



Comando dei Vigili del Fuoco Alessandria

Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un immobile in locazione passiva a titolo gratuito o a canone agevolato da destinare al Comando dei Vigili del Fuoco di Alessandria per la sede del distaccamento permanente di
Novi Ligure

Nell'ottica della riduzione della spesa pubblica e nell'ambito dei programmi di ampliamento e modernizzazione delle proprie sedi di servizio, in attuazione della disposizione di cui all'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive modifiche e integrazioni e nel quadro delle direttive nazionali, impartite dalla Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Ministero dell'Interno, in merito alla regolarizzazione del titolo di occupazione extracontrattuale degli immobili adibiti a sedi di servizio VVF, dovendo questo Comando procedere alla nuova stipula del contratto di locazione per la sede del distaccamento permanente di Novi Ligure

RENDE NOTO

il proprio interesse ad avviare una indagine di mercato conoscitiva finalizzata ad individuare gli operatori che presentino le proposte migliori che rispondano ai criteri di seguito descritti, da invitare ad una eventuale fase successiva di gara per individuare un immobile in locazione passiva a titolo gratuito o a canone agevolato nel territorio dei Comuni di Novi Ligure e limitrofi da destinare al Comando dei Vigili del Fuoco di Alessandria e adibire a sede del distaccamento permanente di Novi Ligure.

A tal fine si invitano gli Enti pubblici e i soggetti privati ad una manifestazione di interesse, al solo fine di verificare la disponibilità sul mercato di un immobile a poter ospitare tutti i servizi e le attività che allo stato attuale non trovano una definitiva allocazione nel patrimonio immobiliare dell'Amministrazione.

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 e 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.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito, a chiunque abbia interesse, presentare apposita manifestazione di intento, compilando lo schema allegato.

Potranno presentare la propria manifestazione d'interesse tutti coloro che siano proprietari di un immobile integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria.

1. REQUISITI TECNICI FUNZIONALI

L'immobile dovrà essere in possesso, in linea di massima, delle seguenti caratteristiche:

Caratteristiche di tipo strategico:

- non essere nelle immediate vicinanze di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante;
- avere un elevato grado di accessibilità, garantito dalla prossimità alle principali vie di comunicazione, non eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al transito dei mezzi pesanti;
- per questioni operative del servizio istituzionale reso dal Comando dei Vigili del Fuoco di Alessandria, dovrà essere il più possibile baricentrico rispetto al suo bacino di utenza, che ha per "pesi significativi" la densità della popolazione, la densità delle attività produttive, la presenza di aree a rischio particolarmente elevato;

Caratteristiche di tipo urbanistico:

- essere in un'area che non ricade in una zona a Rischio Idrogeologico;
- essere preferibilmente in un'area dove non siano presenti Vincoli Urbanistici;
- essere preferibilmente urbanizzato e dotato dei servizi primari (acquedotto, elettricità, telefono, gas, fognatura, linee di trasporto pubblico ecc.);
- essere preferibilmente libero da servitù di natura urbanistica, ambientale o tecnica (elettrodotti, corsi d'acqua, oleodotti, gasdotti, ecc.).

Caratteristiche di tipo fisico:

- essere preferibilmente pianeggiante;
- avere una forma regolare, preferibilmente quella di un rettangolo che si attesti con il lato lungo a ridosso del fronte della strada di accesso;
- sarà favorevolmente valutata la superficie non soggetta a fenomeni di liquefazione del suolo o ad altri fenomeni di instabilità locale o globale;

Dimensioni orientative:

- Il fabbricato dovrà assicurare la disponibilità delle seguenti aree funzionali:

- area gestione operativa, in cui sono sistemate le funzioni necessarie per assicurare al meglio il servizio del soccorso urgente (sala operativa, uffici destinati alle attività di gestione operative);
- area logistica, che raggruppa gli ambienti destinati al gruppo di attività strumentali necessarie alla resa complessiva del servizio di soccorso e d'istituto, come i magazzini, i laboratori, le autorimesse, lavaggio DPI, le aree riposo, la sala isotonica, la cucina e sala consumazione pasti;
- area didattica: quest'area è dedicata allo svolgimento della funzione didattica e di aggiornamento, rivolta sia all'interno che all'esterno;
- area comune, caratterizzata dalle parti comuni presenti all'interno della sede che possono essere utilizzate da tutto il personale VV.F. e in taluni casi anche dal pubblico: parcheggio dei veicoli, atrio d'ingresso, scale, ascensori e corridoi.

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti orientativi:

- Piazzali esterni	4.226 m ²
- Autorimessa (h. min 5.50 mt)	292 m ²
- Camerate e servizi annessi	419 m ²
- Cucina e locale consumazione pasti	93 m ²
- Locali per uffici	58 m ²
- Aule didattiche/sale riunioni	52 m ²
- Magazzino e locale equipaggi	134 m ²

Requisiti tecnici:

L'immobile deve preferibilmente possedere i seguenti requisiti:

- deve essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica e antisismica e certificazione energetica;
- risultare in regola con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (d.lgs. n.81/2008), di sicurezza degli impianti (Legge n. 46/90 e s.m.i. e D.M. n.37/2008) e di eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89);
- 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).

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili ove risultino necessari interventi di adeguamento strutturale e/o impiantistico, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori richieste della parte acquirente da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 6 dalla data della nota con cui l'Amministrazione comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta. In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche da apportare permettano l'adeguamento alle norme ed ai

regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso. L'immobile nel suo complesso (superficie del lotto e fabbricato) dovrà essere, nella piena proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico libero da pesi o vincoli.

