



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI DI CODOGNO

La Prefettura- Ufficio Territoriale del Governo di Lodi – Corso Umberto I, 40 - tel. 03714471, e-mail: protocollo.preflo@pec.interno.it ha necessità di individuare un immobile da acquisire in locazione per le esigenze dell'Arma dei Carabinieri di Codogno (LO). La superficie complessiva dell'immobile, al lordo delle strutture murarie, deve essere di circa 3.800 mq di cui circa 2.720 mq di superficie calpestabile, così ripartita:

COMPAGNIA		
N.	Funzione	superficie orientativa (mq.)
1 ZONA OPERATIVA		
Sottozona Stazione		
1.1	Atrio e sala d'attesa	mq. 180
1.2	Servizio Igienico per il pubblico (uomini / donne) (1)	
1.3	Archivio	
1.4	Box per il militare di servizio (2)	
1.5	Ufficio Comandante Stazione	
1.6	2 Uffici Sottufficiali in sottordine	
1.7	2 Uffici personale addetto (n. 2 posti lavoro)	
1.8	2 camere di sicurezza con disimpegno e servizio annesso (3)	
1.9	Servizio Igienico per la sottozona (uomini / donne)	
1.10	Casellario "J"	
1.11	Magazzino	
<p>(1) il blocco servizi igienici per il pubblico è composto da due distinti locali, per donne (mq. 2) e uomini (mq. 4, accessibile alle persone diversamente abili)</p> <p>(2) il box dovrà contenere gli apparati T/C in dotazione al Reparto (citofono, telefono, console radio G400, fax, telefoni, PC con stampante, etc.). È opportuno prevedere la presenza di pavimenti galleggianti e controsoffitti nei quali alloggiare le connessioni dei citati impianti.</p> <p>(3) Ogni singola camera di sicurezza dovrà avere le seguenti dimensioni minime, in linea con le indicazioni del Comitato Europeo per la Prevenzione della Tortura: superficie mq. 7; distanza tra le pareti m. 2,00; altezza minima m. 2,50.</p>		
Sottozona Nucleo Operativo e Radiomobile		
1.12	Ufficio Comandante NORM	mq. 120
1.13	Ufficio Comandante Aliquota Radiomobile	
1.14	Locale equipaggi	
1.15	Ufficio compilazione atti con angolo per elaborazioni grafiche (eventuale)	
1.16	Archivio / magazzino	
1.17	Servizio Igienico per la sottozona (uomini / donne)	
1.18	3 Uffici personale Alq. Op.va e Informativa	
1.19	Magazzino	
1.20	Locale per ricognizione persone, fotosegnalamenti, attesa elementi sospetti	
Sottozona Compagnia		
1.21	Ufficio Comandante Compagnia (con area rapporto)	mq. 220
1.22	Ufficio Comandante Nucleo Comando	
1.23	2 Uffici personale addetto Nucleo Comando (n. 2 posti lavoro)	
1.24	Archivio	
1.25	Servizio Igienico per la sottozona (uomini / donne)	
1.26	Centrale Operativa con locale sala apparati (4)	
1.27	Magazzino	
1.28	Armeria di Reparto	
<p>(4) Dovrà essere prevista una sala server / terminali radio contigua e fisicamente separata dalla Centrale Operativa, per consentire il funzionamento continuo dell'impianto di climatizzazione, che dovrà garantire una temperatura media di 21°C.</p>		



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

2		ZONA LOGISTICA (5)
2.1	Locale mensa self service, con annessi gruppi di servizi igienici	mq. 330
2.2	Cucina con dispensa, lavastoviglie e frigoriferi	
2.3	Locale polifunzionale (eventuale)	
2.4	Sala TV e Sala ritrovo	
2.5	7 camere doppie con servizio annesso (n. 14 posti letto) (6)	
2.6	Ripostiglio	
2.7	Locale lavatoio / stenditoio	

(5) In linea con quanto stabilito dalla circolare n. 42/111-5-1980 dell'Ufficio Infrastrutture, in data 16 agosto 2004, dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere nella Zona Logistica appositi locali "spogliatoio" destinati al personale non accasermato.

(6) Il modulo alloggiativo sarà composto da stanze doppie di mq. 25 ciascuna, di cui mq. 5 destinati al servizio igienico.

