



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

II AVVISO PUBBLICO

**INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI
UN TERRENO EDIFICABILE SITO NEL COMUNE DI BRUGNATO DA ACQUISTARE E
ADIBIRE A DISTACCAMENTO DI BRUGNATO - COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO
DI LA SPEZIA**

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 Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, in luogo di immobili già sedi di servizio ed in locazione, nell'ottica della riduzione della spesa pubblica relativa al capitolo delle locazioni,

Il Comandante dei Vigili del Fuoco della Spezia

PREMESSO CHE

In ottemperanza dell'art. 3 del Decreto Ministeriale del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ispettorato Generale di Finanza del 14 febbraio 2014, recante "Modalità di documentazione dell'indispensabilità e di indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis, decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111", l'acquisto dell'immobile oggetto della presente procedura risulta caratterizzato dalla presenza dei due requisiti richiesti dal succitato D.M. della indispensabilità e dell'indilazionabilità del bene per l'esercizio del servizio di Istituto.

In ottemperanza dell'art.4 del predetto D.M., questa Amministrazione provvederà a richiedere il nulla osta di congruità sul prezzo dell'acquisto in argomento alla competente Agenzia del Demanio prima della stipula del contratto di acquisto.

RENDE NOTO

che intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti interessati a cedere la proprietà di un terreno edificabile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi, da adibire a Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Brugnato, previo conseguimento da parte del Comando dei Vigili del Fuoco della Spezia delle eventuali autorizzazioni e titoli abilitativi a costruire.



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa e vincolante per il Comando dei Vigili del Fuoco della Spezia. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche per il risarcimento danni o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. Il Comando dei Vigili del Fuoco della Spezia (d'ora in avanti denominato Comando VVF) si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Requisiti e conformità

L'area edificabile per la quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere tale da poter garantire l'edificabilità delle aree di accesso, parcheggi pertinenziali, piazzale per la manovra degli auto-mezzi di soccorso e per esercitazioni, spazi per le attività d'istituto, aree manutenzione e controllo dei mezzi ed eventuale elisuperficie come di seguito indicato.

L'area edificabile dovrà, in particolare, possedere i seguenti requisiti:

a) requisiti generali

- ubicazione nel Comune di Brugnato;
- superficie complessiva compresa tra 3.500 ai 6.000 mq
- libera da ipoteche al momento del rogito definitivo di compravendita;
- assenza di titolo di donazione all'alienante ancora soggetto all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del Codice civile;
- ubicazione in aree esenti da rischio idrogeologico ovvero in aree esenti da rischio per esondazione dei corsi d'acqua limitrofi e fossi afferenti, che comunque per effetto dei suddetti fenomeni calamitosi resterebbero interdette ed isolate;
- in alternativa al punto precedente, è ammessa ubicazione in aree classificate P1 (Aree a pericolosità da alluvione fluviale bassa) a condizione che:
 - siano soddisfatti i requisiti previsti dal Regolamento della Regionale 20 giugno 2025, n.1, *Articolo 7 (Aree a pericolosità da alluvione fluviale bassa P1) Nelle aree P1 sono consentiti tutti gli interventi, purché realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, anche attraverso accorgimenti tecnico-costruttivi di protezione dagli allagamenti di cui all'allegato 1a e a condizione che risultino assunte le misure di autoprotezione e le azioni previste dai piani comunali di protezione civile.*
 - vengano stimati e indicati i relativi costi.
- ingresso carrabile per l'accesso di automezzi VVF;



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

a) requisiti generali non vincolanti

- destinazione d'uso prevalente dell'area edificabile compatibile con l'uso previsto nel presente Avviso o possibilità di variare le destinazioni d'uso. In difetto di tale requisito, il Comando VVF si riserva la possibilità di procedere comunque all'acquisto del terreno da perfezionarsi subordinatamente al conseguimento delle necessarie varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
- autonomia funzionale e di accesso riservato;
- non dovrà gravitare su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al transito dei mezzi pesanti;
- ubicazione il più possibile baricentrica rispetto al suo bacino di utenza
- l'area dovrà essere preferibilmente pianeggiante (per quanto consentito dall'orografia dei luoghi);
- forma regolare, preferibilmente quella di un rettangolo attestantesi con il lato lungo a ridosso del fronte della strada di accesso;

b) Caratteristiche urbanistiche

- dovrà essere urbanizzata e dotata dei servizi primari (acquedotto, elettricità, telefono, gas, fognatura, linee di trasporto pubblico, ecc.);
- dovrà essere libera da vincoli e/o servitù di natura urbanistica, ambientale o tecnica (elettricoli, corsi d'acqua, oleodotti, gasdotti, ecc.).

L'area dovrà essere, nella piena proprietà e nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico libero da pesi, vincoli o servitù.

Al presente avviso si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni previste dal codice dei contratti pubblici d.lgs 36/2023 e dal Codice civile, nonché tutte le altre disposizioni vigenti in materia, le cui previsioni saranno più dettagliatamente riportate nel contratto di acquisto.

