



## Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino

### AVVISO PUBBLICO

La Prefettura di Pesaro e Urbino intende verificare la possibilità di assumere in locazione un unico immobile da destinare a sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Cagli.

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Essere situato nell'abitato del Comune di Cagli o nelle sue immediate adiacenze.
- Essere costituito da una superficie lorda di circa 950 mq al piano terra e 950 mq al primo piano per un totale di circa 1900 mq da suddividersi, indicativamente, come segue:
  - circa Mq 100 da adibire ad uffici e locali annessi;
  - circa Mq 150 da adibire a archivi e/o magazzini;
  - circa Mq 100 da adibire a laboratori, aule;
  - circa Mq 150 da adibire a mensa più cucina;
  - circa Mq 300 da adibire a spogliatoio per il personale;
  - circa Mq 500 da adibire ad alloggi collettivi;
  - circa Mq 100 da adibire a terrazzo;
  - circa Mq 200 da adibire a sala operativa.
- Essere dotato di una autorimessa di circa 300 mq e da una proporzionata area esterna recintata, ove collocare, eventualmente, il castello di manovra, un'area autolavaggio ed il distributore di carburante;

L'immobile dovrà possedere i requisiti di seguito elencati. Tali requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta oppure previsti nelle elaborazioni progettuali proposte.

Sono considerati requisiti essenziali:

- L'immobile deve essere in ottimo stato manutentivo all'atto della consegna;
- Devono essere rispettati i seguenti requisiti normativi:
  1. Compatibilità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
  2. Conformità al regolamento igienico edilizio comunale;
  3. Rispondere alla normativa vigente in materia di conformativa impiantistica (legge 46/90 e d. m. 37/2008 e s.m.i.);
  4. Rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e s.m.i.);
  5. Rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente per la classe IV "Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti";
  6. Rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
  7. Avere una destinazione ad ufficio pubblico/caserma;
  8. Per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011, che saranno esercitate al suo interno, dovranno essere adempiuti gli obblighi ivi previsti;
  9. Essere dotato di prestazione energetica;
  10. Essere provvisto di attestazione di certificato di agibilità.



## Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino

L'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, quali alimentazioni elettriche, telefoniche e di traffico dati, sufficienti per il numero di postazioni previste, da realizzare in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

La struttura dovrà essere dotata dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche che verranno fornite dall'Amministrazione usuaria:

- Impianto idrico sanitario;
- Impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- Impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti interni ed esterni;
- Adeguato gruppo elettrogeno quale alimentazione di riserva dell'impianto elettrico;
- Alimentazione di continuità per la rete di servizio dagli apparati di elaborazione dati;
- Impianto di videosorveglianza TVCC;
- Impianto di controllo accessi;
- Impianto di allarme antintrusione;
- Impianto di illuminazione di sicurezza;
- Impianto di rilevazione fumi e antincendio ove necessario;
- Impianto di spegnimento automatico negli ambienti destinati ad archivio, ove necessario;
- Impianto di trasmissione dati;
- Impianto telefonico del tipo VOIP;
- Impianto radiotelevisivo;
- Impianto di trasmissione radio;
- Sistema videocitofono;
- Fibra ottica: predisposizione dei cavidotti per il passaggio della fibra dal punto di consegna al locale apparati;
- Ponte radio: in copertura deve essere prevista, la predisposizione delle strutture per le installazioni delle antenne;
- Castello di manovra: composto da almeno 3 piani fuori terra (5+3,65+3.65m):

Sarà valutata favorevolmente la presenza di controsoffitti e pavimenti galleggianti per facilitare la posa, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici in tutti i locali dell'immobile destinati ad uffici.

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:

1. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
  - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (l. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
  - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (l. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
  - è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro,



## Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino

- è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), ed ha destinazione ufficio pubblico/caserma;
2. Inoltre, dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione tecnica:
- documentazione attestante l'avvenuto adempimento degli obblighi di cui al D.P.R. 151/2011, per quanto attiene le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, ove previsto;
  - attestato di prestazione energetica;
  - certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a ufficio pubblico/caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
  - segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art.24 del DPR 06/06/2001, n.380, oppure certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art.3 del D. Lgs. 25/11/2016, n.222, sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art.24, del DPR 380/2001;
  - documento di verifica di vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza almeno pari a 0.8 (classe d'uso IV), salvo diversa indicazione delle NTC 2018 nel caso in cui si preveda la realizzazione di interventi per i quali è richiesto un indice di rischio superiore.

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di stipula del contratto e potrà essere rinnovato, in maniera espressa, solo ove continuino a persistere le condizioni di interesse per l'immobile da parte dell'Amministrazione e le condizioni di convenienza economica alla locazione.

I proprietari di immobili aventi le predette caratteristiche, ovvero coloro che ritengano di poterne ristrutturare uno esistente, potranno presentare proposte di locazione, **entro il termine del 30 aprile 2022**, direttamente al Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro e Urbino – Ufficio Sedi di Servizio, Via S.S. Adriatica n.92. Le stesse proposte dovranno essere corredate da richiesta economica concernente il canone che si intenderebbe ottenere dalla locazione con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità ad iva, nonché da planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

Le proposte dovranno inoltre riportare una dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro e Urbino.

Il citato Ufficio del Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro e Urbino, ricevute le proposte di locazione, le trasmetterà a questa Prefettura unitamente ad una relazione contenente le proprie valutazioni in ordine alla rispondenza di ciascun immobile alle esigenze **della Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco**. La scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale ed operativo.



## *Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pesaro e Urbino*

Il sondaggio di mercato avviato con il presente avviso non costituisce impegno per l'Amministrazione la quale si riserva insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipulazione del contratto di locazione. La stessa stipulazione, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura di Pesaro e Urbino all'indirizzo [www.prefettura.it/pesarourbino/multidip/index.htm](http://www.prefettura.it/pesarourbino/multidip/index.htm), e su quello del Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro e Urbino all'indirizzo [www.vigilfuoco.it/sitivvf/pesarourbino/](http://www.vigilfuoco.it/sitivvf/pesarourbino/), ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 ed allo stesso verrà data massima diffusione a livello locale attraverso i mezzi ritenuti più idonei.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro e Urbino – Ufficio Sedi di Servizio.

Pesaro, data protocollo

IL PREFETTO

Ricciardi

(Firma digitale ai sensi di legge)