



Provincia di Cremona

Corso Vittorio Emanuele II, 17 – C.F. 80002130195

Settore Ambiente e Territorio

Dirigente: Dott. Roberto Zanoni

e-mail-PEC: protocollo@provincia.cr.it

SCHEMA AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI EMERGENZA (CPE) DELLA PROTEZIONE CIVILE PROVINCIALE NELL'AREA CREMASCA.

La Provincia di Cremona intende acquistare un immobile in provincia di Cremona da destinare a sede del Centro Polifunzionale di Emergenza (CPE) della Protezione Civile Provinciale, nell'area Cremasca, in particolare nei comuni di Crema, Rivolta d'Adda e Spino d'Adda.

I Centri Polifunzionali di Emergenza sono strutture pubbliche, costituite da un complesso edilizio da adibire a ricovero di mezzi e attrezzature, una zona ufficio e area scoperta connessa.

Ai sensi della DGR del 29 dicembre 1999 n. 47579 di Regione Lombardia, le funzioni principali svolte dal CPE sono le seguenti:

- deposito dei mezzi ed attrezzature utili alla formazione della colonna mobile provinciale;
- deposito di altri mezzi e attrezzature per emergenze varie ed esercitazioni;
- addestramento pratico.

La normativa regionale individua quali criteri prioritari per la scelta della localizzazione:

- Funzionalità. I CPE dovranno essere collocati in località non soggette a rischio, molto facilmente raggiungibili tramite grandi arterie viarie;
- Strategicità. Il CPE dovrà essere strategicamente collocato rispetto alla sua fruizione da parte delle Organizzazioni di Volontariato.

Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza sul territorio della provincia di Cremona, nell'area cremasca, di un immobile dove allestire la sede del Centro Polifunzionale di Emergenza di Protezione Civile della Provincia di Cremona.

Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- singolo fabbricato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso.

Non sono ammesse offerte relative a settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati anche se dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

Gli interessati, persone fisiche o giuridiche, possono segnalare la propria disponibilità alla vendita di un bene che abbia le caratteristiche indicate nell'**Allegato 1**, esclusa la locazione.

Entro il **31.12.2022** deve essere soddisfatta l'esigenza di poter disporre dei nuovi locali nella piena operatività, pertanto saranno valutate unicamente le manifestazioni di interesse relative ad immobili finiti, o la cui costruzione o ristrutturazione sarà conclusa entro tale termine.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte potranno essere inviate tramite PEC **entro le ore 12,00 del 31.01.2022**, al seguente indirizzo:

- **posta elettronica certificata (PEC): protocollo@provincia.cr.it.**

La PEC dovrà avere il seguente oggetto:

“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede del Centro Polifunzionale di Emergenza di Protezione Civile della Provincia di Cremona – Area Cremasca”

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

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

DOCUMENTI DA INVIARE TRAMITE PEC

1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (costituita dai seguenti documenti):

a) Domanda di partecipazione contenente dichiarazione successivamente verificabile, **utilizzando l'Allegato 2**, 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;

2. DOCUMENTAZIONE TECNICA (cartella compressa contenente i seguenti documenti):

a) Visura catastale aggiornata completa di grafici planimetrici e mappa;

b) Relazione asseverata da tecnico abilitato, sottoscritta digitalmente anche dall'offerente¹, attestante:

- che l'immobile è legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, come risulta dai titoli edilizi abilitativi dettagliatamente elencati e allegati in copia, mediante i quali è stato realizzato originariamente o, eventualmente, trasformato nel corso del tempo;

- che la destinazione all'uso dell'immobile al momento della presentazione della proposta è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

- che lo stato attuale dell'immobile e la sua potenziale adattabilità è idonea a soddisfare le esigenze della Provincia di Cremona dal punto di vista tecnico;

- che la situazione finale offerta dell'immobile, come da elaborati grafici allegati, è conforme alle certificazioni di cui all'Allegato 1. In tale documento dovranno essere dettagliatamente indicate le certificazioni possedute. Qualora il dichiarante non disponesse di firma digitale potrà sottoscrivere con firma autografa allegando un documento di identità in corso di validità ;

c) Elaborati grafici dell'immobile nello stato attuale e secondo l'ipotesi proposta per la sistemazione finale, in formato .pdf o equivalente, al fine di orientare preliminarmente la Provincia di Cremona nella scelta di merito circa l'architettura e la funzionalità dell'immobile in ossequio alle proprie esigenze, consistenti almeno in:

- planimetrie in scala adeguata dell'immobile/i offerto/i, con indicazione della viabilità esterna, degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici disponibili nelle zone limitrofe;
- piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 o inferiori (1:50 ecc.) con evidenziazione delle strutture portanti, delle dotazioni impiantistiche e delle eventuali pareti mobili e complete, per lo stato finale, della proposta ipotesi di distribuzione interna e ripartizione degli spazi dettagliata;

d) Documentazione fotografica completa dell'immobile, esterna ed interna, nel suo stato attuale in formato elettronico di immagine (jpg,tiff, ecc.);

¹ Qualora il dichiarante non disponesse di firma digitale potrà allegare la scansione in formato .pdf della relazione sottoscritta con firma autografa e del documento di identità in corso di validità.

e) **eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

3. OFFERTA ECONOMICA (documento in formato .pdf)

Dovrà essere data indicazione da parte del proponente del prezzo complessivo richiesto per l'alienazione dell'immobile, in cifre ed in lettere. In caso di discordanza si procederà a chiedere un chiarimento in merito a stretto giro di e-mail.

In tale cifra non sono ricomprese le spese di rogito, in quanto a carico dell'acquirente, e gli oneri fiscali, da ripartirsi tra le parti secondo la legge.

