



## *Prefettura di Alessandria - Ufficio territoriale del Governo*

Prot. 23724 del 07 aprile 2025

### **AVVISO DI RICERCA IMMOBILI DA DESTINARE A N. 16 CASERME DELL'ARMA DEI CARABINIERI NELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA.**

La Prefettura – U.T.G. di Alessandria con sede in P.zza Libertà n. 17

#### RENDE NOTO

il proprio interesse, in ottemperanza alla normativa vigente, ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare n. 16 stabili da condurre in locazione passiva, da adibire alle rispettive sedi dei seguenti Comandi Stazione Carabinieri:

- Comando Stazione Carabinieri di Arquata Scrivia
- Comando Stazione Carabinieri di Cassano Spinola
- Comando Stazione Carabinieri di Cassine
- Comando Stazione Carabinieri di Castellazzo Bormida
- Comando Stazione Carabinieri di Felizzano
- Comando Stazione Carabinieri di Gavi
- Comando Stazione Carabinieri di Novi Ligure
- Comando Stazione Carabinieri di Occimiano
- Comando Stazione Carabinieri di Ottiglio
- Comando Stazione Carabinieri di Ovada
- Comando Stazione Carabinieri di Oviglio
- Comando Stazione Carabinieri di Serravalle Scrivia
- Comando Stazione Carabinieri di Solero
- Comando Stazione Carabinieri di Ticineto
- Comando Stazione Carabinieri di Tortona
- Comando Stazione Carabinieri di Villalvernia;

La superficie calpestabile e la volumetria dei suddetti stabili, orientativamente, dovranno essere uguali o superiori a quelle dell'analogo presidio al momento presente sullo stesso territorio comunale.

Il contratto di locazione avrà durata di sei anni, rinnovabile di altri sei anni, qualora permangano i fabbisogni allocativi e le condizioni di convenienza economica alla locazione per l'Amministrazione.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce l'avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le offerte 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, 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. PREZZI A BASE D'ASTA**



## *Prefettura di Alessandria - Ufficio territoriale del Governo*

In ordine ai sopra elencati immobili, i rispettivi canoni annui posti a base d'asta (dopo la decurtazione del 15% - "spending review") sono:

- € 36.198,12 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Arquata Scrivia
- € 10.536,74 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Cassano Spinola
- € 31.747,62 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Cassine
- € 10.830,80 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Castellazzo Bormida
- € 13.169,66 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Felizano
- € 8.779,78 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Gavi
- € 48.256,02 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Novi Ligure
- € 2.765,64 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Occimiano
- € 11.180,50 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Ottiglio
- € 9.905,06 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Ovada
- € 5.970,26 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Oviglio
- € 18.445,54 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Serravalle Scrivia
- € 14.047,96 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Solero
- € 9.425,00 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Ticineto
- € 80.163,68 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Tortona
- € 15.803,58 riguardo al presidio sede del Comando Stazione Carabinieri di Villalvernia

### **B. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI**

1. L'immobile dovrà essere, in base a dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale:
  - a. rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. n. 46/1990 e ss.mm.ii.);
  - b. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 ss.mm.ii.);
  - c. legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio.
2. L'immobile dovrà essere dotato di:
  - certificato di agibilità/abitabilità rilasciato dal Comune, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 oppure analogo certificato per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. n. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui all'art. 24, co. 1 del D.P.R. n. 380/2001;
  - certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ovvero da una dichiarazione rilasciata da un tecnico di parte, appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile oggetto di locazione non è soggetto al rilascio del C.P.I.;
  - attestato di certificazione energetica;
  - visura e planimetrie catastali;
  - attestato di verifica vulnerabilità sismica (facoltativo).



## *Prefettura di Alessandria - Ufficio territoriale del Governo*

3. L'immobile dovrà essere rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. ("requisiti dei luoghi di lavoro") in materia della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro.
4. Dovranno essere previste misure di difesa passiva dello stabile, le camere di sicurezza ed un atrio d'attesa.

### **C. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili, o comunque usufruttuari, rispondenti ai requisiti elencati ai suddetti punti A e B, a seconda del caso.

La proposta locativa, corredata dalla documentazione di seguito indicata, dovrà essere inviata inserendo in oggetto la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER IMMOBILE PER ESIGENZE DELLA PREFETTURA - U.T.G. O DELL'ARMA DEI CARABINIERI NELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA"**

**La predetta documentazione dovrà pervenire mediante p.e.c. entro e non oltre il 30 aprile 2025 alle ore 12:00 al seguente indirizzo: [ammincontabile.prefal@pec.interno.it](mailto:ammincontabile.prefal@pec.interno.it)**

Dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

Ai fini della ricezione, farà fede la data di protocollazione di questa Prefettura - U.T.G..

Il rischio di ritardi o disguidi nel recapito, per cause non imputabili all'Amministrazione, restano a carico del mittente.

La documentazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a. Domanda di partecipazione, che deve indicare le generalità ed il codice fiscale della proprietà dell'immobile ed essere completa del canone annuo di locazione richiesto, i.v.a. esclusa (se del caso).
- b. Documentazione attestante quanto evidenziato al punto B oppure, in alternativa, impegno a produrla entro i termini ristretti che saranno indicati da quest'Ufficio, se del caso.
- c. Copia fotostatica del documento d'identità del soggetto sottoscrittore.

A titolo esemplificativo si allega un modello fac-simile.

### **D. AVVERTENZE**

Si precisa che questa Prefettura - U.T.G. 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.

I canoni richiesti verranno sottoposti a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici dell'Agenzia del Demanio - Filiale Regione Piemonte e Valle d'Aosta - con successiva decurtazione del 15% - che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico ai fini del rilascio del nulla osta, propedeutico alla stipula del contratto di locazione.



## *Prefettura di Alessandria - Ufficio territoriale del Governo*

L'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

Questa Prefettura – U.T.G. e il Comando Provinciale dei Carabinieri di Alessandria si riservano la facoltà di effettuare apposita verifica degli immobili offerti.

Alessandria, *vedi data del protocollo*

Il Prefetto  
Vinciguerra  
