

COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO LECCE

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI TERRENO SUL QUALE SARÀ REALIZZATA LA NUOVA SEDE CENTRALE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCE.

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 dell'immobile adibito a sede centrale, da dismettere a causa di rilevanti criticità strutturali ed impiantistiche, il Comandante pro-tempore dei Vigili del Fuoco di Lecce, PD ing. Roberta Lala, rende noto che esperisce una indagine di mercato conoscitiva, propedeutica ad eventuale gara per l'acquisto di un terreno edificabile, sito nel comune di Lecce (LE), per la successiva realizzazione della Sede centrale del Comando 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, ubicato nel Comune di Lecce, integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria.

Il terreno dovrà essere in possesso, in linea di massima, delle seguenti caratteristiche:

Caratteristiche di tipo strategico:

- non essere nelle immediate vicinanze di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante;
- 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;
- essere dotato di accessi indipendenti e compatibile con lo svolgimento delle attività.

Caratteristiche di tipo urbanistico:

- essere in un'area che non ricade in una zona a Rischio Idrogeologico;
- essere preferibilmente in un'area dove non siano presenti Vincoli Urbanistici;
- 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;

Caratteristiche di tipo fisico:

- essere preferibilmente pianeggiante;
- 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;

Caratteristiche quantitative essenziali:

- ° Area necessaria compresa tra **mq. 15.000 – 20.000**

Modalità di presentazione delle offerte.

La busta contenente la documentazione, pena l'esclusione della gara, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30.09.2024 al seguente indirizzo: *Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce, via Monteroni 155 – 73100 Lecce – Segreteria del Comandante.*

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano della suddetta busta, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nel pieno rispetto del termine fissato, all'Ufficio Segreteria del Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce, via Monteroni 155 – 73100 Lecce. Faranno comunque fede per il termine di ricezione delle offerte il numero di protocollo e la data apposti sulla busta dall'Ufficio Segreteria.

L'Ente appaltante declina ogni responsabilità in merito alla mancata o ritardata ricezione dell'offerta inviata a mezzo posta o corriere autorizzato. Il recapito tempestivo della busta rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo la stessa non pervenga in tempo utile. La Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo del recapito della busta.

Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza sopra indicato non verranno prese in considerazione. L'invio e l'integrità della busta rimangono a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente appaltante ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine su indicato.

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

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate, incondizionatamente, tutte le clausole e le condizioni della presente lettera di invito.

La busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmata sui lembi di chiusura dal proprietario, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura **“NON APRIRE - Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce”**.

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 dello stesso dovrà essere apposta la dicitura: **“Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce – 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, 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 agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;

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 dello stesso dovrà essere apposta la dicitura: "Ricerca terreno edificabile da acquistare per costruzione nuova Sede del Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce – 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 aggiornati, consistenza e titoli di proprietà del terreno;
- dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, attestante la situazione giuridica del terreno con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- 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 Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce – 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.

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 700 punti mentre all'offerta economica viene attribuito un peso pari a 300 punti.

Ai sensi dell'art. 71 e secondo i criteri di aggiudicazione dell'art. 108 del D. Lgs 36/2023, il terreno verrà aggiudicato a favore dell'offerta più vantaggiosa, valutata sulla base dei seguenti elementi:

Valore Tecnico

Punteggio massimo: 700 punti

Il punteggio massimo di 700 punti del valore tecnico sarà così suddiviso:

Categoria	Punteggio Massimo
<i>Caratteristiche quantitative essenziali</i>	<i>max 200 punti</i>
Superficie offerta tra 18.000 e 20.000 mq	200 punti
Superficie offerta tra 16.000 e 17.999 mq	160 punti
Superficie offerta tra 15.000 e 15.999 mq	120 punti
<i>Caratteristiche di tipo strategico</i>	<i>max 100 punti</i>
Prossimità a vie di comunicazione non congestionate (entro 1 km)	60 punti
Prossimità a vie di comunicazione non congestionate (tra 1 km e 3 km)	40 punti

Prossimità a vie di comunicazione non congestionate (oltre 3 km)	20 punti
Facilmente accessibile per gli utenti (entro 500 m da linee urbane/extraurbane)	20 punti
Facilmente accessibile per gli utenti (tra 500 m e 1 km da linee urbane/extraurbane)	15 punti
Facilmente accessibile per gli utenti (oltre 1 km da linee urbane/extraurbane)	10 punti
Dotato di accessi indipendenti compatibili con le attività	20 punti
Caratteristiche di tipo urbanistico	max 200 punti
Terreno urbanizzato con servizi primari (tutti presenti)	100 punti
Terreno urbanizzato con servizi primari (maggioranza presenti)	75 punti
Terreno urbanizzato con servizi primari (minoranza presenti)	50 punti
Libero da servitù urbanistiche, ambientali o tecniche (nessuna servitù)	100 punti
Libero da servitù urbanistiche, ambientali o tecniche (minime servitù)	50 punti
Caratteristiche di tipo fisico	max 200 punti
Terreno pianeggiante	100 punti
Terreno con lieve pendenza	50 punti
Forma regolare (rettangolare con lato lungo a ridosso della strada di accesso)	100 punti
Forma regolare (altre configurazioni)	50 punti

Prezzo

Punteggio massimo: 300 punti

Il massimo punteggio di 300 punti viene attribuito all'offerta economica che presenta il minore prezzo unitario al netto dell'I.V.A. Per tutte le altre offerte, il punteggio viene attribuito mediante la seguente formula:

$$P_i = 300 * [\text{Prezzo}_{\min} / \text{Prezzo}_i]$$

dove P_i è il punteggio attribuito all'offerta economica con Prezzo_i = prezzo i-esima offerta

Esempio: Offerta A 10.000 euro, Offerta B 11.352,5 euro. All'offerta più bassa A verrà attribuito il punteggio massimo pari a 300, mentre all'offerta B verrà attribuito un punteggio pari al massimo moltiplicato per il quoziente sopra detto, ovvero $10.000/11.352,5=0,880$ ottenendo un punteggio pari a: $300*0,880=264$.

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;
- sul sito del Comando Vigili del Fuoco di Lecce;
- sul sito della Direzione Regionale Vigili del Fuoco di Puglia;
- sul sito dell'Agenzia del Demanio;
- sull'Albo Pretorio del Comune di Lecce,
- sul B.U.R.P. della Regione Puglia.

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

L'offerente ha facoltà di richiedere, in qualsiasi momento, informazioni sullo stato della procedura al DC SLG Magno Roberto ai seguenti recapiti: Via Monteroni, 155 – 73100 Lecce - TEL: 0832/1660223 - e-mail PEC: com.lecce@cert.vigilfuoco.it.

Il Responsabile del Procedimento è la scrivente.

IL COMANDANTE
PD Ing. Roberta LALA



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO
LECCE

Allegato A

Al Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce

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

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 Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce.

MANIFESTA INTERESSE AD ALIENARE IL TERRENO

A tal fine

DICHIARA

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni previste agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
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
LECCE

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
LECCE

Allegato B

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

All'offerta tecnica viene attribuito un peso pari a 700 punti mentre all'offerta economica viene attribuito un peso pari a 300 punti.

Ai sensi dell'art. 71 e secondo i criteri di aggiudicazione dell'art. 108 del D. Lgs 36/2023, il terreno verrà aggiudicato a favore dell'offerta più vantaggiosa, valutata sulla base dei seguenti elementi:

Valore Tecnico

Punteggio massimo: 700 punti

Il punteggio massimo di 700 punti del valore tecnico sarà così suddiviso:

Categoria	Punteggio Massimo
<i>Caratteristiche quantitative essenziali</i>	<i>max 200 punti</i>
Superficie offerta tra 18.000 e 20.000 mq	200 punti
Superficie offerta tra 16.000 e 17.999 mq	160 punti
Superficie offerta tra 15.000 e 15.999 mq	120 punti
<i>Caratteristiche di tipo strategico</i>	<i>max 100 punti</i>
Prossimità a vie di comunicazione non congestionate (entro 1 km)	60 punti
Prossimità a vie di comunicazione non congestionate (tra 1 km e 3 km)	40 punti
Prossimità a vie di comunicazione non congestionate (oltre 3 km)	20 punti
Facilmente accessibile per gli utenti (entro 500 m da linee urbane/extraurbane)	20 punti
Facilmente accessibile per gli utenti (tra 500 m e 1 km da linee urbane/extraurbane)	15 punti
Facilmente accessibile per gli utenti (oltre 1 km da linee urbane/extraurbane)	10 punti
Dotato di accessi indipendenti compatibili con le attività	20 punti
<i>Caratteristiche di tipo urbanistico</i>	<i>max 200 punti</i>
Terreno urbanizzato con servizi primari (tutti presenti)	100 punti
Terreno urbanizzato con servizi primari (maggioranza presenti)	75 punti
Terreno urbanizzato con servizi primari (minoranza presenti)	50 punti
Libero da servitù urbanistiche, ambientali o tecniche (nessuna servitù)	100 punti
Libero da servitù urbanistiche, ambientali o tecniche (minime servitù)	50 punti
<i>Caratteristiche di tipo fisico</i>	<i>max 200 punti</i>
Terreno pianeggiante	100 punti
Terreno con lieve pendenza	50 punti
Forma regolare (rettangolare con lato lungo a ridosso della strada di accesso)	100 punti
Forma regolare (altre configurazioni)	50 punti



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO
LECCE

Prezzo

Punteggio massimo: 300 punti

Il massimo punteggio di 300 punti viene attribuito all'offerta economica che presenta il minore prezzo unitario al netto dell'I.V.A. Per tutte le altre offerte, il punteggio viene attribuito mediante la seguente formula:

$$P_i = 300 * [\text{Prezzo}_{\min} / \text{Prezzo}_i]$$

dove P_i è il punteggio attribuito all'offerta economica con Prezzo_i = prezzo i-esima offerta

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