



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1143 del 30/06/2022

OGGETTO: PROCEDURA ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA PER FINALITA' SCOLASTICHE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CARPI - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILI .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Nel corso del mese di Aprile '22 la Provincia di Modena ha condotto un'indagine esplorativa di mercato nei territori dei Comuni di Modena, Carpi, Castelfranco Emilia, Maranello, Pavullo N/F e Vignola per la ricercare immobili da assumere in locazione per finalità scolastiche.

Diversi istituti scolastici superiori di competenza provinciale, situati nei predetti comuni, si trovano infatti in situazioni di forte sofferenza di spazi ad uso scolastico a causa del progressivo e costante aumento della popolazione scolastica e, dell'avvio di una serie di cantieri per l'esecuzione di interventi di adeguamento sismico degli edifici scolastici e più in generale di consolidamento e rafforzamento dei relativi immobili.

Entro il termine del 06/05/2022, fissato per la ricezione di eventuali candidature di immobili in possesso dei requisiti minimi richiesti dall'ente provinciale, non è pervenuta alcuna segnalazione di immobili disponibili per la locazione.

Nello specifico del Comune di Carpi, dove già dal prossimo AS 2022/2023, si registra un considerevole aumento della popolazione scolastica, è necessario ed urgente reperire un immobile idoneo ad ospitare almeno cinque aule scolastiche e i relativi locali accessori.

Con nota prot.n. 20082 del 15/06/2022 il Dirigente dell'U.O. Programmazione Scolastica ha richiesto l'avvio di una nuova procedura di ricerca di un immobile nel territorio del Comune di Carpi da adibire ad uso scolastico per gli istituti scolastici superiori di Carpi (Mo).

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera b) del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Modena, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 85 del 16/12/2019, sono state interpellati, in merito all'eventuale disponibilità di immobili da adibire all'uso scolastico, sia il Comune di Carpi che la Regione Emilia-Romagna (vedi nota prot.n. 20240 del 15/06/2022).

Entro il termine assegnato per inviare eventuali conferme di disponibilità immobili da concedere in uso all'ente provinciale, la Regione Emilia-Romagna non ha inviato alcuna comunicazione.

Con nota assunta al prot.n. 22212 del 27/06/2022 il Comune di Carpi ha comunicato di non avere la disponibilità di immobili idonei all'uso scolastico.

Come previsto dal citato art. 10 comma 1 lettera b), si rende quindi necessario attivare una procedura aperta per la ricerca di un immobile idoneo da assumere in locazione passiva alle migliori condizioni per l'ente provinciale, considerando una durata contrattuale di 3 (=tre) anni, eventualmente rinnovabili.

Con Atto n. 116 del 29/06/2022 il Presidente ha autorizzato l'attivazione di una procedura esplorativa di mercato finalizzata esclusivamente alla ricezione di candidature di immobili da locale in possesso dei requisiti richiesti dall'ente provinciale, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di adottare ogni necessario provvedimento in merito a tale procedura.

Visto lo schema di avviso pubblico di ricerca immobili da assumere in locazione passiva predisposto dalla U.O. Contratti e Patrimonio della Provincia di Modena;

ritenuto doveroso dare adeguata pubblicità al predetto avviso pubblico onde permettere a tutti i potenziali interessati di presentare la candidatura di immobili in possesso dei requisiti minimi funzionali richiesti dalla Provincia di Modena;

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena. Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di " Titolare " del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860 .

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso pubblico finalizzato esclusivamente alla ricezione di eventuali manifestazioni d'interesse alla presentazione di immobili che rispondono alle esigenze provinciali, allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 2) di dare atto che al suddetto avviso pubblico sarà data la seguente pubblicità:
 - pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente www.provincia.modena.it e all'Albo Pretorio della Provincia di Modena;
 - pubblicazione agli Albi Pretori del Comune di Carpi e dei comuni limitrofi;
 - pubblicazione di un estratto dell'avviso su un giornale locale di annunci economici a diffusione nel territorio del Comune di Carpi;
 - trasmissione all'Ufficio Stampa della Provincia di Modena per garantirne la massima diffusione sui canali istituzionali dedicati e sui quotidiani locali;
 - trasmissione, a mezzo posta elettronica, dell'avviso pubblico alle associazioni di categoria maggiormente rappresentative in ambito immobiliare e commerciale;
 - trasmissione, a mezzo posta elettronica, dell'avviso pubblico ad una rappresentativa di quindici agenzie immobiliari del Comune di Carpi;

- 3) di provvedere con successivo atto dirigenziale all'assunzione degli impegni di spesa necessari per dare copertura finanziaria alle suddette forme di pubblicità, essendo in corso la raccolta dei relativi preventivi della spesa a carico dell'ente provinciale;
- 4) di dare atto che tra tutte le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine indicato nel citato avviso pubblico, una apposita Commissione Tecnica interna all'ente effettuerà la valutazione delle candidature in base ai requisiti predeterminati e indicati nell'avviso pubblico e, successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più rispondenti, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo locativo;
- 5) di dare atto che al termine delle trattative, se sarà individuato un immobile rispondente alle esigenze provinciali, si procederà alla stipula del relativo contratto di locazione e sarà adottato il relativo atto autorizzativo alla stipula;
- 6) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

AVVISO PUBBLICO
PER INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI
UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PER FINALITA' SCOLASTICHE

La Provincia di Modena, con sede a Modena, viale Martiri della Libertà n. 34, in persona del Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 116 del 29/06/2022 e della propria determinazione n. del/...../.....,

RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile da assumere in locazione per finalità scolastiche nel territorio del Comune di Carpi (MO).

Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, conseguentemente le offerte che perverranno non saranno vincolanti per la Provincia di Modena, che resta libera di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati.

Nel caso in cui nessuna delle offerte ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per la Provincia di Modena, l'ente si riserva di non procedere e/o di valutare altre offerte.

La Provincia di Modena NON prenderà in alcuna considerazione le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

L'immobile che la Provincia di Modena sta ricercando in locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- disponibilità di almeno n. 5 ambienti da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula), ed eventuali ulteriori locali accessori;
 - struttura adeguata alle normative sismiche;
 - rispetto dei rapporti aero-illuminanti in ogni aula;
 - disponibilità di un numero di servizi igienici almeno pari al numero delle aule presenti al piano;
 - disponibilità di almeno due uscite contrapposte da utilizzare come via di esodo dalle aule, con dimensione minima 120 cm, ad uso esclusivo,
 - altezza interna delle aule pari ad almeno 3 metri;
 - altezza davanzali a norma di legge (almeno 1 metro);
 - compartimentazione REI 120, senza comunicazioni, nei confronti di eventuali altre attività presenti nel fabbricato;
 - presenza di impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico sanitario a norma di legge correttamente funzionanti;
 - presenza di rete idranti e illuminazione di emergenza.
- **Ulteriori requisiti eventualmente valutabili**

- ubicazione in area centrale o semicentrale del Comune;
- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- modernità dell'edificio ovvero immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato.

Condizioni generali della locazione:

- 1) La locazione avrà la durata di anni 3 (=tre), eventualmente rinnovabili.
- 2) La Provincia di Modena si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione qualora venisse meno l'esigenza da parte dell'ente stesso di mantenere in uso l'immobile assunto in locazione; in tali casi sarà cura della Provincia di Modena darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, con preavviso di 6 (=sei) mesi.
- 3) Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di recesso anticipato della Provincia di Modena, non potrà vantare alcun diritto e/o pretesa, anche risarcitoria nei confronti dell'ente provinciale.

Modalità di presentazione delle candidature di immobili

La proposta di immobile offerto in locazione alla Provincia di Modena, sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica) che ha la piena e diretta disponibilità dell'immobile, dovrà pervenire improrogabilmente, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27/07/2022** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata a.r. , al seguente indirizzo:

**PROVINCIA DI MODENA- U.O. ARCHIVIO E PROTOCOLLO
- viale Martiri della Libertà n. 34, 41121 Modena.**

L'U.O. Archivio e Protocollo è aperto al pubblico nei seguenti orari:

dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 13,00.

Per la presentazione a mezzo pec, l'indirizzo Pec della Provincia di Modena è il seguente: "provinciadimodena@cert.provincia.modena.it".

Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre il predetto termine.

Ciascuna proposta di immobile offerto in locazione dovrà essere contenuta in un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO IN COMUNE DI CARPI".

All'interno del plico dovrà essere inserita la documentazione di seguito indicata ai punti 1), e 2).

- **1) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.** - da redigersi in conformità al Modello A) reso disponibile – che attesti quanto segue:
 - a) dati del dichiarante: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapito telefonico, numero fax, indirizzo e-mail ed eventuale indirizzo Pec;
 - b) specificazione se il dichiarante partecipa come persona fisica o per conto di ditta individuale/persona giuridica, indicando in questo caso l'esatta e completa denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale e Partita Iva (se presente), numero di telefono, numero fax, indirizzo Pec, forma giuridica e propria carica in seno alla persona giuridica;

e inoltre se persona fisica:

- di non avere riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati alla data del presente avviso;
- di inesistenza, alla data del presente avviso, a proprio carico di cause di incapacità a contrarre con la P.A.

e inoltre se ditte individuali/persone giuridiche:

- indicazione dei dati di iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. (numero, sede e data di iscrizione nel Registro Imprese, durate/termine);
- i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali,
- indicazione degli organi di amministrazione e dati di tutte le persone che li compongono, nonché dei poteri loro conferiti (vedi nota a piè di pagina);
- dichiarazione che a carico di detti soggetti non sussistono condizioni ostative o inibizioni a contrarre con la P.A. e gli stessi non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata;
- di non aver commesso gravi violazioni, ancorchè non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quelle dello Stato in cui è stabilita l'impresa, come previsto dall'art. 80 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016;
- dichiarazione che a carico della Ditta non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente e dovrà essere allegata alla stessa la fotocopia di un valido documento d'identità dello stesso dichiarante.

