



# Comune di Crosia

87060 - (Prov. di Cosenza)

- Settore Urbanistica -

UFFICIO DEL SINDACO

Prot. n. 3361

Li 09/02/2022

## AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER I.A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL REPERIMENTO, NEL COMUNE DI CROSIA, DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI

### L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

#### PREMESSO:

Che è forte la volontà amministrativa di attivare ogni azione finalizzata a soddisfare l'imminente esigenza manifestata dall'Arma dei Carabinieri circa il reperimento di un immobile da destinare a sede per la Locale Stazione dei Carabinieri;

Che a fronte della preoccupazione di questa amministrazione e dell'intera popolazione, di perdere il presidio della Caserma dei Carabinieri che, da moltissimi anni, accompagna la vita sociale nel nostro centro cittadino, garantendo sicurezza e tranquillità, è stata da sempre prestata tutta l'attenzione che il caso merita e si è addivenuti alla conclusione di diramare un avviso con l'auspicio di reperire l'immobile del nuovo presidio;

#### TUTTO CIO' PREMESSO:

### INDICE

una manifestazione di interesse al fine di individuare un immobile, nel Comune di Crosia (Cs), da locare, con destinazione a struttura operativa, secondo la normativa di riferimento, per ospitare la Caserma dell'Arma dei Carabinieri avente giurisdizione sul territorio di Crosia (Cs).

Il presente avviso intende raccogliere la suddetta disponibilità da parte di soggetti: persone fisiche, imprese, società ed enti, che vogliano locare immobili già edificati o, eventualmente da edificare o da riqualificare, di proprietà, da destinare all'uso di cui prima detto. Il presente avviso pubblico è affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito internet <https://www.comunedicrosia.it>.

La pubblicazione dell'avviso non è vincolante e rimane sempre riservata la facoltà di non dare seguito alla procedura di che trattasi.

## CARATTERISTICHE E REQUISITI ESSENZIALI DEGLI IMMOBILI PROPOSTI

### A) CARATTERISTICHE "STAZIONE MEDIA"

L'immobile, con parcheggio riservato all'Arma e parcheggio per l'utenza, dovrà essere ubicato in zona facilmente accessibile alla viabilità ordinaria e con le seguenti caratteristiche e requisiti essenziali:

- immobile della superficie utile complessiva di mq. 940,00 così suddivisa:

- a) Zona Operativa mq. 130,00;
- b) Zona Logistica mq. 190,00;
- c) Zona Servizi mq. 60,00;
- d) Zona Alloggi (quattro alloggi ciascuno di circa mq 110,00) mq. 440,00;
- e) Zona Connettiva (disimpegni, corridoi ecc.) mq. 120,00;

oltre a locale per autorimessa e/o parcheggio di servizio e oltre parcheggio per l'utenza da quantificarsi secondo gli standard contenuti nelle N.T.A. per la Z.T.O. ove ricade l'immobile in riferimento ai servizi privati, il tutto da conformare secondo la normativa vigente in materia;

- immobile, non occupato, di nuova o di recente costruzione o comunque ristrutturato ed adeguato alle vigenti normative tecniche ed in ottimo stato di manutenzione.

Il canone annuo di locazione sarà pari a quello attuale di € 8.450,00, decurtato del 15 % . Ai sensi dell'art. 10 – comma 8 – del 633/72, il quale prevede l'opzione per il locatore di applicare l'IVA indipendentemente dalle caratteristiche del locatario, si precisa che tale immobile è strumentale e per fini istituzionali cosicché la relativa IVA è detraibile e pertanto, i soggetti che eventualmente volessero applicare tale imposta, dovranno precisare tale opzione e formulare la loro offerta indicandone l'ammontare.

Resta inteso che le eventuali disponibilità ed offerte acquisite all'esito della presente manifestazione di interesse, dovranno essere, comunque, sottoposte all'approvazione della linea Gerarchica dell'Arma dei Carabinieri, per la successiva trattazione, in via amministrativa, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 23 Dicembre 2009. n. 191 e successive modifiche ed integrazioni.

### B) REQUISITI ESSENZIALI

- Licenza Edilizia / Concessione Edilizia / Permesso di Costruire ed in caso di presenza di abusi, il relativo provvedimento in sanatoria;

- Immobile di pronta consegna, immediatamente agibile e abitabile dopo gli eventuali lavori di adeguamento per i quali il tempo concesso sarà di mesi 12 (dodici) dalla disposizione per la procedura di locazione;
- L'immobile dovrà essere compatibile con la destinazione di Caserma anche sotto il profilo Urbanistico / edilizio dotato di regolare accatastamento;
- Conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 e ss.mm.ii.;
- Rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.);
- Impianto di riscaldamento/condizionamento;
- Conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico ( ex Legge 10/91 e ss.mm.ii.) con certificazione APE;
- Accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia relativamente a: barriere architettoniche, servizi igienici, ecc - Legge n. 13/89 e ss.mm.ii.);
- Impianti elettrici e tecnologici rispondenti alle norme contenute nel D.M. 37/2008 (ex Legge 46/90) e ss.mm.ii.;
- Vani porta e finestre del piano terra dotati di serramenti a tecnologia certificata antieffrazione e porte blindate dotate di maniglioni antipanico;
- Infissi esterni dotati di serrature di sicurezza, corredati di vetri antischegge, antisfondamento, protetti anche da grate di ferro.

