



LEGIONE CARABINIERI CALABRIA

Compagnia di Girifalco

(Tel. 0968749010 - 748989 fax – Pec: tcz37333@pec.carabinieri.it)

N. 236/2-0-2025 di prot.

88024 - Girifalco, 03 febbraio 2026

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE, DA PRENDERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A POSTAZIONE "FRONT OFFICE" PER L'ARMA DEI CARABINIERI, RICADENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI SAN PIETRO A MAIDA (CZ).

Il Comando Compagnia Carabinieri di **Girifalco** (CZ), su richiesta scritta (*recante n.0121862 di prot. in data 19 novembre 2025*) della Prefettura di Catanzaro – Ufficio Territoriale del Governo – Amministrazione Servizi Generali e Attività Contrattuale,

RENDE NOTO

che intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva da destinare a postazione "*front office*" per l'Arma dei Carabinieri per le esigenze dei militari in forza alla Stazione Carabinieri di San Pietro a Maida, reparto momentaneamente ripiegato presso la limitrofa e paritetica sede di Curinga (CZ), ciò al fine di consentire la ricezione di denunce e altro a garanzia della sicurezza e l'assistenza ai cittadini di quella comunità. Il canone annuo della nuova proposta allocativa, ai sensi dell'articolo 2 comma 222 della Legge nr. 191/2009 (Finanziaria 2010) e in conformità alle direttive all'uopo emanate dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria Catanzaro, dovrà ritenersi più conveniente rispetto a quello tempo addietro corrisposto nei confronti di un immobile con diversi requisiti tipologici, già adibito a Stazione Carabinieri di San Pietro a Maida e pari a € 7.405,50 (*settemilaquattrocentocinque/50*).

ART.1 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile:

- dovrà essere ubicato in San Pietro a Maida (CZ), in pieno centro abitato, preferibilmente in Viale Primo Maggio o altre vie/piazze limitrofe (Giuditta Levato, Pietro Antonio Sgrò/Mascagni) ciò al fine di garantire il funzionamento e la piena fruibilità dell'ufficio da parte di tutti i cittadini interessati;

- dovrà avere una superficie calpestabile minima 50 (*cinquanta*) mq quindi con una superficie lorda ragguagliata minima di 60 (*sessanta*) mq e costituito almeno da n.2 (due) vani (ingresso-sala di attesa e ufficio ricezione pubblico) più bagno e antibagno;
- dovrà essere ubicato possibilmente al piano stradale;
- dovrà essere disponibile dal mese di **settembre 2026**.

ART. 2 - REQUISITI TIPOLOGICI

- 1) L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche;
 - a) accesso diretto dalla pubblica via o comunque facilmente accessibile;
 - b) predisposto di impianto di climatizzazione e riscaldamento in tutti i locali;
 - c) impianto elettrico realizzato conformemente al **decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n.37** con relativa documentazione di conformità;
 - d) libero da vincoli ed esente da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno e pacifico godimento e la piena disponibilità;
 - e) preferibilmente adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto e comunque se non presente deve essere predisposto un impianto di sicurezza antifurto e sistemi di sicurezza passiva dell'immobile;
 - f) essere predisposto per il collegamento alla rete telefonica e dati;
 - g) presenza di n.2 (due) servizi igienici a norma (*in caso di un solo servizio deve essere predisposto per l'utilizzo di persone diversamente abili*);
 - h) il portoncino d'ingresso dovrà essere del tipo blindato (livello 3 di protezione) e con spioncino, predisposto da video citofono con apertura comandata da pulsantiera dall'ufficio ricezione denunce;
- 2) L'immobile dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:
 - rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
 - rispondenza alle norme in materia di risparmio energetico;
 - rispondenza alle norme igienico sanitarie;
 - rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
 - essere legittimo sotto il profilo urbanistico-edilizio, risultante dal relativo titolo abitativo ed avere destinazione idonea allo scopo;
- 3) L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:
 - planimetrie aggiornate, ben definite, in scala e quotate, ovvero planimetrie quotate dei locali oggetto di locazione, rese in formato cartaceo e possibilmente anche in formato elettronico (**file CAD**) con l'indicazione della destinazione d'uso per ciascun vano corredate da visure storiche catastali aggiornate;

- dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale attestante che l'immobile:
 - (.) è rispondente, o sarà all'atto dell'ultimazione dei lavori, alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni – decreto ministeriale 22 maggio 2008 n. 37) e comprensivo della necessaria certificazione di conformità a regola d'arte degli impianti: elettrico, termico, idrico e sanitario (da produrre ed allegare sempre in originale o in copia conforme all'originale);
 - (.) è, o sarà all'atto dell'ultimazione dei lavori, rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e s.m.i.);
 - (.) ha, o avrà all'atto dell'ultimazione dei lavori, destinazione di ufficio pubblico e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta da relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione-edilizia, DIA, ecc. – **(da allegare)**);
 - (.) non ha subito variazioni sostanziali rispetto al titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc. rilasciato dail.....);
 - (.) è rispondente alle prescrizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei posti di lavoro;
- certificato di prevenzione incendi, ove previsto, rilasciato dai Vigili del Fuoco ai sensi del DM 16/02/1982 e s.m.i., o apposita dichiarazione che giustifichi la non assoggettabilità al controllo da parte dei Vigili del Fuoco;
- attestato di certificazione energetica;
- certificato rilasciato dal Comune in cui ha sede l'immobile oggetto di locazione attestante che la destinazione dell'immobile ad Ufficio Pubblico/Caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- certificato di agibilità/abitabilità;
- certificato di collaudo statico.
- fotocopia del documento di identità in corso di validità della proprietà;
- l'offerta formulata del canone di locazione debitamente firmata, il cui importo dovrà essere scritto in lettere e cifra che verrà successivamente sottoposto a congruità da parte dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria Catanzaro. Il canone congruito ove accettato sarà ulteriormente ridotto del 15% ai sensi della Legge nr. 135/2012 (*Spending Review*) e L. 89/2014 in sede di stipula del contratto di locazione. Il canone annuo che verrà corrisposto dal Ministero dell'Interno/Prefettura di Catanzaro.

In caso di immobile in fase di costruzione, il proprietario, nella domanda di partecipazione rilascerà apposita con la quale si impegna, ad ultimazione dei lavori, a fornire la sopra richiamata documentazione tecnico-amministrativa come sopra indicata.

ART. 3 - CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

La Prefettura stipulerà apposito contratto di locazione con scrittura privata ad uso non abitativo della durata pari ad anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto (ovvero dalla data di occupazione dei locali trattandosi di nuova sede).

Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n.12 (dodici) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo;

La manutenzione straordinaria rimarrà ad esclusivo onere e spesa del proprietario, come le opere straordinarie necessarie ad adeguare i locali alla funzione in oggetto.

Preventivamente alla stipula del contratto di locazione, il proponente dovrà obbligatoriamente mettere a disposizione e produrre, **nei termini fissati che seguono** (vedasi *articolo 2* del presente), tutta la documentazione tecnica suddetta (vedasi *articolo 12* del presente) e le certificazioni richieste dalla Prefettura di Catanzaro che unitamente all'offerta formulata sarà inoltrata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria – Catanzaro per i conseguenziali adempimenti di seguito descritti.

ART. 4 - CANONE

Il canone preteso non dovrà discostarsi dai valori previsti per la locazione dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

Ai sensi dell'art.3 commi 4, 6 e 10 del D.L. 95/2012 convertito con modificazioni nella Legge 135 del 2012 si applicherà la riduzione del 15 per cento sul canone che verrà congruito dalla suddetta Agenzia. Il canone di locazione concordato, quindi dovrà contemplare tale riduzione.

ART. 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone stabilito avverrà in rate semestrali posticipate, invariato per tutto il periodo della locazione ed IVA esclusa ai sensi e per gli effetti del D.L. 83/2012 convertito con modificazioni in L. 134/2012 e della circolare dell'Agenzia delle Entrate n.22/E del 28 giugno 2013, salva opzione IVA da formulare all'atto della sottoscrizione. I pagamenti avverranno esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato sulla base dei dati forniti dal locatore, in espressa deroga dell'art.32 della Legge n.392/1978, per tutto il periodo della locazione.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei seguenti requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, da attestare preventivamente, mediante dichiarazione sottoscritta dal/i titolare/i o dal

legale /i rappresentante/i o da altra persona munita di specifici poteri di firma, in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, sottoscrivendo la domanda di adesione alla manifestazione di interesse:

- a) essere pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto;
- b) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società o della società medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art.94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36; o di interdizione legale e/o giudiziale;
- c) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art.67 del decreto legislativo 06 settembre 2011, n.159 (*"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n.136"*);
- d) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse redatta conformemente al modello allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato1) dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, corredata da copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità del dichiarante e dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.

