



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 472 del 28/03/2022

OGGETTO: PROCEDURA ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA PER FINALITA' SCOLASTICHE - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILI E DEFINIZIONE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Nei territori dei Comuni di Modena, Carpi, Castelfranco Emilia, Maranello, Pavullo N/F e Vignola una serie di istituti scolastici superiori di competenza provinciale si trova in situazioni di sofferenza di spazi ad uso scolastico a causa del progressivo e costante aumento della popolazione scolastica.

Gli istituti superiori di competenza provinciale si trovano di norma all'interno di immobili di proprietà della stessa Provincia di Modena ovvero di immobili concessi in uso all'ente provinciale dalle rispettive amministrazioni comunali ai sensi e in esecuzione dell'art. 8 della Legge n. 23/1996.

Per tutti gli edifici scolastici di proprietà provinciale e/o ricevuti in concessione ex Legge n. 23/1996, la Provincia di Modena provvede all'esecuzione dei necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sulla base delle valutazioni condotte dall'Unità Operativa dell'Area Tecnica preposta alla gestione manutentiva degli immobili scolastici non solo è stata evidenziata la carenza di spazi idonei alle attività scolastica ma è emersa anche la necessità di provvedere alla progressiva ristrutturazione di una serie di edifici scolastici, onde provvedere al loro adeguamento sismico e più in generale alla realizzazione di un programma pluriennale finalizzato al consolidamento e al rafforzamento delle strutture scolastiche.

L'esecuzione di questa tipologia di interventi manutentivi, considerato il loro pesante impatto sulla struttura portante degli edifici, preclude l'utilizzo degli stessi per tutto il periodo di durata dei relativi lavori.

Nel breve periodo si rende quindi necessario mettere in campo una serie di manovre di trasferimento dei plessi scolastici interessati dagli interventi manutentivi presso altre sedi, individuando una serie di sistemazioni provvisorie delle scuole durante tutto il periodo di esecuzione dei citati lavori.

Non essendo presenti all'interno del patrimonio immobiliare dell'ente provinciale ulteriori immobili che possono essere adeguati all'uso scolastico, anche temporaneo, si rende necessaria l'attivazione della procedura di ricerca di immobili idonei da assumere in locazione passiva.

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, è stato richiesto ai Comuni di Modena, Carpi, Castelfranco Emilia, Maranello, Pavullo N/F, Vignola e alla stessa Regione Emilia-Romagna, in qualità di enti pubblici territoriali, di voler comunicare all'ente provinciale l'eventuale disponibilità di immobili di rispettiva proprietà da concedere in uso gratuito all'ente provinciale o a condizioni agevolate (vedasi note prot.nn. 7377, 7374, 7371, 7373, 7372, 7369 del 10/03/2022).

Entro il termine assegnato per inviare eventuali conferme di disponibilità immobili da concedere in uso all'ente provinciale, i sopra citati Comuni non hanno inviato alcuna comunicazione di disponibilità immobili idonei a soddisfare le esigenze della Provincia di Modena.

La Regione Emilia Romagna, con note assunte al prot.nn. 8284, 8283, 8282, 8280, 8270 e 8269 del 17/03/2022, ha comunicato di non avere la disponibilità di immobili idonei a soddisfare le esigenze della Provincia di Modena in nessuno dei comuni indicati.

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

Con Atto del Presidente n. 48 del 23/03/2022 è stata autorizzata l'attivazione della predetta procedura di ricerca immobili da assumere in locazione passiva per finalità scolastiche, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di adottare ogni e relativo necessario provvedimento.

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 dei Comuni interessati dalla ricerca;

- pubblicazione di un estratto dell'avviso su un quotidiano locale ("Gazzetta di Modena", "Il Resto del Carlino") da scegliersi in ragione di quello che presenterà il preventivo di spesa più basso a parità di dimensioni dello spazio pubblicitario proposto, per n. 1 uscita;
- pubblicazione di un estratto dell'avviso sul giornale locale di annunci economici "Vivo", "L'Occasione") da scegliersi in ragione di quello che presenterà il preventivo di spesa più basso a parità di dimensioni dello spazio pubblicitario proposto, per n. 1 uscita;
- trasmissione all'Ufficio Stampa della Provincia di Modena per garantirne la massima diffusione sui canali istituzionali dedicati;
- trasmissione a mezzo posta elettronica alle associazioni di categoria maggiormente rappresentative;
- trasmissione a mezzo posta elettronica ad una rappresentativa di quindici agenzie immobiliari;

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, per ciascuno dei Comuni interessati dalla ricerca immobili, una valutazione preliminare delle offerte in base ai requisiti predeterminati 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 saranno individuati degli immobili rispondenti alle esigenze provinciali, si procederà alla stipula di specifici contratti di locazione e saranno adottati i necessari e relativi atti autorizzativi alle rispettive stipule;

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.)