



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI TERRENO SUL QUALE SARÀ REALIZZATA LA NUOVA SEDE DI SERVIZIO DEL DISTACCAMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SULMONA

Via Pescara, 87 – 67100 L'Aquila – Tel: 0862/66091
e-mail: comando.laquila@vigilfuoco.it
e-mail certificata: com.laquila@cert.vigilfuoco.it



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

Nel quadro delle direttive nazionali, impartite dalla Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Ministero dell'Interno, finalizzate alla valutazione della fattibilità di acquisire, al patrimonio demaniale, immobili da destinare a sedi di servizio del CNVVF in luogo di immobili già sedi di servizio in locazione, il Comandante pro-tempore dei Vigili del Fuoco di L'Aquila, rende noto che esperisce una indagine di mercato conoscitiva propedeutica ad eventuale gara per l'acquisto di un terreno edificabile, sito in località Sulmona (AQ), per la successiva realizzazione della Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco nell'ottica della riduzione della spesa pubblica e nell'ambito dei programmi di ampliamento e modernizzazione delle proprie sedi di servizio.

A tal fine si invitano gli Enti pubblici e i soggetti privati ad una manifestazione di interesse, al solo fine di verificare la disponibilità sul mercato di terreni idonei a poter ospitare tutti i servizi e le attività che allo stato attuale non trovano una definitiva allocazione nel patrimonio immobiliare dell'Amministrazione, **fermo restando che la stessa non sarà impegnata all'avvio degli atti finalizzati all'acquisto del terreno.**

Le offerte pervenute nell'ambito della manifestazione di interesse, rispondenti alle finalità istituzionali, saranno oggetto di verifica per l'eventuale acquisto.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza è consentito, a chiunque abbia interesse, presentare apposita manifestazione di intento, compilando lo schema allegato.

Al presente avviso si applicano le disposizioni previste dal codice dei contratti pubblici e dal codice civile, nonché tutte le altre disposizioni vigenti in materia; le cui previsioni saranno più dettagliatamente riportate nel contratto di acquisto.

Potranno presentare la propria manifestazione d'interesse tutti coloro che siano proprietari di un terreno, che possieda, in linea di massima, le seguenti caratteristiche:

Caratteristiche di tipo strategico:

- essere ubicato nel Comune di Sulmona;
- avere un elevato grado di accessibilità garantito dalla prossimità alle principali vie di comunicazione, non eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al transito dei mezzi pesanti;
- essere facilmente accessibile da parte degli utenti interessati agli eventuali servizi offerti;
- non essere eccessivamente periferico;
- essere dotato di accessi indipendenti e compatibile con lo svolgimento delle attività.

Caratteristiche di tipo urbanistico:

- essere preferibilmente urbanizzato e dotato dei servizi primari (acquedotto, elettricità, telefono, gas, fognatura, linee di trasporto pubblico ecc.);
- essere preferibilmente libero da servitù di natura urbanistica, ambientale o tecnica (elettrodotti, corsi d'acqua, oleodotti, gasdotti, ecc.). La presenza di eventuali servitù sarà valutata da una Commissione all'uopo nominata;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

- essere nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- non essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art 555 del codice civile.

Caratteristiche di tipo fisico:

- essere preferibilmente pianeggiante (per quanto consentito dall'orografia dei luoghi);
- avere una forma regolare, preferibilmente quella di un rettangolo che si attesti con il lato lungo a ridosso del fronte della strada di accesso;
- sarà favorevolmente valutata la superficie non soggetta a fenomeni di liquefazione del suolo o ad altri fenomeni di instabilità locale o globale;
- l'area non dovrà essere situata in prossimità di corsi d'acqua che possano determinare fenomeni alluvionali, esondativi o franosi.

Caratteristiche quantitative essenziali:

- Area necessaria compresa tra **mq. 10.000 – 15.000**

Modalità di presentazione delle offerte.

L'offerta, sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31.05.2023 al seguente indirizzo: Comando dei Vigili del Fuoco di L'Aquila Via Pescara, 87 – 67100 L'Aquila – Segreteria del Comandante.

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il termine indicato, né quelle che non rechino la firma di tutti i titolari o non idoneamente sigillate.

Non saranno prese in considerazione, inoltre, le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Sulla busta esterna dovrà essere apposta la dicitura **“NON APRIRE -Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona”**.

All'interno della stessa dovranno essere contenuti tre plichi distinti con la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) e 3).