3		ZONA SERVIZI
3.1	Autorimessa per 4 furgoni, 16 auto e 4 moto (7)	mq. 640
3.2	Locale lavaggio e "posto lavoro"	
3.3	Locale carico - scarico armi (eventuale) (in alternativa, utilizzo di apposito manufatto amovibile)	
3.4	Locale gruppo elettrogeno	
3.5	Locale centrale termica	
3.6	Locale autoclave	
3.7	Locale centrale elettrica	
3.8	Magazzini	

(7) Prevedere deposito carburanti in area scoperta

4		ZONA ALLOGGI
4.1	8 alloggi di circa mq. 110 di superficie utile abitabile escluso garage e cantina	mq. 880

RIEPILOGO		
1	ZONA OPERATIVA	520
2	ZONA LOGISTICA	330
3	ZONA SERVIZI	640
4	ZONA ALLOGGI	880
5	CONNETTIVO (disimpegno, corridoi, ecc.) = 15% delle superfici totali, comunque da dimensionare secondo la conformazione del progetto	350
TOTALE mq.		2.720

Volumetria indicativa complessiva (mc.)	9.000
Superficie lotto (mq.)	3.800

Nella progettazione strutturale ed impiantistica della caserma dovrà prevedersi che:
 - tetti e solai possano sopportare il peso di tralici, antenne e parabole richieste dal tipo di collegamenti previsto per il Reparto;
 - siano presenti idonei caviddotti tra il tetto e le Sale Apparati, in grado di ospitare in canalette separate e a norma le discese di antenne e parabole TV, delle radio in dotazione (G400, Tetra e HF) e delle ulteriori terminazioni di rete.



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

L'immobile deve essere indipendente con ingresso carroia e pedonale esclusivo, con apertura automatizzata, e dotato di:

- portone blindato e finestre a piano terra con inferriate c/o blindatura;
- tetto e solai adeguati a sopportare il peso di tralicci, antenne e parabole;
- recinzione perimetrale di altezza non inferiore a m. 2,40 con cordolo in struttura metallica e munita di illuminazione perimetrale notturna;
- per gli ambienti sprovvisti di adeguata areazione naturale, prevedere idonei sistemi di trattamento dell'aria;
- impianto di videosorveglianza perimetrale TVCC;
- ingresso separato per Caserma e alloggi di servizio;
- Impianto di condizionamento centralizzato.

L'immobile, inoltre, deve essere ubicato nel territorio del Comune di Codogno (LO).

REQUISITI NORMATIVI

1. regolarità urbanistica-edilizia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, del regolamento edilizio comunale con idoneo titolo edilizio abilitativo e aggiornamento delle planimetrie catastali;
2. documento di verifica della vulnerabilità sismica da cui si evince che l'immobile deve avere una rispondenza alla normativa antisismica in Classe d'uso IV; qualora l'immobile sia da sottoporre a lavori, la proprietà dovrà produrre in sede di offerta l'impegno ad effettuare i lavori di miglioramento/adequamento necessari dando esplicita garanzia di raggiungere il livello richiesto di resistenza al sisma entro termini certi;
3. dichiarazione di conformità dell'immobile al D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06 e s.m.i.;
4. conformità impiantistica al DM 37/08;
5. conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D.lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
6. relazione tecnica di verifica ex D.P.C.M. 5/12/1997;
7. dichiarazioni di conformità impianti di sollevamento persone e cose;
8. certificazioni di tutti gli impianti;
9. certificato di Prevenzione Incendi per le attività previste dal D.P.R. 151/2011;
10. certificato di collaudo statico;
11. certificato di agibilità;
12. attestato di Prestazione Energetica;
13. requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. 13/89 e s.m.i.



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

PROPOSTA LOCATIVA DEL CANONE ANNUO:

Il canone di locazione avrà durata di 6 anni rinnovabile tacitamente. L'offerta economica, che avrà una validità di 365 giorni, dovrà essere sottoscritta dal proprietario o dal legale rappresentante e non dovrà essere in ogni caso superiore all'attuale valore, pari a euro 302.483,72 (IVA esclusa) annui. Il pagamento del canone pattuito verrà corrisposto in 2 rate semestrali posticipate.