Modalità di presentazione della manifestazione di volontà

La manifestazione di volontà sottoscritta dal proprietario – persone fisiche e/o giuridiche – dovrà pervenire in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura da tutti i titolari e idoneamente sigillata (ceralacca e/o nastro adesivo trasparente), **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 gennaio 2026**, al seguente indirizzo: Comando Vigili del Fuoco della Spezia - Area Risorse Finanziarie, via Antoniana 10 – 19125 LA SPEZIA.

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.



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

Sulla busta dovrà essere apposta all'esterno la dicitura "NON APRIRE - Ricerca di terreno edificabile sito nel comune di Brugnato da acquistare e adibire a distaccamento di Brugnato - Comando dei Vigili del Fuoco della Spezia" e dovrà contenere, tre distinti plichi, con la documentazione di cui ai successivi punti 1) 2) e 3).

1) PRIMO PLICO: "documentazione amministrativa". Dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la domanda di partecipazione redatta dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, in carta semplice e resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000;
- copia del documento di identità dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica

2) SECONDO PLICO: "documentazione tecnica". Dovrà contenere, a pena di esclusione:

- dati identificativi della proprietà se persona fisica o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- certificati e planimetrie catastali, consistenza, titoli di proprietà del terreno;
- dichiarazione attestante la situazione giuridica del terreno con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile 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, le eventuali aree di pertinenza;
- precisa indicazione sull'ubicazione del terreno in Area P0 o in Area P1. Se il terreno fosse ubicato in aree classificate come P1 (Aree a pericolosità da alluvione fluviale bassa) deve essere indicato puntualmente il soddisfacimento dei requisiti previsti dal Regolamento della Regione Liguria n. 1 del 20 giugno 2025 e devono essere chiaramente stimati e indicati i relativi costi (nelle aree alluvionali definite P1 *"sono consentiti tutti gli interventi, purché realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, anche attraverso accorgimenti tecnico-costruttivi di protezione dagli allagamenti di cui all'allegato 1a e a condizione che risultino assunte le misure di autoprotezione e le azioni previste dai piani comunali di protezione civile"*);
- documentazione tecnica attestante la conformità dello stato dei luoghi agli strumenti urbanistici; in difetto di tale requisito, l'impegno da parte del proponente a conseguire la suddetta conformità e il relativo aggiornamento delle planimetrie catastali ed estratto di mappa necessari alla sottoscrizione dell'atto di perfezionamento della compravendita;
- indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

- elaborato grafico che permetta una comprensione il più possibile esaustiva del terreno oggetto della proposta;
- documentazione fotografica;
- relazione tecnica dettagliata, asseverata da tecnico abilitato, recante:
 - a) rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
 - b) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente o dell'Amministrazione, per una migliore comprensione della proposta;

3) TERZO PLICO: “Offerta economica” con apposta la seguente dicitura: “Ricerca di terreno edificabile sito nel comune di Brugnato da acquistare e adibire a distaccamento di Brugnato - Comando dei Vigili del Fuoco della Spezia - Offerta”;

Dovrà contenere, a pena di esclusione:

- L'importo del prezzo del bene al netto dell'IVA, come valore complessivo e come prezzo al m² (assumendo come superficie quella dell'intero terreno), in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra i due importi sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.
- Impegno ad accettare anche la formula del pagamento come concordato con l'Amministrazione;
- Impegno a mantenere il prezzo per i proponenti valido ed irrevocabile per un periodo non inferiore ad un anno e non dovrà contenere proposte condizionate.

Si fa presente che, nel caso di valutazione positiva di una o più candidature pervenute, il prezzo oggetto di offerta economica sarà sottoposto alla vincolante valutazione di stima di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e agli atti autorizzativi necessari previsti dalle normative vigenti, nonché l'inserimento dell'area edificabile nel piano triennale degli investimenti del Dipartimento dei Vigili del Fuoco.

Valutazione delle offerte

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 predisponendo apposita graduatoria sulla base dell'offerta ritenuta migliore e idonea per l'Amministrazione.

Si precisa che:

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

Se all'atto del sopralluogo emergeranno condizioni ostative per il perfezionamento della procedura di acquisto, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, non si procederà al completamento della procedura.



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

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 a cura dell'Agenzia del Demanio;

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 attuare 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, senza obbligo di motivazione, 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;

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza del bene a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativa, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al trattamento.

Il presente Avviso, ai sensi del D.Lgs 25 maggio 2016 n.97, è pubblicato nella sezione «Amministrazione trasparente» sul sito istituzionale del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, sul sito istituzionale a livello regionale e provinciale, nel sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ed è trasmesso alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici.

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

L'offerente potrà richiedere, in qualsiasi momento, informazioni sullo stato della procedura al responsabile del procedimento Comandante dei Vigili del Fuoco della Spezia o suo delegato ai seguenti recapiti:

LA SPEZIA, data della firma digitale

IL COMANDANTE
Maria Francesca Conti



MARIA FRANCESCA
CONTI
MINISTERO
DELL'INTERNO
16.10.2025 16:06:41
GMT+02:00



Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO VIGILI DEL FUOCO LA SPEZIA

ALLEGATI

Domanda di partecipazione (All.1, *da compilare*);

Offerta economica (All.2, *da compilare*).