



Provincia di Modena

**AVVISO PUBBLICO
PER UN'INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI
UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE AD USO UFFICI E ARCHIVIO**

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. 97 del 17/07/2026 e della determinazione n. 1680 del 06/08/2026,

RENDE NOTO

che intende ricercare, nel territorio del Comune di Modena, un immobile ad uso uffici ed archivi da assumere in locazione per l'Ufficio Scolastico Regionale per l'Emilia Romagna – Ufficio VIII – Ambito Territoriale 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.

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

TIPOLOGIA “A”

• Locali ad uso uffici:

- della superficie di circa mq. 1.000, nei quali ricavare almeno n. 28 uffici e almeno n. 1 sala riunioni con capienza di circa 40 persone, locali di servizio (depositi/ripostigli, locali tecnici, ...) e n. 6/ 8 servizi igienici;

• Locali ad uso Archivio

- della superficie di circa mq. 300 aventi un'altezza di 3 (tre) metri ovvero della superficie di circa mq 450 se l'altezza è di 2,50 (due virgola cinquanta) metri
- aventi una portanza dei solai di almeno pari a 600kg/mq
- CPI per attività 34 ai sensi del DPR n. 151/2011

Si richiede che i locali ad uso uffici e i locali ad uso archivio siano funzionalmente collegati tra loro.

OPPURE IN ALTERNATIVA

TIPOLOGIA “B”

- Locali ad uso uffici:

- della superficie di circa mq. 1.000, nei quali ricavare almeno n. 28 uffici e almeno n. 1 sala riunioni con capienza di circa 40 persone, locali di servizio (depositi/ripostigli, locali tecnici, ...) e n. 6/ 8 servizi igienici;

- Locali ad uso Archivio

- della superficie di circa mq. 1.000 aventi un'altezza di 3 (tre) metri ovvero della superficie di circa mq 1.300 se l'altezza è di 2,50 (due virgola cinquanta) metri
- aventi una portanza dei solai di almeno pari a 600kg/mq
- CPI per attività 34 ai sensi del DPR n. 151/2011

Si richiede che i locali ad uso uffici e i locali ad uso archivio siano funzionalmente collegati tra loro.

L'immobile, nel suo complesso, deve avere:

- le strutture adeguate alle normative sismiche,
- impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico-sanitario a norma di legge e correttamente funzionanti
- impianto antincendio, di rilevazione incendio e rete di illuminazione di emergenza.
- presenza di un'area cortiliva ad uso parcheggi con almeno n. 10 posti auto.

In ragione della sua destinazione d'uso, l'immobile deve essere ubicato in area centrale o semicentrale del Comune di Modena, ed essere adeguatamente servito dal sistema di trasporto pubblico locale, onde garantire la sua agile accessibilità all'utenza che accede all'Ufficio Scolastico Regionale per l'Emilia Romagna – Ufficio VIII – Ambito Territoriale di Modena.

I costi degli eventuali lavori di adeguamento dei locali alle esigenze provinciali si intendono a carico esclusivo della proprietà.

La durata della locazione richiesta dalla Provincia di Modena è di 6 (=sei) anni con possibilità di rinnovo.

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.

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 18/09/2026.**

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. 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 IMMOBILE PER EX PROVVEDITORATO AGLI STUDI".

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/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;

- 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, con indicazione di proposte progettuali allo stato attuale necessarie per adeguare gli spazi esistenti alle esigenze dettagliatamente descritte a pag. 1;
- 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, 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, 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.
6. 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 Urbanistica, Centrale Unica di Committenza 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
AVV. BARBARA BELLENTANI

Modena, 07/08/2026

Allegati: Modello A)