



Provincia di Cremona

Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia Scolastica

Unità Operativa Patrimonio ed Edilizia Scolastica

Via Bella Rocca n. 7 – 26100 Cremona

Dirigente: arch. Giulio Biroli

Responsabile del Servizio: dott. Cristian Pavanello tel. 0372.406752

Ufficio Programmazione Rete Scolastica

Referente: dr.ssa Laura Braga tel. 0372.406682

e mail: gestioneimmobili@provincia.cremona.it

PEC: protocollo@provincia.cr.it

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMPIANTO SPORTIVO NEL COMUNE DI CREMA DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA E DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICA CURRICOLARE DI SCIENZE MOTORIE PER GLI ALUNNI ISCRITTI PRESSO L'I.I.S. "MUNARI" DI VIA PIACENZA.

Visti:

- l'art. 3 della Legge 11 gennaio 1996 n. 23 e s.m.i. *"Norme per l'edilizia scolastica"*, che attribuisce alle Province l'obbligo di fornire agli Istituti di istruzione secondaria di secondo grado gli immobili necessari alle loro esigenze didattiche,
- Il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"*, in particolare, l'art. 19, comma 1 lett. i), che attribuisce, in particolare, alla Provincia le funzioni amministrative di interesse provinciale che riguardano i compiti connessi all'istruzione secondaria di secondo grado compresa l'edilizia scolastica, attribuiti dalla legislazione statale e regionale,
- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"*, in particolare l'art. 1, comma 85 lett. e) che attribuisce alle Province la funzione fondamentale relativa alla gestione dell'edilizia scolastica,
- Legge regionale 8 luglio 2015 n. 19 *"Riforma del sistema delle autonomie della Regione e disposizioni per il riconoscimento della specificità dei territori montani in attuazione della legge 7 aprile 2014 n. 56"* ed in particolare l'art. 2 nel quale si confermano in capo alle Province le funzioni già conferite alla data di entrata in vigore della legge medesima, ad esclusione di quelle in materia di agricoltura, foreste, caccia e pesca.

Considerato che gli impianti sportivi provinciali e comunali ubicati nel Comune di Crema non risultano sufficienti a soddisfare le esigenze didattiche di tutti gli istituti superiori del territorio, alcuni dei quali sono, tra l'altro, privi di impianti sportivi;

si rende necessario procedere a verificare la presenza di impianti sportivi da destinare ad attività didattica curricolare di scienze motorie per gli alunni iscritti all'IIS "Munari" di via Piacenza.

Con il presente avviso pubblico la Provincia di Cremona intende, quindi, **effettuare un'indagine di mercato**, mediante manifestazione di interesse **finalizzata all'individuazione**, nel territorio di Crema, di **un impianto sportivo da condurre in locazione**.

Il presente avviso, si qualifica come mero procedimento di verifica, finalizzato alla sola raccolta di manifestazione d'interesse da parte dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e, pertanto, le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviarne un'altra, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, con facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Non si procederà alla restituzione della documentazione presentata ai fini della presente indagine esplorativa.

La Provincia di Cremona, si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, purché congrua e rispondente ai requisiti richiesti.

ART. 1 - REQUISITI MINIMI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. UBICAZIONE: territorio del Comune di Crema (comprese località/frazioni),
2. SUPERFICIE: idonea a consentire l'accesso a due classi composte da 27 alunni ciascuna e, comunque non inferiore a 1.400 mq.,
3. DISPONIBILITA':
 - già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine (non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati alla data di pubblicazione del presente avviso),
 - disponibile e libero da persone e cose e fruibile durante l'orario scolastico (07.50 – 14.00) e dal lunedì al sabato,
 - posseduto al momento della stipula del contratto di locazione,
4. STRUTTURA: deve essere conforme alle prescrizioni normative previste in materia con conformazione planimetrica regolare, ben sfruttabile e facilmente accessibile.

Sotto il profilo urbanistico ed edilizio è necessario, inoltre, che l'immobile:

- non sia in contrasto, per quanto attiene alla destinazione d'uso, con le vigenti norme urbanistiche,
- sia dotato di conformità edilizia ed agibilità avendo idonei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità,

E', altresì, necessario che l'immobile:

- sia dotato di attestazione di prestazione energetica ove richiesta dalle vigenti disposizioni legislative,
- sia dotato di impiantistica elettrica e termoidraulica rispondente alle necessarie dichiarazioni di conformità o dichiarazioni di rispondenza ai sensi del D.M. 37/2008.

ART. 2 - REQUISITI PREFERENZIALI DELL'IMMOBILE

Fermo restando quanto stabilito all'art. 1, in fase di selezione delle proposte, costituirà motivo di valutazione preferenziale il fatto che l'impianto sia facilmente accessibile dalla pubblica viabilità e/o abbia caratteristiche dimensionali superiori.

ART. 3 - REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Per i Proponenti, persone fisiche o giuridiche riconosciute, è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- titolarità del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'immobile proposto,
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, in stato di interdizione, inabilitazione o in pendenza di una di tali procedure,

- inesistenza di impedimenti o di qualsiasi causa ostativa di cui al D.Lgs. n.159/2011 (Codice delle leggi antimafia),
- non avere subito la perdita o la sospensione della capacità ed idoneità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e, per le società, l'inesistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 231/2001 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della L. n.300/2000),
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.