- 1) **PRIMO PLICO:** Sulla busta esterna dovrà essere apposta la dicitura: **“Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona - Documentazione Amministrativa”**;

All'interno della busta dovrà essere presente:

la domanda di partecipazione, redatta in carta semplice dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento di identità,



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni del concorrente:

- accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'avviso;
- nome e cognome o ragione sociale dell'offerente; data di nascita e residenza per le persone fisiche; sede legale n. REA e CCIA per le società;
- dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione per quanto compatibili di cui all'art. 80 del D.lgs. 50 del 2016 e ss.mm. ii.;

Si sottopone all'attenzione quanto di seguito riportato, oggetto di esclusione dalla gara, e che il proponente dovrà attestare a seconda della propria natura di persona fisica o giuridica:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

2) SECONDO PLICO: sulla busta esterna dovrà essere apposta la dicitura: "Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona - Offerta tecnica":

- dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- certificati e planimetrie catastali, consistenza e titoli di proprietà del terreno;
- dichiarazione attestante la situazione giuridica del terreno con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

- relazione descrittiva dell'ubicazione del terreno con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici;
- documentazione fotografica;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

3) TERZO PLICO: Sulla busta esterna dovrà essere apposta la dicitura: “Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona - Offerta economica”

Dovrà essere indicato l'importo del prezzo complessivo del bene al netto dell'IVA, in cifre ed in lettere, in caso di discordanza tra i due importi sarà valutato quello più conveniente per l'Amministrazione;

l'offerta è impegnativa per i proponenti mentre non vincola l'Amministrazione al perfezionamento del contratto, essa dovrà essere valida e irrevocabile per un periodo non inferiore a 12 mesi e non dovrà contenere proposte condizionate.

Si precisa che:

- nel rispetto della vigente normativa l'acquisto è da intendersi, comunque, subordinato al rilascio delle necessarie valutazioni ed autorizzazioni che l'Amministrazione dovrà operare ed acquisire;
- l'Amministrazione potrà procedere a selezionare l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida;
- il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/03 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente procedura, pertanto i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.
-



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

L'Amministrazione effettuerà apposito sopralluogo al fine di verificare le dichiarazioni fornite circa le condizioni del terreno offerto e dello stato dei luoghi.

Se all'atto del sopralluogo dovessero emergere condizioni ostative per il perfezionamento della procedura di acquisto, qualora venisse accertata la non rispondenza del terreno a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il proponente non potrà accampare alcun diritto di rivalsa.

La valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad una Commissione all'uopo nominata che accerterà la rispondenza tecnica delle offerte ai contenuti di cui al presente avviso e procederà al loro esame e predisporrà apposita graduatoria secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i criteri di seguito riportati.

CRITERI DI VALUTAZIONE

All'offerta tecnica viene attribuito un peso pari a 600 punti mentre all'offerta economica viene attribuito un peso pari a 400 punti.

Ai sensi dell'art. 60 e secondo i criteri di aggiudicazione dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., il terreno verrà aggiudicato a favore dell'offerta più vantaggiosa, valutata sulla base dei seguenti elementi:

- A. Valore Tecnico punteggio max. 600;
- B. Prezzo punteggio max. 400.

Il punteggio massimo di 600 del valore tecnico sarà così suddiviso:

- 1) caratteristiche quantitative essenziali punteggio max. 100;
- 2) caratteristiche di tipo strategico punteggio max. 120;
- 3) caratteristiche di tipo urbanistico punteggio max. 140;
- 4) caratteristiche di tipo fisico punteggio max. 240.

Ai valori intermedi delle offerte tecniche, rispetto al valore massimo individuato, verrà attribuito un punteggio che sarà funzione dello scartamento rispetto al valore massimo o minimo di riferimento. Il massimo punteggio, uguale a 400 viene attribuito all'offerta economica che presenta il minore prezzo unitario al netto dell'I.V.A. Per tutte le altre offerte viene calcolato il differenziale (in incremento) rispetto alla offerta più bassa, espressa come variazione percentuale arrotondata alla prima cifra decimale.

- *Esempio: Offerta A 100,00 euro, Offerta B 113,525 euro. All'offerta A verrà attribuito un punteggio pari a 400 mentre all'offerta B verrà attribuito un punteggio pari al massimo, diminuito del differenziale % sopra detto, ovvero $(113,525-100,00)/100,00=0,135$ che corrisponde a $400 \times (1-0,135) = 346$.*

Il valore più alto derivante dalla somma dei due punteggi sopra indicati (Valore Tecnico e Prezzo) determinerà l'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

Il presente Avviso sarà pubblicato sul:

- sito istituzionale www.vigilfuoco.it;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

- sul sito del Comando Vigili del Fuoco di L'Aquila;
- sul sito della Direzione Regionale Vigili del Fuoco Abruzzo;
- sul sito dell'Agenzia del Demanio;
- sull'Albo Pretorio del Comune di Sulmona,
- sul B.U.R.A.T. della Regione Abruzzo.

