



CITTA' DI VILLAGFRANCA DI VERONA
PROVINCIA DI VERONA

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
INDAGINE DI MERCATO
FINALIZZATA AD INDIVIDUARE UN IMMOBILE PER ADIBIRLO A SEDE DEL
DISTACCAMENTO VOLONTARI VIGILI DEL FUOCO DI VILLAGFRANCA DI VERONA**

Il COMUNE DI VILLAGFRANCA DI VERONA rende noto che intende avviare un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile per le finalità testè specificate.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il COMUNE, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Il presente avviso, rivestendo carattere di indagine di mercato che non comporta, per il COMUNE, impegni o vincoli di qualsiasi natura, viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 1 Soggetto promotore della ricerca

COMUNE DI VILLAGFRANCA DI VERONA
Corso G. Garibaldi n. 24 - 37069 Villafranca di Verona (VR)
Partita Iva e Codice Fiscale: 00232070235
Codice Istat: 023096
PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it
Sito web istituzionale: <https://www.comune.villafranca.vr.it>

Ai sensi del Decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 "Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della L. 29 luglio 2003, n. 229" come modificato dal Decreto legislativo 29 maggio 2017, n. 97, articolo 4 "Distaccamenti volontari", il Ministero dell'interno può promuovere la costituzione di distaccamenti volontari, cui è assegnato il personale reclutato, da impiegare per le attività di soccorso pubblico ovvero per quelle di soccorso pubblico integrato, alla cui istituzione possono contribuire, con appositi accordi, anche le regioni e gli enti locali, con l'assegnazione in uso gratuito di strutture, mezzi, attrezzature ed equipaggiamenti. In ogni caso, le regioni e gli enti locali possono contribuire, previo accordo, al potenziamento delle dotazioni dei distaccamenti volontari.

Dal 2018 il Comune di Villafranca di Verona è sede di Distaccamento Volontari del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, giusti decreti del Ministero dell'Interno datati 1 aprile 2016, 20 luglio 2020 e, da ultimo, 4 agosto 2021.

I decreti nel tempo vigenti individuano il Distaccamento Volontari di Villafranca di Verona con circoscrizione territoriale di competenza che comprende anche i Comuni di Mozzecane, Nogarole Rocca, Povegliano Veronese, Sommacampagna, Sona, Tревензуоло, Valeggio sul Mincio, Vigasio.

Al fine di dotare il Distaccamento Volontari del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco di Villafranca di una sede idonea alle finalità istituzionali dello stesso il COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA ha avviato l'indagine di mercato di cui al presente avviso.

Art. 2 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è lo scrivente Dott. Giuseppe Grasseti in qualità di Dirigente dell'Area Finanziaria – Servizio Patrimonio.

Art. 3 Caratteristiche e requisiti dell'immobile

La ricerca è indirizzata verso un immobile collocato nel Comune di Villafranca di Verona, con le seguenti caratteristiche:

destinazione d'uso compatibile zona "F" "Servizi"

ubicazione nel Comune di Villafranca di Verona, prossimo alle principali vie di accesso al territorio comunale e dei Comuni limitrofi;

estensione complessiva di circa mq 460, così suddiviso

- appartamento non inferiore a mq 160 da adibire ad alloggio per il personale del predetto distaccamento di metri quadrati, dotato di almeno 2 bagni, 2 spogliatoi, 2 camere, 1 cucina, 1 spazio con angolo cottura;
- capannone di circa 300 metri quadrati da adibire ad autorimessa e servizi annessi del suddetto distaccamento.

Si precisa che deve trattarsi di:

- immobili o porzioni di immobili già realizzati e pienamente funzionali;
- immobili legittimi sotto il profilo urbanistico-edilizio;
- dotati di impianti funzionali e conformi alla normativa vigente (prima della consegna dell'immobile dovranno essere inoltre consegnate tutte le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e l'attestato di prestazione energetica);
- con garanzia di rispetto di tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza e delle norme in materia antisismica;
- con carico massimo ammissibile per i solai da civile abitazione rispondente ai requisiti di legge;
- immobile in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii, e quindi conforme alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Igs.81/2008), etc.
- L'immobile inoltre deve possedere un impianto di rete informatica (cablaggio strutturato) adeguato alle esigenze dell'Amministrazione, preferibilmente dotato di dorsali in fibra.

Prima della consegna dell'immobile la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento ai locali archivi, alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.M. 151/2011 in relazione al particolare utilizzo richiesto.

Qualora vi fosse necessità di effettuare lavori di adeguamento o di completamento, l'immobile dovrà essere ultimato, reso disponibile all'uso e consegnato, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda utenze e servizi, entro 30 giorni dalla data di adesione al presente avviso.

