



# Legione Carabinieri Sicilia

Comando Provinciale di Ragusa

N. 383/202-5-1970 di prot.

Ragusa, 23 gennaio 2025

**OGGETTO:** ACATE (RG) – STABILE DI PROPRIETÀ PRIVATA SEDE DELLA STAZIONE CARABINIERI.  
INDAGINE DI MERCATO.

A                      PREFETTURA - UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI

RAGUSA

La Stazione Carabinieri di Acate, con sede in via Galileo Galilei n. 70, tel. 0932 989446, e-mail: strg417240@carabinieri.it, PEC: trg29435@pec.carabinieri.it, ha necessità di individuare un nuovo immobile ad uso caserma, uffici da assumere in locazione come sede della stessa.

La ricerca è ristretta al territorio del Comune di Acate.

## CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile in oggetto dovrà avere le caratteristiche di seguito riportate:

- essere situato nel Comune di Acate, possibilmente in posizione centrale non lontana dal centro abitato, in zona accessibile dagli utenti tramite mezzi di trasporto pubblico e privato;

- i locali ad uso ufficio dovranno essere idonei ad accogliere n. 10 unità lavorative e ricevere l'utenza.

La superficie lorda complessiva richiesta dovrà essere suddivisa indicativamente, come segue:

- mq. 16 atrio e sala d'attesa;
- mq. 8 servizi igienici per il pubblico;
- mq. 14 box per il militare di servizio alla caserma;
- mq. 59 Ufficio Comandante e n. 3 uffici;
- mq. 8 armeria;
- mq. 7 archivio di deposito cartaceo;
- mq. 4 sala apparati;
- mq. 15 camera di sicurezza con bagno;
- mq. 8 magazzino;
- mq. 7 cucina con dispensa;
- mq. 74 per n. 3 camere da letto doppie (mq. 25 circa cadauna), comprensivi di servizi igienici;
- mq. 49 da adibire ad autorimessa;
- mq. 220 per n. 2 alloggi di servizio (mq. 110 cadauno);

## REQUISITI

L'immobile dovrà possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, gli stessi dovranno essere presente al momento dell'offerta oppure **l'offerente dovrà impegnarsi entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione:** l'immobile deve essere in ottimo stato manutentivo all'atto della consegna.

L'immobile deve rispettare i seguenti requisiti normativi:

- conformità urbanistica dell'area alla destinazione d'uso dell'immobile;
- conformità al Regolamento igienico/edilizio comunale;
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge n. 49/90 e D.M. n. 37/2008);
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e D.M. N. 236/89);
- rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- avere una destinazione ad uso ufficio e caserma;
- essere dotato di attestato di Prestazione energia (APE);
- essere provvisto di certificato di agibilità.

L'immobile dovrà essere consegnato completamente agibile e funzionale in ogni sua parte, anche per quanto riguarda gli impianti, quali reti elettriche, telefoniche e traffico dati rete LAN per la quale si prevedono almeno n. 10 punti rete LAN dei quali 10 in corrispondenza delle postazioni di lavoro che pertanto dovranno risultare già predisposte dal punto di vista impiantistico o, eventualmente, da realizzare nei tempi contrattuali in conformità alle indicazioni che verranno fornite.

Saranno preferite soluzioni pronte all'uso.

#### DOTAZIONI IMPIANTISTICHE E TECNOLOGICHE

La struttura dovrà essere dotata, anteriormente alla consegna, dei seguenti impianti tradizionali e speciali conformi alle normative vigenti e realizzati sulla base delle specifiche tecniche che verranno fornite dall'Amministrazione locataria:

- impianto idrico/sanitario;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- impianto elettrico ed illuminazione comprensivo di corpi illuminati interni ed esterni;
- impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di rilevazione fumi ed antincendio e di segnalazione manuale di allarme per le emergenze.

Sarà valutata favorevolmente:

- la presenza di controsoffitti o pavimenti galleggianti per facilitare la posa, la manutenzione e l'adeguamento degli impianti tecnologici in tutti i locali dell'immobile destinato ad uffici;
- l'alimentazione di continui per la rete di servizio apparati di elaborazione dati;
- sistema videocitofono;
- fibra ottica: preferibilmente predisposizione dei cavi dotti per il passaggio della fibra ottica da punto di consegna al locale apparati;
- impianto TVCC.

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile, dovranno inviare l'offerta al Comando Provinciale Carabinieri di Ragusa, **con plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura corredato dalla documentazione di seguito indicata:**

- domanda di partecipazione compilata, sottoscritta e corredata di copia, fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante. (All. A);
- dichiarazioni sostitutive di certificazioni (All.ti B, B1);
- relazione tecnico-descrittiva e relativi allegati tecnici (da redigere secondo quanto indicato nell'All. C);

- canone annuo di locazione richiesto al netto dell'iva (All. D);
- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- attestato A P E.