Al presente avviso si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni previste dal codice dei contratti pubblici e dal Codice civile, nonché tutte le altre disposizioni vigenti in materia le cui previsioni saranno più dettagliatamente riportate nel contratto di acquisto.

2. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata di anni 6 (sei) rinnovabile a norma di legge. È facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto in qualunque epoca quando, per legittime circostanze, la sede del distaccamento debba essere trasferita altrove. Detta rescissione potrà avvenire anche in caso di costruzione o acquisto, da parte dell'Amministrazione, di un edificio per l'uso specifico nonché in caso di ristrutturazione di un immobile di proprietà statale da destinare a detto uso; in tal caso, e nei casi in cui l'Amministrazione ritenesse, nel proprio interesse, necessario recedere anticipatamente dal contratto di locazione, sarà dato preavviso di 6 mesi con corresponsione del relativo canone. Il proprietario in caso di recesso non potrà vantare alcun diritto e qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria.

3. TERMINI E MODALITÀ PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per rispondere all'Avviso a manifestare interesse è necessario trasmettere a mezzo di posta elettronica certificata, entro le ore 12:00 CET del giorno 16/10/2025 all'indirizzo **com.alessandria@cert.vigilfuoco.it**, la domanda di partecipazione (Allegato A), redatta dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento di identità, resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000.

È altresì facoltà degli operatori la consegna a mano della domanda di partecipazione all'interno di busta chiusa, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nel pieno rispetto del termine fissato, all'Ufficio Segreteria del Comando dei Vigili del Fuoco di Alessandria, Corso Giuseppe Romita, 91, 15121 – Segreteria.

La busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmata sui lembi di chiusura dal proprietario, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura **“NON APRIRE – Ricerca immobile in locazione passiva da destinare alla sede del distaccamento permanente di Novi Ligure”**.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in merito alla mancata o ritardata ricezione dell'offerta inviata a mezzo posta o corriere autorizzato. Il recapito tempestivo della busta rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo la stessa non pervenga in tempo utile. La Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo del recapito della busta.

Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza sopra indicato non verranno prese in considerazione. L'invio e l'integrità della busta rimangono a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente appaltante ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine su indicato.

La domanda di partecipazione dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni del concorrente:

- accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;
- 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;
- dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione per quanto compatibili di cui agli art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;

Il proponente dovrà attestare a seconda della propria natura di persona fisica o giuridica:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

In allegato alla domanda dovrà essere inserita la seguente documentazione tecnica:

- certificati e planimetrie catastali aggiornati, consistenza e titoli di proprietà del terreno/immobile;
- dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, attestante la situazione giuridica del terreno con riferimento a pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria
- relazione descrittiva dell'ubicazione del terreno 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;

- documentazione fotografica;
- relazioni tecniche, elaborati grafici redatti da parte di tecnico abilitato attestanti le conformità tecniche dichiarate.
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

Dovrà essere indicato nella domanda di partecipazione l'importo del prezzo complessivo del bene al netto dell'IVA, in cifre ed in lettere, in caso di discordanza tra i due importi sarà valutato quello più conveniente per l'Amministrazione. L'offerta è impegnativa per i proponenti mentre non vincola l'Amministrazione al perfezionamento dell'eventuale contratto. Essa dovrà essere valida e irrevocabile per un periodo non inferiore a 12 mesi e non dovrà contenere proposte condizionate.

4. CONGRUITÀ DEL CANONE E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il canone di locazione dell'offerta selezionata viene sottoposto alla valutazione di congruità degli organi tecnici dell'Agenzia del Demanio, all'esito della quale l'ente rilascia, ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012, il parere di congruità e il Nulla Osta alla stipula.

5. ULTERIORI CONDIZIONI

L'Amministrazione effettuerà apposito sopralluogo al fine di verificare le dichiarazioni fornite circa le condizioni dell'immobile offerto e dello stato dei luoghi. Se all'atto del sopralluogo emergeranno condizioni ostative per il perfezionamento della procedura di locazione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, non si procederà al completamento della procedura.

Nel rispetto della vigente normativa la stipula del contratto di locazione è da intendersi, comunque, subordinata al rilascio delle necessarie valutazioni ed autorizzazioni che l'Amministrazione dovrà operare ed acquisire a cura dell'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 dell'offerta. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta,

ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativa, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

6. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati personali saranno trattati, raccolti e conservati presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Alessandria in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal d.lgs. n. 196/2003 per le disposizioni non incompatibili con il predetto Regolamento UE, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente Avviso sarà pubblicato sul:

- sul sito del Comando Vigili del Fuoco di Alessandria;
- sul sito della Direzione Regionale Vigili del Fuoco del Piemonte;
- sul sito dell'Agenzia del Demanio;

L'offerente ha facoltà di richiedere informazioni sullo stato della procedura presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Alessandria, riferendosi al funzionario incaricato V.D. Ing. Giuseppe Roberto TROVATO ai seguenti recapiti:

TEL: 0131 316703

Mail: giusepperoberto.trovato@vigilfuoco.it

PEC: com.alessandria@cert.vigilfuoco.it.

V.D. Ing. Giuseppe Roberto TROVATO

Il Comandante (R)
P.D. Ing. Giuseppe CALVELLI
(documento firmato digitalmente ai sensi di Legge)