



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

Potenza, 10 novembre 2023

**AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO
PER LA RICERCA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE/I DA ADIBIRE
A SEDE TEMPORANEA DI TALUNI UFFICI DELLA QUESTURA DI POTENZA**

La Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Potenza

RENDE NOTO

che intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare uno o più immobili da acquisire in locazione passiva, da adibire a sede di taluni locali della Questura di Potenza per una durata di circa 18 mesi, prorogabili.

Gli immobili dovranno essere situati nell'abitato della città di Potenza ed avere le caratteristiche logistiche, strutturali e funzionali ritenute necessarie dalla Questura di Potenza, che si rilevano, in via indicativa, dall'unità "Scheda quadro esigenziale" (all. 1): **ciascun interessato potrà candidare preferibilmente un unico immobile interamente soddisfattivo del fabbisogno totale ovvero un singolo immobile soddisfattivo delle esigenze di un singolo ufficio ovvero più immobili soddisfattivi delle esigenze totali o di più uffici. Il fabbisogno di ciascun singolo ufficio non potrà invece essere frazionato fra più immobili.**

Gli immobili offerti dovranno, altresì, presentare i requisiti essenziali sotto elencati, che dovranno sussistere al momento della proposta ovvero, se gli immobili ne fossero al momento sprovvisti, il proponente dovrà impegnarsi, con apposita dichiarazione, a consegnarli dotati di tutti i requisiti richiesti antecedentemente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Sono considerati requisiti essenziali:

- a) rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico (PRG) e regolarità rispetto al medesimo;
- b) rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro, di cui al D.lgs. n. 81/08 e s.m.i.;



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Potenza

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

- c) regolare accatastamento, quindi, soluzioni compatibili dal punto di vista urbanistico, riconducibili alle seguenti categorie catastali: B4 uffici pubblici; B1 caseggiati; C6 autorimesse;
- d) conformità alla normativa in materia di risparmio energetico e sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) possesso di tutte le certificazioni tecniche ed impiantistiche necessarie a norma di legge (Dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti. Attestazione Prestazione Energetica, Certificato di agibilità etc); saranno oggetto di valutazione positiva la presenza di 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).

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:

- 1) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - a) é rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica DM 37/2008 (ex 46/90) e successive modifiche e integrazioni;
 - b) é rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 - c) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio.
- 2) attestato di certificazione energetica;
- 3) copia del certificato di agibilità;
- 4) certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- 5) documento di verifica di vulnerabilità sismica.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative, in alcun modo, per l'Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, oltre alla facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta.



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Potenza

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

L'eventuale stipula, peraltro, rimarrà comunque subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio.

Il contratto di locazione sarà disciplinato ai sensi dell'art. 42 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss.mm.ii. ed avrà durata di circa 18 mesi, decorrenti dalla data di occupazione dei locali, così come previsto dall'art. 29 c. 9 elevabili fino a 6 anni in caso di protrarsi dei lavori, previa verifica della permanenza del fabbisogno e dell'esigenza allocativa oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica della locazione.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria, mentre resteranno a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

Prima della stipula del contratto, il proponente dovrà obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste per attestare la piena conformità dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati.

Nel caso non venga fornita, all'atto della convocazione per la stipula, la documentazione richiesta o venga comunque accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocata l'individuazione della proposta allocativa e ogni eventuale accordo intervenuto sarà considerato nullo.

In tal caso, il soggetto proponente sarà tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione.

L'Amministrazione dell'Interno e/o l'Agenzia del Demanio potranno effettuare prima della stipula del relativo contratto apposito sopralluogo per accertare la rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato dal proponente.

L'Amministrazione non riconosce alcuna provvigione ad eventuali intermediari.

L'Amministrazione ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, previa diffida, qualora accerti inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente avviso e dal contratto stesso, anche relativamente ad eventuali carenze qualitative degli immobili o ritardi nella disponibilità degli stessi, nonché per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico.

I soggetti interessati ad aderire al presente avviso pubblico per manifestazione di interesse dovranno fare pervenire la propria proposta, entro 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso, all'indirizzo pec protocollo..prefpz@pec.interno.it

La proposta dovrà essere corredata dalla richiesta economica concernente il canone che si vorrebbe ottenere dalla locazione, con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità ad I.V.A., nonché da



Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Potenza

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile, documentazione fotografica ed eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

La proposta dovrà inoltre riportare una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili della competente Questura.

La scelta sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.

Si precisa che l'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.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione al seguente link <http://www.prefettura.it/potenza> nella sezione - "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Il Dirigente
Antonio Ferraro

Il responsabile del procedimento

Funzionario

Francesco Salvatore Nigro

0971/419228