



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 815 del 07/06/2021

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.

Il Dirigente GUIZZARDI RAFFAELE

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

Sulla base delle valutazioni condotte dalla struttura tecnica dell'Area LL.PP preposta alla gestione manutentiva degli immobili scolastici, è stata evidenziata inoltre 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 questi interventi manutentivi, considerato il loro pesante impatto sulle strutture, preclude l'utilizzo degli edifici per tutto il periodo di durata dei lavori.

Si rende quindi necessario mettere in campo una serie di manovre di trasferimento dei plessi scolastici interessati presso altre sedi, individuando quindi una serie di sistemazioni provvisorie delle scuole durante tutto il periodo di esecuzione dei rispettivi lavori.

Non essendo presenti all'interno del patrimonio immobiliare dell'ente provinciale immobili che possono essere adeguati all'uso scolastico, anche temporaneo, occorre attivare una 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, Vignola, Castelfranco Emilia e Maranello 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. 15068, 15065, 15071, 15066, 15070, 15067 del 13/05/2021)

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.n. 15068 del 13/05/2021, n. 15684 del 18/05/2021, n. 15667 del 18/05/2021, n. 15672 del 18/05/2021, n. 15663 del 18/05/2021, n. 15660

del 18/05/2021, 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) occorre quindi 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. 83 del 04/06/2021 è stata autorizzata l'attivazione della predetta procedura di ricerca immobili da assumere in locazione passiva per finalità scolastiche, dando mandato al Direttore dell'Area Amministrativa 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 Direttore dell'Area Amministrativa, Dott. Raffaele Guizzardi che, ai sensi dell'Atto del Presidente n. 81 del 01/06/2021, svolge ad interim le funzioni di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti.

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 alla ricezione di manifestazioni di interesse contenenti le candidature di immobili da assumere in locazione passiva nei Comuni di Modena, Carpi, Vignola, Castelfranco Emilia e Maranello, 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 - Sezione "Gare e appalti";
- 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 quotidiano locale di annunci economici "Vivo" per n. 2 uscite;
- pubblicazione dell'avviso pubblico agli albi pretori dei Comuni nei cui territori la Provincia di Modena sta ricercando immobili da assumere in locazione;

- 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 candidature di immobili pervenute 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 addvenire 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 stipule;
- 6) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Contabilità Ordinaria, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)