L'esito dell'indagine sarà pubblicato sul sito istituzionale una volta ultimate tutte le procedure previste dalla legge.

Si fa presente che il Responsabile del Procedimento è lo scrivente.

Tuttavia l'offerente potrà richiedere, in qualsiasi momento, informazioni sullo stato della procedura al D.L.G.V.D. Dott. Giampiero VIVARELLI ai seguenti recapiti: Via Pescara, 87 – 67100 L'Aquila - TEL: 0862/6609312/311 - e-mail PEC: com.laquila@cert.vigilfuoco.it.

IL COMANDANTE
PANZONE

(firmato in forma digitale ai sensi di legge)



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

Allegato A

Al Comando dei Vigili del Fuoco di L'Aquila

Oggetto: Manifestazione di interesse a cedere in alienazione un terreno per la costruzione della nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona.

Il sottoscritto.....

nato a Prov il cittadino

italiano, residente in Via/Piazza..... n Cap

Città Prov

Tel Fax E-mail

C.F P.IVA

in relazione all'avviso a manifestare interesse per l'alienazione di un terreno per la costruzione della nuova Sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Sulmona.

MANIFESTA INTERESSE AD ALIENARE IL TERRENO

A tal fine

DICHIARA

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 80 del D.Lgs. 19 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii.;
2. che non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p., per reati che incidono sulla moralità professionale ovvero condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45 - paragrafo 1 - Direttiva CE 2004/18;
3. di essere in regola con gli obblighi di cui alla Legge 68/1999;
4. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
5. di essere consapevole che l'Amministrazione potrà sospendere in ogni momento e a suo insindacabile giudizio la presente procedura;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

6. di essere consapevole che la presente procedura non impegna in alcun modo l'Amministrazione all'avvio degli atti finalizzati all'acquisto del terreno;
7. di accettare pienamente tutto quanto previsto nell'avviso di manifestazione di interesse;
8. di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso al seguente indirizzo:

9. di essere disposto ad alienare l'immobile per l'importo di € _____(in lettere)_____

Allega documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della presente istanza.

Data _____

firma ed eventuale timbro



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

Allegato B

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

1. Che il terreno possiede i seguenti requisiti:

A-Caratteristiche quantitative essenziali:

- Area necessaria compresa tra mq 10.000 – 15.000 **punti 100**

Totale punti 100

B-Caratteristiche di tipo strategico:

- alto grado di accessibilità garantita dalla prossimità alle principali vie di comunicazione adatte al transito dei mezzi pesanti; **punti 50;**
(punteggio decrescente in funzione della distanza da vie di comunicazione principali)
- terreno dotato di accessi indipendenti e compatibile con lo svolgimento delle attività; **punti 35**
- essere facilmente accessibile da parte degli utenti interessati agli eventuali servizi offerti **punti 35**
(punteggio decrescente in funzione della distanza da linee urbane o extraurbane)

Totale punti 120

C-Caratteristiche di tipo urbanistico:

- essere preferibilmente urbanizzata e dotata dei servizi primari (acquedotto, elettricità, telefono, gas, fognatura, linee di trasporto pubblico); **punti 50**
(punteggio decrescente in funzione della distanza da linee urbane o extraurbane)
- essere preferibilmente libera da servitù di natura urbanistica, ambientale o tecnica (elettricità, corsi d'acqua, oleodotti, gasdotti); eventuali servitù saranno valutate da una Commissione all'uopo nominata; **punti 30**
(punteggio crescente in funzione della distanza dal confine)



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI
L' A Q U I L A

- essere nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libera da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria; **punti 50**
- non essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile; **punti 10**

Totale punti 140

D-Caratteristiche di tipo fisico:

- essere preferibilmente pianeggiante **punti 70**
(punteggio crescente in funzione della regolarità altimerica del terreno)
- avere una forma regolare, preferibilmente quella di un rettangolo, che si attesti con il lato lungo a ridosso del fronte della strada di accesso; **punti 60**
(punteggio decrescente in funzione della irregolarità del perimetro)
- sarà favorevolmente valutata un'area non soggetta a fenomeni di liquefazione del suolo o ad altri fenomeni di instabilità locale o globale; **punti 50**
(assenza di documentazione tecnica comprovante punti 0)
- l'area non dovrà essere situata in prossimità di corsi d'acqua che possano determinare fenomeni alluvionali, esondativi o franosi. **punti 60**
(punteggio crescente in funzione della distanza dal confine con documentazione tecnica

comprovante)

Totale punti 240