Il plico, contenente la proposta locativa, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 6 settembre 2023, al seguente indirizzo: Prefettura- Ufficio Territoriale del Governo di Lodi – Corso Umberto I, 40, Lodi, mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati. È possibile, altresì, consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo, nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9.00 alle ore 12.00. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della Prefettura di Lodi ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori indicati.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono ed e-mail, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura:

"Indagine di mercato per la ricerca di un immobile per le esigenze dell'Arma dei Carabinieri".

All'interno del plico dovranno essere inserite 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta A - documentazione- contenente la domanda di partecipazione redatta utilizzando lo schema disponibile sul sito internet della Prefettura di Lodi UTG (All. A e B) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., dichiarerà espressamente:

1. 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 della locazione;
2. 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;
3. 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);



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

4. 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);
5. che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

DOCUMENTI TECNICI

1. dati (nome, cognome, indirizzi etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
2. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
3. dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi etc;
4. 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;
5. Documento di verifica della vulnerabilità sismica da cui si evince la rispondenza dell'immobile alla normativa antisismica in classe d'uso IV. Qualora l'immobile non sia rispondente a tale livello, il soggetto proponente dovrà impegnarsi ad effettuare i lavori di adeguamento necessari per raggiungere il livello richiesto entro termini certi;
6. dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
7. destinazione d'uso dell'immobile;
8. indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs.42/04;
9. estremi del certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile, e copia della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, attestato di prestazione energetica, conformità alle prescrizioni del D. Lgs n.81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, etc.);
10. se trattasi di immobili in fase di ristrutturazione o completamento, i documenti sopra citati potranno essere sostituiti da "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con cui la stessa si impegna a realizzarli ed a fornire successivamente la conseguente certificazione;
11. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle definizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
12. indicazione dei piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, sala riunioni etc.;



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

13. 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, oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale dwg;
14. documentazione fotografica;
15. dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
16. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

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

Qualora fosse prevista l'esecuzione di lavori di adeguamento dell'immobile alle esigenze dell'Amministrazione come indicate in premessa ovvero alle dichiarazioni di cui all'allegato A, gli stessi dovranno essere effettuati a cura e spese del proponente. La descrizione degli interventi necessari e la loro tempistica di realizzazione dovrà essere specificata nel succitato allegato A.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità sono richieste a pena di esclusione.

Busta B - offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A., conforme al modello reso disponibile dalla Prefettura di Lodi sul proprio sito Internet (All.C) e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

1. il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA;
2. eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
3. espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

La Prefettura di Lodi 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.
OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti Pubblici non economici e le Amministrazioni Locali.

Si precisa che:



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

1. l'Amministrazione procederà a selezionare la proposta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze, anche solo in presenza di una proposta valida;
2. 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 proposta ovvero di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto sorge in capo ai soggetti proponenti per la presentazione dell'offerta;
3. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato dalla proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, 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;
4. La Prefettura, per il tramite del Comando Provinciale Carabinieri di Lodi, si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.
5. Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dell'Agenzia del Demanio e l'eventuale locazione sarà sottoposta alla preventiva autorizzazione del Ministero dell'Interno.
6. 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. 95/2012 convertito con L. 135/2012.
7. I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la Prefettura di Lodi - esclusivamente per finalità inerenti il presente avviso e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza, secondo 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 citato Regolamento UE.

Si informa che i dati saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e eventuali atti connessi e verranno utilizzati, anche con modalità automatizzate, per tale scopo, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 13-14 del GDPR (GENERAL DATA PROTECTION REGULATION) 2016/679.

La Prefettura di Lodi, in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti con il presente avviso, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD). I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario.

I dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea ed indicati nell'informativa dettagliata. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt.15 e ss. Del RGPD)



Prefettura di Lodi

Ufficio Territoriale del Governo

Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

L'esito del presente avviso verrà pubblicato sul sito internet di questa Prefettura con valore di notifica.

Nel caso in cui l'immobile - alla data della sottoscrizione del contratto- risulti privo del certificato di agibilità, del certificato di prestazione energetica, nonché dei requisiti indicati nell'offerta, ovvero risulti non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro, sarà revocato ogni accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'Amministrazione dall'interruzione della procedura.

Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Lodi, (data protocollo)

Il Viceprefetto Vicario

(De Francesco)