Prefettura Pesaro Urbino - Ragioneria - Prot. Interno N.0022798 del 20/04/2026

AVVISO PUBBLICO
PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DELLA CASERMA DEI CARABINIERI DI ISOLA DEL PIANO

La Prefettura di Pesaro e Urbino, in ossequio alla vigente normativa, accertata l'indisponibilità sul territorio comunale di Isola del Piano, di immobili demaniali o di proprietà pubblica idonei, intende verificare, attraverso la presente indagine di mercato, la possibilità di assumere in locazione un'immobile da destinare a sede della **Stazione Carabinieri di Isola del Piano**

L'immobile da reperire dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Essere situato nell'abitato del **Comune di Isola del Piano** o nelle sue immediate adiacenze.
- Essere costituito da locali con una superficie complessiva orientativamente di **mq 723** distinti come segue: **mq 221** da destinare a zona operativa, **mq 134** zona logistica, **mq 70** da destinare a zona servizi, **mq 298** da adibire a zona alloggi, per una volumetria indicativa complessiva di circa **2400 mc.,** secondo i parametri dimensionali stabiliti dall'Arma dei Carabinieri.
- Essere dotato di una proporzionata area esterna recintata;

Inoltre, prima del perfezionamento del contratto di locazione, dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, telecamere di sorveglianza, portone di accesso blindato.

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso il Comando Provinciale dei Carabinieri di Pesaro e Urbino sito in Pesaro, Via Salvo d'Acquisto, n. 2.

L'immobile in questione, già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso, dovrà presentarsi, all'atto della consegna, in ottimo stato di manutenzione.

Saranno presi in considerazione proposte di locazione di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze dell'Arma dei Carabinieri.

Le proposte dovranno pertanto 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 dell'Arma dei Carabinieri.

La parte proponente dovrà impegnarsi a realizzare detti interventi in un lasso di tempo ragionevole, specificandolo nella proposta.

L'immobile proposto dovrà rispettare 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;

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. Esser dotato di certificazione di prevenzione incendi dell'immobile per le attività di cui al D.P.R. 151/2011 che saranno esercitate al suo interno;
9. Essere dotato di attestazione energetica;
10. Essere provvisto di certificato di agibilità.

Alla proposta di locazione dovrà essere pertanto allegata una dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è:

1. legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.), ed ha destinazione caserma, ovvero, la sua destinazione può essere modificata in caserma.
2. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (l. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
3. rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (l. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
4. 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;

Nel caso di immobile da sottoporre a lavori, i punti da 2. a 4. costituiranno condizioni da rispettare prima della eventuale sottoscrizione del contratto e sarà sufficiente una dichiarazione con la quale il soggetto proprietario si impegni, al termine dei lavori, a rendere rispondente l'immobile alle disposizioni citate ai punti da 2. a 4.

Dovrà inoltre essere allegato alla proposta di locazione:

a) certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ***ove previsto***;
b) attestato di certificazione energetica;
c) **segnalazione certificata di agibilità** ai sensi dell'art. 24 del DPR 6/06/2001, n. 380, ***oppure***, per gli immobili che a seguito dell'entrata in vigore dell'art.3 del D.Lgs 25/11/2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/200, **certificato di agibilità;**
d) documento di verifica di vulnerabilità sismica.

Nel caso di immobile da sottoporre a lavori la documentazione di cui ai punti da a) a c) dovrà essere prodotta al termine dei lavori e prima della sottoscrizione del contratto. Sarà pertanto sufficiente una dichiarazione con la quale il soggetto proprietario si impegni a produrre la predetta documentazione al termine dei lavori.

Anche la produzione del documento di cui al punto d) potrà essere differita prima della sottoscrizione del contratto, ove i lavori da realizzare sull'immobile riguardino miglioramenti del livello di vulnerabilità sismica.

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.

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, potranno presentare proposte di locazione, entro il termine del 30/05/2026, direttamente al Comando Provinciale dei Carabinieri in Via Salvo d'Acquisto n. 2 - Pesaro al seguente indirizzo PEC: tpu30399@pec.carabinieri.it.

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.

Il canone di locazione proposto sarà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e, l'importo che verrà eventualmente contrattualizzato, non potrà essere superiore al valore congruito dall'Agenzia del Demanio ridotto del 15% ai sensi della vigente normativa, previa verifica di copertura finanziaria da parte del Ministero dell'Interno.

Il locale Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri, 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 dell'Arma. 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.

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 stipula del contratto, peraltro, rimane subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione del Ministero dell'Interno e dell'Agenzia del Demanio, anche per quanto riguarda l'ammontare del canone di locazione.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura di Pesaro e Urbino all'indirizzo https://prefettura.interno.gov.it/it/prefetture/pesaro-urbino, ai sensi dell'art. 32, comma1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 ed allo stesso verrà data massima diffusione a livello locale attraverso i mezzi ritenuti più idonei.

Pesaro, data protocollo

p. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
Angeloni

Firmato digitalmente da:
ANTONIO ANGELONI
Ministero dell'Interno/97149560589
Firmato il 18/04/2026 12:37
Seriale Certificato: 3799350422708369798
Valido dal 24/02/2025 al 08/12/2032
Ministero della Difesa - CA di Firma Digitale