Il plico, contenete la manifestazione di interesse, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e la documentazione sopra indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro gg. 15 (quindici) dalla data di scadenza di pubblicazione e comunque **e non oltre le ore 23:59:59 del giorno 22 agosto 2026** al seguente indirizzo:

Compagnia Carabinieri di Girifalco – Via dei Papaveri n.3 – 88024 Girifalco (CZ) o a mezzo pec all'indirizzo: tcz37333@pec.carabinieri.it.

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte del **Nucleo Comando della Compagnia Carabinieri di Girifalco (CZ)**. Sono ammesse le consegne effettuate a mano.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relative numero telefonico, e-mail, deve essere apposta la seguente dicitura: **INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA PRENDERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A POSTAZIONE "FRONT OFFICE" PER L'ARMA DEI CARABINIERI, RICADENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI SAN PIETRO A MAIDA.**

ART. 8 - PUBBLICITA'

Il presente avviso, come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione viene pubblicato l'Albo del Comune di San Pietro a Maida (CZ) e della Prefettura di Catanzaro-U.T.G., in ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e a trasparenza dell'azione amministrativa

ART. 9 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, questo Comando provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro preliminare valutazione rispetto ai requisiti di presentazione.

Questo Comando si riserva il diritto di procedere con una trattativa anche solo nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora ritenga che non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di questa Amministrazione.

La proposta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta migliore, per le esigenze dell'Amministrazione sarà, per come già preannunciato, sottoposta a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici (Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria – Catanzaro).

Questo Comando si riserva, per eventuali legittime circostanze, il diritto di modificare/integrare/annullare, il presente avviso in qualsiasi momento. Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Questo Comando (*con l'eventuale ausilio di personale tecnico qualificato*) si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili proposti, al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine.

Si precisa che questo Comando non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati raccolti saranno trattati in conformità al regolamento UE GDPR n.2016/679. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la

partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Si avvertono i concorrenti che potranno essere pubblicati all'Albo della Prefettura di Catanzaro e del Comune di San Pietro a Maida chiarimenti o delucidazioni relativamente al contenuto degli atti della presente indagine di mercato e alle modalità di partecipazione.

ART. 10 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Comandante della Compagnia Carabinieri di Girifalco (CZ) Capitano Pasquale CUZZOLA.

Per informazioni in merito al presente Avviso è possibile contattare:

- lo scrivente o il Luogotenente Carica Speciale Francesco Paolo ZACCARIA, Comandante del Nucleo Comando della Compagnia Carabinieri di Girifalco (CZ), rintracciabili ai rispettivi numeri telefonici 0968/747301 e 0968-747302 (e-mail: cpcz423400cdo@carabinieri.it; pec: tcz37333@pec.carabinieri.it);
- il funzionario incaricato - della Prefettura di Catanzaro - dr.ssa Antonella FIORE, al numero 0961-889455 (e-mail: fioreantonella@interno.it; pec: protocollo.prefcz@pec.interno.it).

Il presente avviso:

- rimarrà pubblicato **per giorni 180 (centottanta) interi e consecutivi** presso l'Albo della Prefettura di Catanzaro e del Comune di San Pietro a Maida (CZ);
- sarà altresì notificato al Sig. Sindaco del Comune di San Pietro a Maida (a cura dell'Arma territoriale competente) il quale, in qualità di rappresentante di quell'Ente Locale, potrà, nelle modalità suddette, partecipare alla procedura in argomento qualora abbia la disponibilità di immobili da locare.

ART. 11 – ALLEGATI

- Allegato 1 – Modello domanda di partecipazione e dichiarazione.


IL COMANDANTE
(Cap. Pasquale Cuzzola)