



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 694 del 28/04/2023

OGGETTO: PROCEDURA ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA NEI COMUNI DI MODENA E CARPI (MO) PER FINALITA' SCOLASTICHE - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILI. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

A seguito dell'incremento del numero delle iscrizioni agli istituti scolastici superiori del territorio provinciale di Modena per l'AS 2023/2024 e, il previsto avvio di una serie di importanti e programmati interventi di manutenzione straordinaria di una serie di edifici scolastici di competenza della Provincia di Modena (efficientamento energetico e/o adeguamento sismico delle strutture), alcuni istituti scolastici superiori situati nei Comuni di Modena e Carpi, si trovano in situazioni di forte sofferenza di spazi ad uso scolastico.

Non avendo la Provincia di Modena nel proprio patrimonio immobiliare immobili idonei all'uso scolastico ove trasferire temporaneamente questi plessi scolastici, si rende necessario reperire all'esterno dell'ente soluzione locative alternative.

Con nota prot.n. 13770 del 18/04/2023 il Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Modena ha comunicato il fabbisogno di locali da individuare nei comuni di Modena e Carpi, per garantire il regolare avvio dell'AS 2023/2024, indicando, per ciascun comune, le caratteristiche dimensionali e tecniche che ciascun immobile deve possedere.

Come previsto dall'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, sono stati interpellati i Comuni di Modena e Carpi e alla stessa Regione Emilia-Romagna, in qualità di enti pubblici territoriali, per verificare la loro eventuale disponibilità di immobili, di rispettiva proprietà, da concedere in uso gratuito all'ente provinciale o a condizioni agevolate, in spirito di collaborazione tra gli enti.

Con successiva nota prot.n. 14144 del 19/04/2023 il Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Modena ha precisato ed integrato le richieste di cui alla precedente nota prot.n. 13770 del 18/04/2023, andando a meglio dettagliare il fabbisogno di locali nel Comune di Modena e la durata temporale che le richieste locazioni passive dovranno avere (tre anni eventualmente rinnovabili per ulteriori due anni).

Entro il termine assegnato per inviare eventuali conferme di disponibilità immobili da concedere in uso all'ente provinciale, il Comune di Modena e il Comune Carpi non hanno inviato alcuna comunicazione di disponibilità immobili idonei a soddisfare le esigenze della Provincia di Modena; la Regione Emilia-Romagna, con note prot.n.397240 e n. 397276 del 21/04/2023, ha confermato

di non avere la disponibilità di immobili in possesso delle caratteristiche richieste dalla Provincia di Modena.

Ai sensi e in esecuzione del 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 per ulteriori 2 (=due).

Con Atto n. 89 del 26/04/2023 il Presidente ha autorizzato l'attivazione di una procedura esplorativa di mercato finalizzata esclusivamente alla ricezione di candidature di immobili da locale in possesso dei requisiti richiesti dall'ente provinciale, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di adottare ogni necessario provvedimento in merito a tale procedura.

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,

DETERMINA

1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso pubblico allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale, finalizzato esclusivamente alla ricezione di eventuali manifestazioni d'interesse alla presentazione di immobili che rispondono alle esigenze provinciali;

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 on line della Provincia di Modena;
- pubblicazione agli Albi Pretori del Comune di Modena e Carpi e dei comuni limitrofi;
- pubblicazione di un estratto dell'avviso su un giornale locale di annunci economici a diffusione nei territori dei comuni di Modena e Carpi (n. 2 uscite);
- trasmissione dell'avviso all'Ufficio Stampa della Provincia di Modena per garantirne la massima diffusione sui canali istituzionali dedicati e sui quotidiani locali;
- trasmissione a mezzo posta elettronica alle associazioni di categoria maggiormente rappresentative in ambito immobiliare e commerciale;

- trasmissione a mezzo posta elettronica ad una rappresentativa di quindici agenzie immobiliari di Modena e Carpi;

3) di provvedere con successivo atto dirigenziale all'assunzione degli impegni di spesa necessari a 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 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 accordo locativi;

5) di dare atto che al termine delle trattative, se saranno individuati degli immobili rispondenti alle esigenze provinciali, si procederà alla stipula dei relativi contratti di locazione e saranno adottati i relativi atti autorizzativi alle 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.)