

**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. 89 del 26/04/2023 e della propria determinazione n. del

RENDE NOTO

che intende ricercare immobili da assumere in locazione per finalità scolastiche nei territori dei Comuni di Modena e 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.

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

A) CARATTERISTICHE TECNICHE

- 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.

B) CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

- **nel territorio del Comune di Modena (Lotto 1)** la Provincia di Modena ricerca n. 1 (=uno) immobile avente la disponibilità di almeno nn. 10 – 15 ambienti da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula), ed eventuali ulteriori locali accessori;
- **nel territorio del Comune di Carpi (Lotto 2)** la Provincia di Modena ricerca n. 2 (=due) immobili aventi la disponibilità rispettivamente di almeno n. 10 ambienti (primo immobile) e di almeno n. 5 ambienti (secondo immobile) da adibire ad aula scolastica (dimensione di circa 50 mq per aula), ed eventuali ulteriori locali accessori.

Condizioni generali della locazione:

- 1) La locazione avrà la durata di anni 3 (=tre), eventualmente rinnovabili per ulteriori 2 (=due) anni.
- 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 01/06/2023** mediante consegna a mano (o corriere espresso) 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 _____ 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 – 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 accomandita 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 in locazione**

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 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. 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.
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 per ciascun Lotto, 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 all'indirizzo 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 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 tel 059/209376.

IL DIRIGENTE
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI
AVV. BARBARA BELLENTANI

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

Allegati:

- Modello A)