

**AVVISO PUBBLICO
PER INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI
IMMOBILI 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. 27 del 26/03/2024 e della propria determinazione n. 505 del 02/04/2024,

RENDE NOTO

che intende ricercare degli immobili da assumere in locazione per finalità scolastiche nel territorio del Comune di MODENA.

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.

Gli immobili che la Provincia di Modena sta ricercando in locazione dovranno avere le seguenti caratteristiche tecniche minime:

- strutture adeguate 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, ad uso esclusivo, di almeno due uscite contrapposte da utilizzare come via di esodo dalle aule, con dimensione minima 120 cm,
- 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 e correttamente funzionanti;
- presenza di rete idranti e di 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.

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

La Provincia di Modena sta ricercando 3 (tre) differenti soluzioni locative.

Lotto 1

Immobile avente la disponibilità di almeno n. 25-30 ambienti da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula), ed eventuali ulteriori locali accessori, per una superficie complessiva non inferiore a mq 2.000.

Lotto 2

Immobile avente la disponibilità di almeno nn. 30-35 ambienti da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula), ed eventuali ulteriori locali accessori, per una superficie complessiva non inferiore a mq 2.500.

Lotto 3

Immobile avente la disponibilità di almeno nn. 8-10 ambienti da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula), ed eventuali ulteriori locali accessori, per una superficie complessiva non inferiore a mq 800.

Saranno considerati titoli preferenziali nella scelta dell'immobile:

- l'eventuale disponibilità di un locale con destinazione d'uso palestra, con relativi spogliatoi e servizi igienici
- l'eventuale disponibilità di un locale ad uso sala conferenze/auditorium
- l'eventuale disponibilità di spazi esterni attrezzati per lo svolgimento di attività sportiva
- la presenza in loco di spazi ad uso parcheggio

Condizioni generali della locazione:

1) Durata della locazione:

Lotto 1 => durata 6 anni con eventuale rinnovo

Lotto 2 => durata 4 anni con eventuale rinnovo

Lotto 3 => durata 4 anni con eventuale rinnovo

2) La Provincia di Modena si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dai contratti 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 06/05/2024.**

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

La consegna potrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- consegna a mano (o corriere espresso)
- spedizione postale, a mezzo raccomandata a.r.,
- a mezzo pec, l'indirizzo Pec della Provincia di Modena è il seguente:
"provinciadimodena@cert.provincia.modena.it".

Luogo di consegna:

PROVINCIA DI MODENA- U.O. ARCHIVIO E PROTOCOLLO

- viale Martiri della Libertà n. 34, 41121 Modena.

L'U.O. Protocollo è aperto al pubblico nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 13,00.

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 IMMOBILI IN LOCAZIONE DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO NEL COMUNE DI MODENA - LOTTO N. _____".

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 tra i documenti della procedura di ricerca – 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. 94 del D.Lgs. n. 36/2023;

-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.

- di non essere stato dichiarato responsabile di gravi inadempimenti contrattuali nei confronti della Provincia di Modena;

e inoltre se ditte individuali/personone 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;

- la non sussistenza di alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche previste dall'articolo 94, del D.Lgs. n. 36/2023 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare,

- che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli

articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

g) di non aver commesso violazioni gravi, 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.94, comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023 ;

h) di non trovarsi nello stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo, oppure, che ricorrendo l'ipotesi di concordato preventivo con continuità aziendale e di fallimento in esercizio provvisorio

i) di non essere stato sottoposto a liquidazione giudiziale o di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di non avere in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice;

Alla dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal concorrente dovrà essere allegata la fotocopia di un valido documento d'identità del dichiarante.

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

I soggetti interessati dovranno produrre la seguente documentazione:

- autodichiarazione attestante gli estremi del titolo di proprietà, eventuali vincoli o altri pesi che possono pregiudicare il libero godimento dell'immobile candidato da parte dell'ente provinciale
- dichiarazione della data di effettiva disponibilità dell'immobile candidato
- 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;
- copia del Certificato Prevenzione Incendi;
- 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 e 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, una Commissione Tecnica interna all'ente, appositamente costituita, valuterà le candidature pervenute, sulla base ai requisiti sopra indicati.
2. La Provincia di Modena potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta di immobile ricevuta per ciascun Lotto, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.
3. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai proponenti precisazioni ed informazioni integrative.
4. Successivamente potranno essere presi contatti con le proprietà degli immobili ritenuti più rispondenti ai requisiti sopra indicati, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo locativo.
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.

3. All'esito di tali trattative si procederà alla stipula di un apposito contratto di locazione.

Verifiche e sopralluoghi

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni ivi 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. 94 e ss del D.lgs. 36/2023 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 all'indirizzo www.provincia.modena.it, unitamente al Modello A) da utilizzare per rendere la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà 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 presente 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 059/209376.

IL DIRIGENTE
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI
AVV. BARBARA BELLENTANI

Modena, 04/04/2024

Allegati:

- Modello A)
