

# PROVINCIA DI MANTOVA

AREA 3 – TERRITORIO APPALTI PATRIMONIO  
SERVIZIO ECONOMATO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

Mantova, Via P. Amedeo n.30 – Tel. 0376/204205 Fax: 0376/204707

e-mail: [patrimonio@provincia.mantova.it](mailto:patrimonio@provincia.mantova.it)– Sito Internet: [www.provincia.mantova.it](http://www.provincia.mantova.it)

## AVVISO PUBBLICO

### INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE STACCATA DELL'ISTITUTO SUPERIORE "G. FALCONE" NEL COMUNE DI ASOLA

#### IL DIRIGENTE DELL'AREA 3 – TERRITORIO APPALTI PATRIMONIO

#### VISTE

- L'Informativa al Presidente della Provincia di Mantova n. 4 del 4/06/2020 avente ad oggetto "*Informativa al Presidente della Provincia di Mantova sulla necessità di reperire un immobile da adibire a sede staccata dell'istituto superiore "Giovanni Falcone" nel comune di Asola*".
- la Determina dirigenziale n.345 del 9/06/2020 avente ad oggetto "*Indagine di mercato per locazione immobile da adibire a sede staccata dell'istituto superiore "Giovanni Falcone" nel comune di Asola*"

#### RENDE NOTO

che la Provincia di Mantova intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione, mediante contratto di locazione passiva, di un immobile da destinare a sede staccata dell'Istituto Superiore "G. Falcone" nel comune di Asola per poter svolgere le proprie attività scolastiche.

La nuova sede scolastica dovrà presentare le sottoelencate **caratteristiche distributive minime**:

- N.1 locale segreteria per almeno 2 persone;
- N.1 aula insegnati avente superficie minima pari a mq. 30;
- N.7 aule per almeno 25 alunni cadauna;
- N.1 archivio;
- N.1 area per funzioni ricreative;
- adeguati servizi igienici per studenti, docenti, collaboratori scolastici e personale amministrativo

La Provincia di Mantova si riserva di stipulare apposito contratto di locazione passiva di 6 annualità, rinnovabile di altre 6 annualità, ai sensi del combinato disposto degli artt: 27 e 42 della L.27 luglio 1978 n.392.

L'immobile in questione deve avere i seguenti requisiti distinti di seguito in **essenziali** e **preferenziali**

#### **Requisiti essenziali:**

- a) essere ubicato nel territorio del Comune di Asola;
- b) essere disponibile e libero da cose e persone a partire dal prossimo anno scolastico 2020-2021;
- c) essere adeguato sismicamente, in ragione della destinazione d'uso, e munito di Certificato Prevenzione Incendi e Certificato di agibilità (ovvero con domanda in itinere ed in imminenza di rilascio);
- d) essere conforme alle vigenti normative edilizie, igienico-sanitarie ed in materia di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche;
- e) essere dotato di impianto elettrico, impianto rete dati, impianto di riscaldamento e raffrescamento; tali impianti dovranno essere autonomi (eventualmente gestibili da remoto), conformi alle vigenti prescrizioni legislative e dotati dei relativi certificati di conformità o di rispondenza

#### **Requisiti preferenziali:**

- a) avere superficie lorda di pavimento (con esclusione di terrazze, balconi, spazi aperti a tre lati e simili) non inferiore a mq. 700 e non superiore a mq. 1.000 (con la possibilità di aumentare la superficie, qualora ve ne fosse necessità da parte dell'istituto per le annualità successive, fino a mq. 1.600);

- b) presentare sufficienti aree di parcheggio;
- c) essere in prossimità di fermata di autobus di linea o presentare la possibilità di predisporre fermata autobus di linea con eventuale area di manovra;
- d) avere ingresso indipendente;

Si precisa che:

- i **requisiti essenziali** sopracitati dovranno essere posseduti al momento della manifestazione di interesse oppure, qualora l'immobile ne fosse sprovvisto, essere garantiti tramite dichiarazione d'impegno rilasciata dall'offerente a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione;
- i **requisiti preferenziali** saranno utilizzati ai fini della valutazione di ciascuna manifestazione d'interesse pervenuta, ma la loro mancanza non costituirà motivo di esclusione della stessa.

## DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I proprietari – persone fisiche o giuridiche sia pubbliche che private – che intendono manifestare il proprio interesse dovranno produrre la seguente documentazione:

### 1) **SCHEDA TECNICA** recante i seguenti dati:

#### Dati identificativi dell'offerente

- In caso di persona fisica:
  - nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, Codice Fiscale, numero di telefono, e-mail
- In caso di persona giuridica:
  - ragione sociale, sede, estremi iscrizione CCIAA (se pertinente), Codice Fiscale/Partita IVA, numero di telefono, e-mail, PEC
  - nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, e-mail del legale rappresentante o di colui cui è stata conferita delega per la manifestazione di interesse e per la successiva trattativa

#### Dati identificativi dell'immobile

- localizzazione dell'immobile, compresi identificativi catastali
- attuale destinazione urbanistica
- numero di piani dell'edificio
- indicazione se l'edificio viene dato interamente in locazione o se ne viene resa disponibile solo una porzione (in quest'ultimo caso precisare in quale porzione o su quale piano si trova l'area da destinarsi ad uso scolastico)
- anno di costruzione dell'immobile ed ultima ristrutturazione
- caratteristiche delle strutture, finiture ed impianti
- descrizione sintetica dell'attuale stato di manutenzione
- conformità alle vigenti norme edilizie, igienico-sanitare ed in materia di sicurezza degli impianti, di assenza di materiali tossici e di superamento delle barriere architettoniche (se presente)
- principali mezzi di trasporto urbani per raggiungere l'immobile e distanza dell'immobile rispetto alle fermate degli stessi
- capacità di parcheggio in mq. e/o numero di posti auto
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi, contratti in essere

### 2) **ELABORATI:**

- planimetrie dello stabile e delle relative pertinenze in scala adeguata;
- (*eventuale*) nel caso in cui l'immobile avesse necessità di interventi di adeguamento: breve Relazione Tecnica che illustri gli interventi che il proprietario si rende disponibile ad effettuare per adeguare l'immobile alle caratteristiche richieste, corredata, ove possibile, da uno stato di fatto e di progetto;

### 3) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### 4) **DICHIARAZIONE DI INTERESSE E INDICAZIONE CANONE ANNUALE DI LOCAZIONE**

I proprietari, tramite la compilazione dell'apposito Modulo allegato al presente Avviso o comunque in conformità ad esso, devono:

- Dichiarare la propria disponibilità a trattare con la Provincia di Mantova per la locazione dell'immobile di cui hanno fornito la documentazione;

- Indicare il canone di locazione richiesto **per la singola annualità** (che dovrà essere poi moltiplicata per le 6 annualità previste)
- Dichiarare di non trovarsi in condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- (solo nel caso in cui l'immobile necessitasse di interventi di adeguamento) Impegnarsi ad effettuare tutti i necessari interventi per adeguare l'immobile alle caratteristiche richieste, al fine di renderlo utilizzabile per il prossimo anno scolastico e di consegnarlo prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

#### **Modalità di sottoscrizione della Documentazione:**

Sia la SCHEDA TECNICA che la DICHIARAZIONE DI INTERESSE CON L'INDICAZIONE DEL CANONE devono essere sottoscritte:

- in caso di proprietario persona fisica: dal proprietario stesso o da un suo procuratore (in quest'ultimo caso deve essere allegata copia della procura)
- in caso di proprietario persona giuridica: dal legale rappresentante o da altro soggetto dotato di potere di rappresentanza. In caso di procuratore deve essere allegata copia della procura

La scheda Tecnica può essere firmata solo in calce

Non è richiesta la sottoscrizione della rimanente documentazione (elaborati e documentazione fotografica)

**NB) Alla documentazione sopra elencata va allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (del proprietario, se persona fisica, o del legale rappresentante, nel caso in cui proprietario dell'immobile sia una persona giuridica)**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La documentazione richiesta deve essere contenuta in un plico debitamente chiuso da inviare,

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 LUGLIO 2020**

a mezzo raccomandata del servizio postale esclusivamente al seguente indirizzo:

**UFFICIO PROTOCOLLO della Provincia di Mantova, 46100 Mantova, Via P. Amedeo n.30**

Il plico può essere trasmesso anche tramite corriere o mediante consegna a mano da effettuarsi presso lo sportello **URP della Provincia di Mantova** di Via Principe Amedeo n.30 – Mantova, negli orari di apertura al pubblico (martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30).

