



Prefettura

Ufficio Territoriale del Governo di Caserta

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

Fasc.n.1271/2026

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A CASERMA DEI CARABINIERI DI MADDALONI

La Prefettura – U.T.G. di Caserta ha necessità di acquisire in locazione un immobile da adibire a Caserma dei Carabinieri di Maddaloni.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, 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 l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcune offerte, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter. Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile offerto in locazione dovrà essere ubicato nel Comune di Maddaloni ed avere le seguenti caratteristiche:

- ingresso indipendente;**
- superficie lorda di circa mq.2368 di cui:**
 - mq. 688 per uffici;**
 - mq. 798 per alloggi;**
 - mq. 100 per archivi;**
 - mq. 0 magazzini;**
 - mq. 680 autorimesse;**
 - mq. 102 per altro (mense, sala operativa, armeria, spogliatoi, servizi igienici, ecc.);**
- Attualmente la superficie esterna è di mq. 466.**

Tali elementi saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero di vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi ed esigenza dell'Arma.

Saranno considerate ammissibili anche proposte 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 e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti adeguamenti, entro diciotto mesi dall'accettazione dell'offerta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI OFFERTA

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti indicati.



Prefettura

Ufficio Territoriale del Governo di Caserta

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

La proposta di offerta, (**ALL. 1**) corredata della documentazione sotto indicata, dovrà essere inserita in un unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: “Offerta per immobile da destinare a Caserma dei Carabinieri di Maddaloni”

Il predetto plico dovrà pervenire mediante raccomandata A.R., ovvero mediante corrieri privati o Agenzie di recapito debitamente autorizzate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28.09.2026 al seguente indirizzo: PREFETTURA – U.T.G. CASERTA Piazza della Prefettura, 5 8100 Caserta.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti, pec, e-mail).

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione e, per la data e l'ora della ricezione farà fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante.

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione avuto riguardo alla natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di che trattasi.

Il plico dovrà contenere la documentazione di seguito indicata, sia in formato cartaceo che su supporto informatico:

1. Dichiarazione (**ALL. 2**) resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato;
2. Planimetria dei locali, in formato cartaceo e in dwg;
3. Concessione edilizia;
4. Titolo di proprietà;
5. Attestazione di idoneità statica dell'immobile in rapporto alla specifica destinazione (uffici aperti al pubblico/caserme) con particolare riferimento ai sovraccarichi sopportabili dai solai;
6. Identificazione catastale dell'immobile;
7. Relazione tecnico-estimale descrittiva, concernente le caratteristiche costruttive e tecnologiche del bene, a firma di un tecnico abilitato;
8. Fotografie dell'immobile, in formato cartaceo e in dwg;
9. Certificazione di destinazione urbanistica;
10. Attestazione di prestazione energetica;
11. Certificato di sussistenza dei requisiti igienico-sanitari dei locali;
12. Dichiarazione di compatibilità della destinazione d'uso del cespite con eventuale regolamento condominiale
13. dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90);
 - è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii);
 - è 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 salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta da titolo abilitativo nr.... del....(permesso a costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc.) ed ha la destinazione d'uso.....(ufficio pubblico, caserma, ecc);
14. certificazione attestante la conformità in materia di prevenzione incendi, ovvero dichiarazione attestante che l'immobile rientra tra le attività soggette a CPI;
15. copia del certificato di agibilità;



Prefettura

Ufficio Territoriale del Governo di Caserta

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

16. certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione ad ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
17. documentazione attestante la rispondenza dell'immobile alla vulnerabilità sismica, in relazione alla normativa vigente (N.T.C. 2018);
18. Dichiarazione, ove ne ricorrano le condizioni, di non assoggettabilità del canone di locazione all'I.V.A., ai sensi del D.L. 2/3/89 n.69 convertito con modificazioni nella Legge 27/4/1989 n.154, art. 35 bis;

L'amministrazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione o certificazione tecnico-amministrativa, in applicazione delle normative vigenti in materia.

La scelta dell'immobile avverrà in base alle preferenze strategiche-operative espresse dall'Arma dei Carabinieri ed in relazione alle disponibilità finanziarie messe a disposizione del Ministero dell'Interno.

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

Le offerte saranno valutate da una apposita Commissione nominata ad hoc.

Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio di Napoli, che in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni ulteriore requisito tecnico e l'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

Si precisa che sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio verrà applicata, ai fini della stipula del contratto di locazione, una riduzione del 15%, così come previsto dall'art.3, comma 6, del D.L. n.95/2012 convertito nella Legge n.135/2012, fatto salvo quanto previsto dall'art.16-sexies, comma 1, del D.L. 146/2021 convertito nella L. 215/2021.

L'offerta è vincolante per 12 mesi dalla data di scadenza del presente avviso di ricerca immobiliare.

Si fa presente che la stipulazione del contratto avverrà prima della consegna dell'immobile o contestuale alla stessa, previo il nulla osta alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Amministrazione, unitamente ai rappresentanti dell'Arma si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso gli immobili offerti.

La stipula del contratto definitivo è subordinata alla positiva verifica dei requisiti di cui agli artt.94 e 98 del D.Lgs. n.36/2023 e di affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione (certificazione antimafia).

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.



Prefettura

Ufficio Territoriale del Governo di Caserta

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

I dati personali saranno trattati in conformità al D.Lgs. n.196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet della Prefettura di Caserta all'indirizzo <https://prefettura.interno.gov.it/it/prefetture/caserta> nella "home page" e sul sito internet del Comune di Maddaloni.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Servizio Amministrazione, Servizi generali ed Attività Contrattuali, all'utenza telefonica n. 0823/429354 e-mail stella.murollo@interno.it pec: protocollo.prefce@pec.interno.it

Caserta, data del protocollo

Il Funzionario Ec. Finanziario
(Stella Murolo)

IL DIRIGENTE
(Orlando)