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

Il plico dovrà recare la seguente dicitura:

"INDAGINE DI MERCATO PER EVENTUALE LOCAZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI ACATE".

"BUSTA DA NON APRIRE".

All'esterno del plico dovrà, inoltre, essere indicato chiaramente il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (ove presente) anche di posta elettronica certificata ed i numeri di telefono e di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni.

**Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 28 febbraio 2025.**

Il suddetto plico potrà essere inviato tramite raccomandata A/R (si terrà conto della data di consegna) o consegnato da Agenzia di recapiti oppure consegnato a mano al suindicato indirizzo, nei giorni feriali da lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

**L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità di questo Comando ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse entro i termini perentori indicati.**

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato e gli stessi verranno custoditi all'interno degli archivi di questo Comando e non verranno restituiti al mittente.

È possibile chiedere delucidazioni e chiarimenti, esclusivamente via PEC, all'indirizzo indicato alle precedenti righe, entro la data 15 febbraio 2025. Tutte le successive comunicazioni in merito all'apertura delle buste contenenti le offerte e allo svolgimento della procedura saranno rese pubbliche tramite comunicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale internet [www.prefettura.it/ragusa](http://www.prefettura.it/ragusa).

Con la partecipazione alla presente procedura, l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento. La presentazione dell'offerta presuppone l'accettazione incondizionata del presente bando, ove l'immobile offerto non possieda tutti o alcuni dei requisiti richiesti, entro 30 giorni di tempo decorrenti dalla comunicazione di scelta dell'immobile, dovrà costituire una fidejussione a prima richiesta e con le clausole di cui al paragrafo "REQUISITI" di importo pari al 10% del canone annuale proposto, a garanzia dell'attività di regolarizzazione diretta al rilascio della certificazione non prodotta. Tale documentazione dovrà pervenire entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione. La mancata costituzione e presentazione della fidejussione in argomento equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria sostenute dal Comando Provinciale Carabinieri di Ragusa.

#### SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione dell'immobile: Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, associazioni, fondazioni ed aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate fra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato Preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in Presenza di una di tali Procedure;
- assenza di condanne penali o misure di Prevenzione e sicurezza per reati contro il Patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- (eventuale) iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la competente Camera di Commercio e che non sussistono le condizioni di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. (autocertificazione antimafia);
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

### ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Al fine dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopra descritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per il Comando Provinciale Carabinieri di Ragusa, anche in caso di loro positiva selezione.

Nel corso dell'esame istruttorio, la Commissione richiederà lo schema di contratto al fine di verificarne la coerenza o, se del caso, adattarlo alle prescrizioni previste dal presente avviso e dalle prescrizioni di legge, in particolare in termini di recesso unilaterale della P.A. e revisione del corrispettivo.

Questo Comando si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

### INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Resta inteso che, per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate nel paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare:

Luogotenente C.S. AGRICOLA Giuseppe.

E-mail: [provrgcdo@carabinieri.it](mailto:provrgcdo@carabinieri.it)

Tel. 0932 629000.

### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 Codice in materia di protezione dei dati personali e ss. mm., si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

### PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet della Prefettura di Ragusa, raggiungibile all'indirizzo: [www.prefettura.it/ragusa](http://www.prefettura.it/ragusa).

## AVVERTENZE

Si precisa sin d'ora che il canone proposto, ai sensi dell'art.2 comma 222 L. n. 191 del 23 dicembre 2009, verrà sottoposto valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così congruito si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3 comma 6, D.L. n.95/2012 convertito, con modificazioni, nella legge n. 135 del 7 agosto 2012.

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da proporre in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo questa Amministrazione, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine e fa salvo il diritto di revocare (ai sensi dell'art. 21 quinquies L. 241/90) la procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerta verrà ritenuta comunque valida, salvo ritiro da comunicare tramite raccomandata A/R o via PEC, per gg. 180 (centottanta) dalla data della presentazione.

In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso questa Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Questa Amministrazione potrà richiedere uno o più sopralluoghi sull'immobile proposto, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale Internet [www.prefettura.it/ragusa](http://www.prefettura.it/ragusa).

IL COMANDANTE  
(Col. Carmine Rosciano)



<input type="checkbox"/> ARRIVO	PROG. 1737
<input type="checkbox"/> PARTENZA	CSF. _____
	Prat. Amm. _____