

**AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO  
PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA  
DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO**

La Provincia di Modena con sede a Modena, viale Martiri della Libertà n. 34, in persona del Direttore dell'Area Lavori Pubblici, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 13 del 22/01/2021 e della propria determinazione dirigenziale n. 130 del 28/01/2021,

**RENDE NOTO**

che la Provincia di Modena intende ricercare, in locazione passiva, un immobile da adibire ad uso scolastico dell'Istituto "Morante" di Sassuolo (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:

1) Requisiti dimensionali e funzionali

- disponibilità di almeno n. 14 ambienti da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula);
- rispetto dei rapporti aeroilluminanti in ogni aula;
- possibilità di ricavare un numero di servizi igienici almeno pari al numero delle aule presenti al piano;
- possibilità di avere almeno due uscite contrapposte da utilizzare come via di esodo dalle aule.

2) 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.

1. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 4 (quattro) non rinnovabile tacitamente.

2. La Provincia di Modena si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione qualora venisse meno l'esigenza da parte della Provincia stessa di mantenere in uso l'immobile assunto in locazione a seguito del completamento dei lavori di adeguamento della sede scolastica dell'Istituto "Morante" di Sassuolo ovvero degli edifici sedi di altri istituti superiori di competenza provinciale.

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 rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o pretesa, anche risarcitoria nei confronti dell'ente provinciale.

### **Modalità di presentazione delle offerte**

L'offerta, sottoscritta dal proprietario (persona fisica e/o giuridica) che ha la disponibilità dell'immobile, dovrà pervenire improrogabilmente, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12/02/2021** 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.**

Per la presentazione a mezzo pec, l'indirizzo Pec della Provincia di Modena è "[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)".

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

L'offerta dovrà essere contenuta in 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 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SASSUOLO".

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) – che attesti quanto segue:

a) indicazione dei propri dati: nominativo, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapito telefonico, numero fax, indirizzo e-mail ed eventuale indirizzo Pec;

b) specificazione se si partecipa per conto proprio o per conto di ditta individuale/persona giuridica, indicando 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:**

- 2) di non avere riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art. 80 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 3) 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 d'asta;
- 4) 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:**

- 5) indicazione dei dati di iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. (numero, sede e data di iscrizione nel Registro Imprese, numero di iscrizione nel Registro Ditte);
- 6) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice, e 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 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 7) 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;
- 8) 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.

• **2) - documentazione dell'immobile 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;
- planimetria in scala adeguata del lotto 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;
- caratteristiche della struttura, dotazioni impiantistiche;
- 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.

**Modalità di svolgimento della procedura**

1. Scaduto il termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione effettuerà una valutazione preliminare delle offerte in base ai requisiti sopra indicati.
2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più rispondenti, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.
3. All'esito delle trattative, se individuato un immobile rispondente, si procederà alla stipula di apposito contratto.

4. La Provincia di Modena potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. Il canone richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte della Commissione per la Valutazione dei Beni Immobili della Provincia di Modena; in caso contrario non potrà addivenirsi alla stipula.
6. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai proponenti precisazioni ed informazioni integrative. Non si procederà, inoltre, ad accogliere manifestazioni in caso di possibili danni alla propria immagine, ovvero per sopraggiunti motivi di inopportunità generale.
7. La stipula del contratto è comunque sottoposta a preventiva e positiva verifica dei requisiti ex art. 80 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e dell'affidabilità morale del soggetto contraente.

### **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.
2. La Provincia di Modena si riserva la facoltà di eseguire sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

### **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](mailto: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'Ing. Alessandro Manni, Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende atto che la Provincia di Modena non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Per ricevere eventuali ulteriori informazioni 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 tel 059/209636 e tel 059/209619 (Ufficio Tecnico).

IL DIRETTORE  
AREA LAVORI PUBBLICI  
ING. ALESSANDRO MANNI

Modena, 01/02/2021