(Nota: Se trattasi di Società in nome collettivo, indicare il nominativo di un socio;
se trattasi di Società in accomandata semplice, indicare il nominativo dei soci accomandatari;
Per tutti gli altri tipi di Società (o consorzi), indicare i nominativi dei membri del CdA cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e procuratori generali, i membri degli organi di vigilanza.)

• **2) - documentazione relativa all'immobile proposto**

I soggetti interessati dovranno produrre la seguente documentazione:

- indicazione del titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile proposto in locazione;
- planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali dell'immobile;
- planimetria in scala adeguata dell'immobile candidato, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica dell'immobile candidato;
- caratteristiche della struttura, dotazioni impiantistiche corredate dalle relative autocertificazioni;
- estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- attestazione di prestazione energetica se sussiste;
- copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto;
- indicazione dei tempi di consegna dell'immobile;

- indicazione del canone annuale di locazione richiesto;
- indicazione degli eventuali oneri condominiali se dovuti;
- indicazione dei costi annuali relativi alle utenze a servizio dell'immobile proposto (energia elettrica, acqua, gas, ...).

Modalità di svolgimento della procedura

1. Scaduto il termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, un'apposita Commissione Tecnica interna all'ente, appositamente costituita, valuterà le candidature pervenute, sulla base ai requisiti sopra indicati.
2. Successivamente potranno essere presi contatti con la proprietà dell'immobile ritenuto più rispondente ai requisiti sopra indicati, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo locativo.
3. All'esito di tali trattative si procederà alla stipula di apposito contratto.
4. La Provincia di Modena potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta di immobile ricevuta, sempre che la stessa sia congrua e conveniente.
5. Il canone annuale di locazione richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte della Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili della Provincia di Modena; qualora tale Commissione esprimesse un giudizio di non congruità del canone locativo richiesto, non potrà addivenirsi alla stipula del contratto di locazione.
6. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai proponenti precisazioni ed informazioni integrative.

Verifiche e sopralluoghi

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni contenute saranno soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza delle stesse.
In ogni caso la stipula del contratto è comunque sottoposta a preventiva e positiva verifica dei requisiti ex art. 80 D.lgs. 50/2016 e s.m.i e dell'affidabilità morale del soggetto contraente.
2. La Provincia di Modena si riserva la facoltà di eseguire uno o più sopralluoghi presso gli immobili candidati.

Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del Regolamento UE n.679/2016 e del D.Lgs n. 196/2003, il trattamento dei dati personali forniti avverrà nel pieno rispetto della vigente normativa.
2. Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste alla "Provincia di Modena" tramite utilizzo di posta certificata - PEC all'indirizzo: provinciadimodena@cert.provincia.modena.it.

Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Avv. Barbara Bellentani, Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena.

Il presente avviso è pubblicato sul sito web della Provincia di Modena www.provincia.modena.it, unitamente al Modello A) da utilizzare per rendere la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. di cui sopra.

Per ricevere eventuali ulteriori informazioni in merito al presente avviso e sulla procedura è possibile contattare dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 13,00 l'U.O. Contratti e Patrimonio della Provincia di Modena ai numeri 059/209378 e tel 059/209376.

IL DIRIGENTE
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI
AVV. BARBARA BELLENTANI

Modena,/...../.....

Allegati:

- Modello MA

Originale firmato digitalmente

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA PER FINALITA' SCOLASTICHE IN COMUNE DI CARPI (SCADENZA CANDIDATURE ORE 12,00 DEL 27/07/2022).

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 e s.m.i.

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. _____
il _____ cittadinanza _____
residente a _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
C.F. _____
tel. _____
indirizzo mail _____
indirizzo PEC _____

in qualità di: (*barrare la casella che interessa*)

- Legale rappresentante
 Tutore (atto di nomina Rep.n. del)
 Curatore (atto di nomina Rep.n. del)
 Altro (da specificare)
.....

della Ditta _____
con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ n. _____
P. IVA _____
tel. _____ fax. _____
indirizzo e-mail: _____
indirizzo PEC: _____

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevole che la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, ai fini della partecipazione all'indagine esplorativa di mercato indicata in oggetto

DICHIARA

SE PERSONA FISICA

SE SOCIETA' COOPERATIVA O CONSORZIO

- di essere iscritta dal _____ nell'apposito registro presso:

[] la Prefettura di _____

[] Albo Nazionale delle Società Cooperative e dei Consorzi a mutualità prevalente .

Luogo e Data _____

Firma leggibile del dichiarante _____

Si allega alla presente dichiarazione:

- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1143 del 30/06/2022

Proposta n. 2676/2022 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: PROCEDURA ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA PER FINALITA' SCOLASTICHE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CARPI - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILI

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 01/07/2022

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)