ART. 4 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

TERMINE DI RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: **ore 12.00 del giorno 31.05.2024**

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE: la documentazione (di seguito meglio specificata) per la partecipazione potrà essere presentata tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@provincia.cr.it con oggetto **"Indagine di mercato per la ricerca di un impianto sportivo nel Comune di Crema da acquisire in locazione e da destinare ad attività didattica curricolare di scienze motorie per gli alunni iscritti presso l'IIS "Munari" di via Piacenza**, oppure tramite invio a mezzo posta (raccomandata) o consegna presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico:

- C.so Vittorio Emanuele, 17 – 26100 Cremona

Orario di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

Nel caso di consegna effettuata a mano, farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio Relazioni con il Pubblico; nel caso di spedizione a mezzo posta, farà fede la data del timbro apposto dall'ufficio postale di spedizione.

Il presente **Avviso** ed i relativi allegati saranno resi disponibili sul sito istituzionale www.provincia.cremona.it, nella sezione "Bandi di gara".

Con le medesime forme di pubblicità si provvederà a rendere noto l'esito dell'indagine immobiliare.

Non saranno prese in considerazione eventuali manifestazioni di interesse pervenute fuori termine.

I soggetti che intendono presentare manifestazioni di interesse relative ad una pluralità di immobili dovranno far pervenire separate manifestazioni.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

- a) **Domanda di partecipazione, utilizzando l'Allegato 1**, sottoscritta digitalmente dal singolo proprietario o da TUTTI i comproprietari o dal soggetto regolarmente munito dei relativi poteri di firma in caso di persone giuridiche, allegando copia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i. In caso di sottoscrizione da parte di soggetti procuratori andrà allegata copia della procura, unitamente a un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i. Qualora il dichiarante non disponesse di firma digitale potrà allegare la scansione in formato .pdf della domanda sottoscritta con firma autografa e del documento di identità in corso di validità,
- b) **Copia del titolo di proprietà**,
- c) **visura catastale aggiornata** (completa di eventuali grafici planimetrici e mappa),
- d) **planimetria** in scala adeguata dell'immobile, con indicazione degli spazi di pertinenza,
- e) dichiarazione di assenza di conflitto di interessi, utilizzando **l'Allegato 2**,
- f) indicazione del titolare effettivo, **utilizzando l'Allegato 3**,

g) informativa privacy, **utilizzando l'allegato 4.**

ART. 5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE - ISTRUTTORIA

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso saranno oggetto di valutazione da parte di una Commissione che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea oppure non ne selezionerà alcuna, dandone semplice comunicazione ai partecipanti.

Qualora necessario, la Provincia di Cremona potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto ovvero potrà richiedere chiarimenti o precisazioni e documentazioni integrative.

Successivamente l'Amministrazione provinciale provvederà a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire alla stipula di apposito contratto di locazione passiva.

ART. 6 - CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, procederà alla stipula di apposito contratto di locazione passiva nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica, in capo ai potenziali contraenti, del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016 e s.m.i. dell'affidabilità morale e dell'assenza di qualsiasi causa che impedisca a tali soggetti di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato sarà revocato ogni accordo sopravvenuto ed il proponente dovrà rimborsare tutte le spese sostenute dalla Provincia di Cremona sino alla data di interruzione della trattativa, oltre ad eventuali danni.

ART. 7 - CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

UTENZE: i costi si intendono compresi nel canone di locazione.

DURATA: tenuto conto che la locazione è finalizzata a consentire l'attività didattica curricolare di scienze motorie di alunni iscritti ad una scuola secondaria di secondo grado, la durata prevista è sicuramente quella di due anni scolastici, (2024/2025 e 2025/2026) prorogabile sino al permanere dell'esigenza, a mezzo preavviso da inviarsi al proprietario almeno 3 mesi prima della scadenza.

CANONE: il contratto per l'immobile verrà stipulato e sottoscritto dalla Provincia di Cremona previa positiva valutazione di congruità del canone richiesto da parte dell'Agenzia del Demanio e verifica da parte della Provincia di compatibilità con le risorse assegnate e a bilancio.

L'offerente dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone mensile che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio.

Il canone verrà corrisposto mensilmente, entro il giorno 5 di ogni mese.

ART. 8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è l'arch. Giulio Biroli – Dirigente del Settore Infrastrutture Stradali, Patrimonio ed Edilizia Scolastica.

I dati personali saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte di cui al presente avviso; con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è consultabile all'Albo Pretorio e sul sito <http://www.provincia.cremona.it>

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti entro il **15.05.2024** mediante PEC al seguente indirizzo:

protocollo@provincia.cr.it oppure tramite posta elettronica ordinaria al seguente indirizzo: gestioneimmobili@provincia.cremona.it, avente ad oggetto *"Indagine di mercato per la ricerca di un impianto sportivo a Crema- Chiarimenti"*.

La Provincia di Cremona risponderà all'indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria indicato. Non si darà corso ad alcun quesito formulato telefonicamente.

ART. 9 - CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:

Provincia di Cremona

Settore Infrastrutture stradali, patrimonio ed edilizia scolastica

Unità Operativa Patrimonio ed Edilizia Scolastica

Ufficio Programmazione Rete Scolastica

Referente: dr.ssa Laura Braga, tel. 0372/406682

mail: gestioneimmobili@provincia.cremona.it

PEC protocollo@provincia.cremona.it

Allegati:

- 1) domanda di partecipazione
- 2) dichiarazione assenza conflitto di interessi
- 3) indicazione titolare effettivo
- 4) informativa privacy

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

arch. Giulio Biroli

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R.445/2000 e D.Lgs.82/2005 e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa