di compravendita; in mancanza del rispetto di tale termine l'aggiudicazione si intenderà automaticamente decaduta / risolta di diritto;
13. che l'immobile non deve essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile.
14. di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n.196, del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, in relazione a tutti gli atti relativi alla procedura di acquisto dell'immobile di cui all'Avviso e per le finalità della stessa.
15. di voler ricevere le comunicazioni relative all'Avviso esclusivamente tramite PEC (posta elettronica certificata) indicando il relativo indirizzo.

SECONDO PLICO: sulla busta esterna (sigillata) dovrà essere apposta la dicitura ***“DOCUMENTAZIONE TECNICA”***. Dovrà contenere la seguente documentazione compatibilmente con lo stato di adeguamento dell'immobile ai requisiti richiesti:

16. certificati e planimetrie catastali, consistenza, titoli di proprietà dell'immobile, e titolo abilitativo edilizio;
17. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
18. documentazione urbanistica; stralcio Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche; dichiarazione di conformità dell'immobile allo strumento urbanistico per quanto riguarda la destinazione d'uso richiesta; indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”);
19. certificato di agibilità/abitabilità, copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, riferimenti agli adempimenti in materia di prevenzione incendi, fascicolo del fabbricato se disponibile, dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, idrici, di produzione di calore, Attestato di Prestazione Energetica - APE ecc.);
20. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e che permetta una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti, in caso di accettazione dell'offerta, anche in formato vettoriale dwg;
21. documentazione fotografica;
22. relazione tecnica dettagliata, asseverata da tecnico abilitato, recante:
 - a) descrizione dell'attuale stato dell'immobile, evidenziando gli eventuali interventi di adeguamento ai requisiti richiesti e alla normativa vigente.
 - b) caratteristiche dell'immobile, destinazione d'uso, struttura, distribuzione, dotazione impiantistica e tecnologica, dotazione di pertinenze, isolamento termico, eventuali concessioni in sanatoria, finiture, indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani
 - c) rispondenza alle disposizioni di legge (sismica, urbanistica, impiantistica, D.Lgs. 81/08, ecc.) ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;

- d) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;
- e) documentazione relativa alle eventuali migliorie proposte rispetto ai requisiti richiesti.

TERZO PLICO: sulla busta esterna (sigillata) dovrà essere apposta la dicitura ***“OFFERTA ECONOMICA”***.

23. Dovrà essere indicato nell’offerta il prezzo richiesto per l’immobile, complessivo e al netto dell’IVA (IVA esclusa), in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra i due importi sarà valutato quello più conveniente per l’Amministrazione.

L’offerta, libera da condizioni, dovrà essere valida e irrevocabile per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla data di presentazione della domanda di partecipazione.

III. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte pervenute sarà affidata ad una Commissione all’uopo nominata che accerterà la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui al presente avviso e procederà al loro esame e predisporrà apposita graduatoria secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, con i criteri di seguito riportati.

All’offerta tecnica può essere attribuito un punteggio massimo di 70 punti, mentre all’offerta economica può essere attribuito un punteggio massimo di 30 punti, per un totale di 100 punti.

- **OFFERTA TECNICA**

Ai fini della valutazione dell’offerta tecnica saranno considerati i criteri riportati nella tabella seguente.

CRITERI	PUNTEGGIO MAX
Posizionamento strategico nel tessuto urbano e viario ai fini dell’espletamento delle attività di soccorso tecnico urgente.	15
Epoca di costruzione e tipologia costruttiva della struttura e degli impianti.	10
Tempi di consegna dell’immobile finito.	10
Classe energetica, come indicata da Attestazione di prestazione energetica.	10
Destinazione e distribuzione degli spazi interni ed esterni, organizzazione del volume e previsione dei costi di gestione.	15
Migliorie rispetto ai requisiti richiesti da realizzare a cura dell’offerente prima della consegna.	10
TOTALE	70

- **OFFERTA ECONOMICA**

Il massimo punteggio di 30 punti sarà attribuito all'offerta economica che presenta il minore prezzo unitario al netto dell'I.V.A.

Per tutte le altre offerte, il punteggio sarà attribuito mediante la seguente formula: $P_i = 30 \cdot [\text{Prezzo min} / \text{Prezzo } i]$ dove P_i è il punteggio attribuito all'offerta economica con Prezzo i = prezzo i -esima offerta.

Esempio: Offerta A 10.000 euro, Offerta B 11.352,5 euro. All'offerta più bassa A verrà attribuito il punteggio massimo pari a 30, mentre all'offerta B verrà attribuito un punteggio pari al massimo moltiplicato per il quoziente sopra detto, ovvero $10.000/11.352,5=0,880$ ottenendo un punteggio pari a: $30 \cdot 0,880=26,4$.

- **PUNTEGGIO FINALE**

Il valore più alto, derivante dalla somma dei due punteggi sopra specificati (offerta tecnica + offerta economica), determinerà l'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

IV. PRECISAZIONI

L'Amministrazione effettuerà apposito sopralluogo ed analisi documentale al fine di verificare le dichiarazioni fornite circa le condizioni dell'immobile offerto e dello stato dei luoghi.

Nel rispetto della vigente normativa l'acquisto è da intendersi, comunque, subordinato al rilascio delle necessarie valutazioni ed autorizzazioni che l'Amministrazione dovrà operare ed acquisire.

L'immobile selezionato per l'acquisto sarà oggetto di compravendita nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 12, comma 1 bis del Decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n.111 e s.m.i.; la congruità del prezzo sarà attestata dall'Agenzia del Demanio.

L'Amministrazione potrà procedere a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida.

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione della proposta.

Il pagamento potrà essere eventualmente diviso anche in più rate, secondo le esigenze dell'Amministrazione.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 per come modificato e integrato dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101 (GDPR UE 2016/679), esclusivamente nell'ambito della presente procedura e, pertanto, **i concorrenti, con la presentazione della domanda di partecipazione di cui all'allegato II, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.**

Il presente Avviso, ai sensi del D.lgs. 25 maggio 2016 n. 97, è pubblicato per 30 gg. naturali e consecutivi:

- **Sul sito istituzionale della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco dell'Umbria.**
- **Sul sito istituzionale del Comando dei Vigili del Fuoco di Perugia.**

- **Sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio.**
- **Sul sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Provveditorato interregionale per la Toscana, le Marche e l'Umbria.**
- **Sul sito istituzionale del Comune di Gubbio.**
- **Sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.**

Gli allegati all'avviso saranno pubblicati sul sito istituzionale della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco dell'Umbria e sul sito istituzionale del Comando dei Vigili del Fuoco di Perugia.

L'esito dell'indagine sarà pubblicata sul sito istituzionale una volta ultimate tutte le procedure previste dalla legge. I soggetti interessati potranno richiedere ulteriori informazioni sullo stato della procedura al responsabile referente ai seguenti recapiti:

indirizzo: Via Pennetti Pennella snc, Perugia (PG)

Tel: 075-50639230

e-mail: comando.perugia@vigilfuoco.it

e-mail certificata: com.perugia@cert.vigilfuoco.it

Elenco Allegati:

1. Allegato I: Caratteristiche richieste per la sede del Distaccamento di Gubbio
2. Allegato II: Domanda di partecipazione

Perugia, data del protocollo

IL DIRETTORE REGIONALE

(Cirillo)

(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)