



## *Prefettura di Alessandria* *Ufficio territoriale del Governo*

Protocollo n. 47241 del 05 agosto 2026

### **AVVISO DI RICERCA IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A SEDE DELLA PREFETTURA DI ALESSANDRIA**

La Prefettura – U.T.G. di Alessandria con sede in P.zza Libertà n. 17

#### **RENDE NOTO**

La Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Alessandria, nell'ambito dei piani di razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi per le locazioni passive di cui all'art.3 del D.L. n.95/2012, convertito in Legge n. 135/2010 e ss.mm.ii., ha necessità di individuare un immobile, in locazione passiva, da adibire a sede della Prefettura di Alessandria, per un canone annuo di locazione inferiore a quello attualmente corrisposto, pari ad € 199.481,54.

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente ad un'indagine di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto del dettato normativo di cui all'art. 2, comma 222 della Legge n. 191/2009e ss.mm.ii., non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione, che rimane comunque subordinata al rilascio del "nulla-osta alla stipula" da parte dell'Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Interno.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta.

La ricerca è circoscritta al territorio Comunale di Alessandria (zona centro storico).

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

#### **Caratteristiche dimensionali**

L'immobile dovrà avere una superficie totale lorda interna pari a circa 5.500 mq, articolata come segue:

- Locali da adibire a uffici: circa 3.200 mq;
- Alloggi e sale di rappresentanza per circa mq. 300;
- Locali da adibire ad archivi: circa 550 mq;
- I restanti spazi dovranno essere adibiti a sale di attesa per il pubblico, sale riunioni, locali tecnici (adeguati ai vari piani per ospitare in maniera razionale le attrezzature e gli impianti necessari) ed autorimesse.

L'immobile dovrà altresì avere un atrio principale nel quale prevedere un servizio di vigilanza degli accessi.

#### **Requisiti tecnici dell'immobile**

L'immobile deve essere in ottimo stato di conservazione;

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola con le norme urbanistiche nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs. n.81/2208), di sicurezza degli impianti (L46/90 e smi e d.m. 22/1/200/, n.37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89) ;
- presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura di eventuali impianti fotovoltaici).



## *Prefettura di Alessandria*

### *Ufficio territoriale del Governo*

Ulteriori indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'immobile da reperire potranno essere acquisite presso la Prefettura di Alessandria.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, il proprietario dovrà produrre la documentazione di seguito elencata, in conformità a quanto richiesto dalla competente Agenzia del Demanio ai fini del rilascio del prescritto "nulla osta" alla stipula:

- a) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
  - 1. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. n. 46/1990 e ss.mm.ii.);
  - 2. è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 ss.mm.ii.);
  - 3. è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. ("requisiti dei luoghi di lavoro") in materia della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - 4. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. ecc), ed ha destinazione uffici;
- b) certificazione di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ovvero da una dichiarazione rilasciata da un tecnico di parte, appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile oggetto di locazione non è soggetto al rilascio del C.P.I.;
- c) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a uffici è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- d) certificato di agibilità/abitabilità rilasciato dal Comune, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 oppure analogo certificato per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. n. 222/2016, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui all'art. 24, co. 1 del D.P.R. n. 380/2001;
- e) attestato di certificazione energetica;
- f) visura e planimetrie catastali;
- g) attestato di verifica vulnerabilità sismica (facoltativo).

L'eventuale rapporto contrattuale avrà durata di sei anni decorrenti dalla data di occupazione dei locali, rinnovabile ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/78 e ss.ms.ii., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica alla locazione.

Il canone annuo di locazione dovrà essere inferiore a € 199.481,54 (IVA compresa, se dovuta). Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici dell'Agenzia del Demanio – Filiale Regione Piemonte e Valle d'Aosta con successiva decurtazione del 15% che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico ai fini del rilascio del nulla osta, propedeutico alla stipula del contratto di locazione.

#### **Modalità di presentazione delle proposte di locazione**

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

La proposta locativa, corredata dalla documentazione di seguito 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 SEDE DELLA PREFETTURA DI ALESSANDRIA" – NON APRIRE".