### C) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, o da loro delegati muniti di apposito mandato, aventi le caratteristiche di cui sopra e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1 . Relazione Tecnica - Descrittiva dell'immobile con indicazione dello stato di conservazione e degli identificativi catastali, delle utenze allacciate e non;
2. Stralcio planimetrico con ubicazione dell'immobile in scala non inferiore ad 1:500 riportante le recinzioni, gli accessi da strada pubblica, la viabilità interna, i parcheggi di servizio e pubblici per l'utenza;
3. Planimetria relativa ai parcheggi pubblici per l'utenza con indicate dettagliatamente le superfici a parcheggio e le superfici come spazi di manovra e la verifica del rispetto degli standard urbanistici;
4. Pianta/e quotata/e dello stato di fatto dell'immobile in scala non inferiore ad 1 :100;
5. Pianta/e quotata/e dello stato futuro con destinazione Caserma dell'immobile in scala non inferiore a 1:100;

6. In caso di immobile di nuova costruzione, indicare, attraverso cronoprogramma, le fasi temporali per la costruzione e quindi il tempo necessario occorrente a dare la struttura completamente funzionale allo scopo;
7. Impegno del proprietario:
  - a) alla realizzazione, a proprie spese, di tutte le opere per la trasformazione dell'immobile con destinazione Caserma dei Carabinieri, ed i tempi previsti per l'ultimazione dei lavori;
  - b) alla consegna della Segnalazione Certificata di agibilità dell'immobile trasformato;
8. Copia conforme dell'atto di acquisto ovvero altri elementi identificativi del titolo di proprietà e visura catastale aggiornata;
9. Dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, della non sussistenza di vincoli, servitù, diritti di terzi, di qualsiasi natura;
10. Ribasso del 15 % sulla somma del canone annuo di locazione di € 8.450,00 di cui al punto A);
11. Concessione edilizia o altro titolo abilitativo;
12. Autorizzazione al trattamento dei dati personali;
13. Dichiarazioni, prestate ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, attestanti:

#### **Per le persone fisiche:**

- generalità e recapiti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non avere riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause ostative previste dall'art. 10, Legge n. 575/1965;

#### **Per le imprese Individuali:**

- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedura per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- di non avere riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per i reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è stato emesso alcun provvedimento che comporta una delle cause

- ostantive previste dall'art. 10 della Legge n. 575/ 1965;

### **Per le Società:**

- che la società è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio;
- che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non aver a proprio carico procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- che le persone designate a rappresentare e impegnate legalmente la società (di cui vanno indicati i nominativi) non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sono stati emessi provvedimenti che comportano una della cause ostantive previste dall'art. 10 della Legge 565/1965 e ss.mm.ii;

## **D) INFORMAZIONI**

Le manifestazioni di interesse, valutate dal Comune di Crosia (Cs), dopo avere ottenuto il parere dal Comando Provinciale dei Carabinieri, saranno trasmesse al Competente Ufficio Territoriale del Governo.

Le proposte pervenute al Comune saranno considerate ammissibili unicamente:

- se pervenute complete di tutta la documentazione prevista al punto C);
- qualora l'immobile sia rispondente alle caratteristiche sopra elencate;

Il Comune di Crosia, si riserva di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni di atti su quanto dichiarato nella manifestazione di interesse presentata.

Si riserva, altresì, in ogni caso ed in qualsiasi momento il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse consentendo, a richiesta dei soggetti partecipanti, la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa o qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero, delle spese eventualmente sostenute.

La proposta economica, indicante il prezzo del canone annuo offerto e la distinta indicazione del prezzo al mq, sarà sottoposta ai controlli di legge.

Il prezzo offerto, se congruo, sarà ritenuto dall'Ufficio Territoriale del Governo come prezzo massimo di locazione con possibilità di successiva contrattazione a ribasso.

Le manifestazioni preliminari di interesse e la documentazione allegata dovranno pervenire in plico

chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recanti all'esterno la dicitura: "Manifestazione di interesse-  
Avviso Pubblico di Indagine Esplorativa per la locazione, nel Comune di Crosia (Cs), di un immobile  
da destinare a Caserma dell'Arma dei Carabinieri".

Sul plico, dovranno inoltre, essere indicati nominativo e sede dei soggetti che presentano la  
manifestazione di interesse;

il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente;

il plico dovrà contenere due buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1: Domanda di partecipazione e documenti relativi all'immobile di cui al punto C) e copia  
fotostatica del documento di identità;

Busta 2: offerta economica: la proposta economica dovrà indicare il prezzo di locazione  
complessivo offerto. L'offerta di locazione, accompagnata dalla copia fotostatica del  
documento di identità, deve essere sottoscritta dal soggetto provvisto dei necessari poteri e  
munita dalla dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 180 giorni dal termine  
di ricezioni.

**Le manifestazioni di interesse dovranno essere consegnate al protocollo generale del Comune, a  
mano o spedite con raccomandata A/R a mezzo posta e dovranno essere recapitate entro e non  
oltre le ore 12:00 del 10/03/2022, precisando che, tutte quelle che perverranno dopo tale termine,  
non saranno prese in considerazione.**

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dal D.Lgs n. 196/2003 e ss.mm.ii.

Eventuali richieste di informazioni, potranno essere inoltrate al Responsabile del presente procedimento,  
individuato nella persona del Responsabile del Settore Urbanistico - Patrimonio Comunale tramite posta  
certificata all'indirizzo: [urbanistico.comunecrosia@asmepec.it](mailto:urbanistico.comunecrosia@asmepec.it).

Il Responsabile del Procedimento è altresì rintracciabile all'utenza telefonica: 0983/485018 o presso il  
Settore Urbanistico della sede Municipale in Viale Sant' Andrea di Crosia (Cs).

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giuseppe Minò



IL SINDACO  
Avv. Antonio Russo