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

Il plico deve recare all'esterno l'indicazione del mittente e deve riportare la dicitura:

**non aprire:** "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE STACCATA DELL'ISTITUTO SUPERIORE "G.FALCONE" NEL COMUNE DI ASOLA"

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

E' possibile contattare i seguenti referenti al fine di ottenere informazioni e chiarimenti in merito alla presente procedura nonché avere assistenza nella compilazione della documentazione richiesta:

- **(con riferimento agli aspetti tecnici)**  
Arch. Igor Vezzoni - funzionario del Servizio Edilizia, Edifici Scolastici e Sicurezza della Provincia di Mantova – tel. 0376/204312 – 333/6153102 - e.mail: [igor.vezzoni@provincia.mantova.it](mailto:igor.vezzoni@provincia.mantova.it)
- **(con riferimento alla modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse)**  
Dr. Antonio Cattelani - Responsabile Ufficio Patrimonio della Provincia di Mantova – tel. 0376/204205 – e.mail: [patrimonio@provincia.mantova.it](mailto:patrimonio@provincia.mantova.it)

Responsabile del procedimento è l'Ing. Andrea Lui - Responsabile del Servizio Edilizia, Edifici Scolastici e Sicurezza della Provincia di Mantova – tel. 0376/204773 - e.mail: [andrea.lui@provincia.mantova.it](mailto:andrea.lui@provincia.mantova.it)

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicabile a far data dal 25/05/2018) e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si comunica quanto segue:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento del procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere per l'offerente;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinenti; 2) i soggetti offerenti che facciano richiesta di accesso ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- d) Titolare del trattamento è la Provincia di Mantova con sede in Mantova, Via Principe Amedeo n. 30-32.
- e) Coordinatore del trattamento dei dati e referente del trattamento è la Dirigente dell'Area 3 – Territorio Appalti Patrimonio, domiciliata per la carica in Via Principe Amedeo 30/32, e-mail: [gloria.vanz@provincia.mantova.it](mailto:gloria.vanz@provincia.mantova.it)
- f) Incaricati del trattamento, per le rispettive competenze, sono:
  - il responsabile del procedimento ing. Andrea Lui - Responsabile del Servizio Edilizia, Edifici Scolastici e Sicurezza della Provincia di Mantova - e.mail [andrea.lui@provincia.mantova.it](mailto:andrea.lui@provincia.mantova.it)
  - il Dr. Antonio Cattelan - responsabile dell'Ufficio Patrimonio della Provincia - e.mail [patrimonio@provincia.mantova.it](mailto:patrimonio@provincia.mantova.it)unitamente al personale dei suddetti servizi, autorizzato alle attività amministrative connesse.

Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 679/2016 il Titolare del trattamento ha nominato responsabile della protezione dei dati (RPD) per la Provincia di Mantova la Società Progetto Qualità e Ambiente s.r.l., nella persona di Armando Iovino, contattabile all'indirizzo mail: [armando.iovino@pga.it](mailto:armando.iovino@pga.it)

## DISPOSIZIONI FINALI

- Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una semplice ricerca di mercato e non vincola in alcun modo la Provincia, che potrà condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile od agli immobili che riterrà di interesse o decidere di non procedere al perfezionamento della procedura.
- Anche il canone richiesto dai proprietari potrà essere oggetto di ulteriori trattative.
- La Provincia provvederà a selezionare le offerte ritenute compatibili con le esigenze didattiche da inserirvi, riservandosi la facoltà di richiedere ai proprietari degli immobili tutte le informazioni e tutta la documentazione aggiuntiva ritenuta necessaria per consentire un esame completo delle proposte.
- In considerazione della natura esplorativa della presente procedura, si provvederà a sanare, tramite soccorso istruttorio, le irregolarità e/o la incompletezza della documentazione presentata.
- Si precisa che la Provincia non corrisponderà alcuna somma a titolo di intermediazione, qualora l'immobile prescelto venga proposto da agenzie immobiliari o comunque da intermediari.

**LA DIRIGENTE D'AREA**

*Dr.ssa Gloria Vanz*

**ALLEGATO:** MODULO “Dichiarazione di interesse e indicazione canone annuale di locazione”