La suddetta documentazione dovrà pervenire mediante raccomandata A.R., altro vettore, consegnato a mano o a mezzo pec all'indirizzo: [ammincontabile.prefa@pec.interno.it](mailto:ammincontabile.prefa@pec.interno.it) riportando nell'oggetto "OFFERTA PER IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DELLA PREFETTURA DI ALESSANDRIA" entro e non oltre il giorno 10 settembre 2026 ore 12.00.



## *Prefettura di Alessandria*

### *Ufficio territoriale del Governo*

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti). 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 cui trattasi.

In allegato alla domanda dovrà essere trasmessa la seguente documentazione:

- lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di poste elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto (entro i limiti dell'importo massimo sopra indicato), con l'indicazione dell'eventuale assoggettabilità all'IVA;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale soggetto giuridico proprietario) inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazioni impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici;
- planimetrie, fotografie e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;
- dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a propria cura e spese, sulla base delle specifiche esigenze della Prefettura;
- dichiarazione, da redarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
- dichiarazione dell'assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e di ogni altra causa ostativa alla partecipazione alle procedure di affidamento e alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- dichiarazione asseverata di cui al sopracitato punto a)
- certificazioni di cui ai sopracitati punti b) c) d) e) f) e g).

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

#### **Iter procedurale**

Le proposte eventualmente pervenute, corredate dalla richiesta documentazione, saranno oggetto di valutazioni in ordine alla rispondenza dell'immobile alle esigenze della Prefettura. L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata tenendo conto sia dei criteri di economicità che di maggiore adeguatezza da un punto di vista logico, funzionale ed operativo.

L'amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica presso l'immobile offerto.

#### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR), del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, si informa che:



## *Prefettura di Alessandria*

### *Ufficio territoriale del Governo*

- a. I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse e strumentali alla gestione della presente procedura di indagine di mercato, nonché per l'eventuale successiva fase di stipula e gestione del contratto di locazione.
- b. Il trattamento dei dati sarà effettuato con strumenti cartacei e informatici, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, esattezza, integrità e riservatezza.
- c. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura; il mancato conferimento potrà comportare l'impossibilità di valutare la proposta presentata.
- d. I dati potranno essere comunicati:
  - I. all'Agenzia del Demanio per le verifiche di competenza;
  - II. agli uffici del Ministero dell'Interno competenti all'adozione degli atti conseguenti;
  - III. ad altre Pubbliche Amministrazioni o Autorità competenti nei casi previsti dalla legge;
  - IV. ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria in forza di disposizioni normative o regolamentari.
- e. I dati saranno conservati per il tempo necessario al perseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e comunque nel rispetto degli obblighi di legge in materia di conservazione della documentazione amministrativa.
- f. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679, tra cui il diritto di accesso, rettifica, cancellazione nei casi consentiti, limitazione del trattamento, opposizione e reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.
- g. Titolare del trattamento è la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Alessandria, con sede in Piazza della Libertà n. 17 – 15121 Alessandria.
- h. I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD/DPO) sono pubblicati sul sito istituzionale della Prefettura di Alessandria nella sezione "Privacy".
- i. Con la presentazione della manifestazione di interesse, il soggetto proponente dichiara di aver preso visione della presente informativa sul trattamento dei dati personali.

#### **Clausola finale**

Il presente avviso costituisce esclusivamente una indagine di mercato e non comporta l'avvio di una procedura di affidamento né l'assunzione di obblighi contrattuali da parte dell'Amministrazione.

La Prefettura si riserva la facoltà di sospendere, modificare, prorogare o revocare il presente avviso in qualunque momento senza che i partecipanti possano avanzare pretese o diritti di alcun genere.

#### **Pubblicità**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Prefettura di Alessandria nella sezione bandi e concorsi, ai sensi dell'art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Alessandria, *vedi data del protocollo*

Il Prefetto  
(V. inciguerra)