Art. 4 Tipologia e durata del contratto

L'immobile oggetto del presente avviso deve essere messo a disposizione con contratto di comodato d'uso gratuito salvo rimborso delle spese sostenute per la fruizione del medesimo o con contratto di locazione. In entrambi i casi la durata del contratto è stabilita in anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di contratti delle Pubbliche Amministrazioni.

Art. 5 Requisiti dei partecipanti

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

Requisiti relativi al soggetto proprietario dell'immobile

1. assenza di contenziosi con il COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA;
2. inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
3. capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6 Contenuto della domanda di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse includendo:

1. **manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva**, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'All. 1;
2. **breve relazione** (massimo 5 pagine) redatta su carta intestata, sulle caratteristiche dell'immobile e, nel caso di messa a disposizione mediante contratto di locazione, sul canone annuo proposto;
3. **elaborati grafici** esplicativi della sistemazione planimetrica dell'immobile, corredata anche di inquadramento urbanistico e planimetria catastale;
4. **eventuale materiale fotografico o di altro genere** idoneo a mostrare le caratteristiche del bene (ad es. il collegamento al sito internet, ove esistente);

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'allegato 1 per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7 Modalità e termini di presentazione della domanda

La manifestazione di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire al COMUNE entro e non oltre il 4 ottobre 2024 ore 23.59 con una delle seguenti modalità:

- consegna diretta all'ufficio protocollo nelle giornate dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00;
- spedizione a mezzo raccomandata agli indirizzi sopra indicati. La busta contenente la domanda di

ammissione alla selezione dovrà riportare la seguente dicitura: “AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL DISTACCAMENTO VOLONTARI VIGILI DEL FUOCO VILLAFRANCA DI VERONA”.

- con Posta Elettronica Certificata (PEC) preferibilmente nominale - esclusivamente all'indirizzo protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it indicando nell'oggetto “AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL DISTACCAMENTO VOLONTARI VIGILI DEL FUOCO VILLAFRANCA DI VERONA”. La domanda potrà essere firmata digitalmente ed inviata completa della documentazione richiesta a corredo della stessa.

Art. 8 Modalità di svolgimento della procedura

Alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, il COMUNE nominerà un'apposita Commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle proposte pervenute.

Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze dell'Ente, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge (cfr. successivo art. 12).

Art. 9 Verifiche e controlli

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza degli dichiarazioni contenute.

In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 10 Trattamento dei dati personali

In conformità al Regolamento UE 2016/679 e al D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., si informa che i dati e le informazioni personali saranno trattate dalla scrivente Amministrazione esclusivamente per l'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

Il titolare del trattamento è il COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA in persona del Sindaco quale legale rappresentante p.t..

Per maggiori informazioni in ordine al trattamento dei dati personali si rinvia alla informativa resa in calce alla modulistica per la manifestazione di interesse nonché al sito www.comune.villafranca.vr.it.

Art. 11 Pubblicazione avviso

Il presente avviso è consultabile nella sezione “Amministrazione Trasparente” -“Bandi di gara e contratti” a partire dal giorno 3 settembre 2024 fino al giorno 4 ottobre 2024.

Il presente avviso è inoltre consultabile nel medesimo periodo temporale sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.villafranca.vr.it.

Art. 12 Ulteriori informazioni

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di un immobile da destinare a sede del DISTACCAMENTO VOLONTARI VIGILI DEL FUOCO DI VILLAFRANCA DI VERONA.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA. Quest'ultimo infatti si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

Il COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine.

Nel caso in cui sia proposta una sede a titolo di locazione il canone richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte dei competenti organi dell'Agenzia del Demanio.

Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'art. 3 comma 6 del DL 95/2012 "per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio". Il canone di locazione concordato, quindi, dovrà contemplare tale riduzione.

Art. 13 Documenti allegati al presente avviso e contatti

All. 1 – Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva di certificazione.

Gli interessati possono chiedere notizie e chiarimenti inerenti al presente avviso ai seguenti riferimenti:

Per la parte tecnica relativa ad eventuali informazioni sull'immobile:

- Arch. Matteo Faustini – 045.6339392 – matteo.faustini@comune.villafranca.vr.it

Per la parte relativa alla procedura: Servizio Finanziario/Ufficio Patrimonio:

- Dott. Giuseppe Grassetti – 045.6339133 – giuseppe.grassetti@comune.villafranca.vr.it

**Il Dirigente dell'Area Finanziaria
dott. Giuseppe Grassetti**