La proposta economica, in formato .pdf deve essere datata e sottoscritta digitalmente dal singolo proprietario o da TUTTI i comproprietari, 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 dell'offerta economica sottoscritta con firma autografa e del documento di identità in corso di validità.

ISTRUTTORIA

La Provincia di Cremona provvederà ad individuare la proposta di acquisto avuto riguardo alla migliore proposta economica, alla collocazione funzionale del CPE e agli ulteriori requisiti richiesti all'Allegato 1.

Le proposte che perverranno entro i termini sopra descritti saranno esaminate da apposita commissione che verrà nominata successivamente alla scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

Le proposte saranno oggetto di valutazione della loro idoneità in relazione ai requisiti previsti dal presente avviso e dall'allegato 1.

Qualora necessario, l'Ente potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto ovvero potranno essere richiesti chiarimenti o precisazioni e documentazioni integrative.

Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze della Provincia di Cremona, che provvederà quindi a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

Il prezzo richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del

Demanio o di un professionista esterno abilitato incaricato dalla Provincia di Cremona.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà all'acquisizione dell'autorizzazione degli organi amministrativi dell'Ente e solo successivamente si potrà procedere alla stipula di apposito contratto 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 nella relazione di cui al punto b) della documentazione tecnica, 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.

Per quanto riguarda la formalizzazione del trasferimento di proprietà, l'atto notarile di acquisto dovrà essere sottoscritto **entro e non oltre il 31.01.2023.**

VERIFICHE

Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a: Provincia di Cremona, UO Protezione Civile – Referente geom. Elena Milanese, mail: protezionecivile@provincia.cremona.it, PEC protocollo@provincia.cremona.it.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso costituisce una ricerca di mercato, pertanto non vincola in alcun modo l'Ente a stipulare contratti di acquisto; i proprietari e le società offerenti non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula di contratto di acquisto né alcun rimborso per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte e la documentazione prodotta.

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

La Provincia di Cremona, in relazione alla presente indagine di mercato, non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione o eventuali oneri di consulenza.

L'Ente, inoltre, si riserva la facoltà di:

- non selezionare alcuna offerta;
- recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione o in forza delle mutate esigenze e/o valutazioni;
- procedere anche in presenza di una sola offerta valida, purché congrua e conveniente;
- di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Roberto Zanoni.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti entro il **17.01.2022** mediante PEC al seguente indirizzo: protocollo@provincia.cr.it oppure tramite posta elettronica ordinaria al seguente indirizzo: protezionecivile@provincia.cremona.it, avente ad oggetto "Indagine Esplorativa C.P.E. A.Cremasca – Chiarimenti".

La Provincia di Cremona risponderà all'indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria indicato nell'Allegato 2.

Non si darà corso ad alcun quesito formulato telefonicamente.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR), si informa che il titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, è la Provincia di Cremona, con sede in Cremona, Corso Vittorio Emanuele II, n. 17, legalmente rappresentata dal Presidente e che il responsabile della protezione dati (D.P.O.) è l'Ing. Monica Perego della Società Consultia srl di Milano.

Il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura, o comunque raccolti dalla Provincia di Cremona a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

Il conferimento dei dati personali e giudiziari ha natura obbligatoria in quanto necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità indispensabili per la partecipazione alla procedura; pertanto l'omessa indicazione dei dati medesimi comporta l'impossibilità di effettuare la relativa istruttoria e l'esclusione dell'interessato dalla procedura.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 e dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

La relativa richiesta va rivolta alla Provincia di Cremona, Corso Vittorio Emanuele II, n. 17 26100 Cremona.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. Roberto Zanoni

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



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI EMERGENZA (CPE) DELLA PROTEZIONE CIVILE PROVINCIALE NELL'AREA CREMASCA.

CARATTERISTICHE GENERALI

L'immobile dovrà essere disponibile entro **31.12.2022** e al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di acquisto dovrà possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime. Non verranno considerate le proposte relative ad immobili che difettino anche di un solo requisito essenziale:

- la destinazione all'uso dell'immobile deve essere pienamente compatibile con strumenti urbanistici vigenti;
- ubicato nell'area cremasca del territorio della provincia di Cremona, nei Comuni di Crema, Rivolta d'Adda e Spino d'Adda ;
- collocato in località non soggette a rischio;
- ben collegato con le grandi arterie viarie (strade primarie, autostrade, superstrade);
- strategicamente e baricentricamente collocato rispetto alla sua fruizione da parte delle Organizzazioni di Volontariato;
- superficie coperta indicativamente di 400 mq con un'area esterna idonea alle attività di insacchettamento e per attività addestrative;

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

L'immobile dovrà essere dotato dei seguenti impianti:

- impianto di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti per ogni ambiente, atti a garantire la luminosità minima, sul piano da lavoro pari a 300 lux;
- impianti antincendio (idranti, sistemi di spegnimento automatici, sistemi di rilevazione fumi, illuminazione di emergenza, porte REI);
- segnalazioni, luci di emergenza con indicazione delle vie di fuga ecc., secondo il progetto approvato dai VVF;
- impianto antintrusione;
- impianto di videosorveglianza;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto di riscaldamento limitato agli ambienti destinati ad uffici e servizi;
- (predisposizione ad un collegamento alla rete internet)

REQUISITI NORMATIVI

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, l'offerente dovrà produrre i seguenti certificati/documenti rilasciati dalle competenti amministrazioni:

- Progetto architettonico esecutivo e di dettaglio;
- “ strutturale esecutivo;
- “ esecutivo di tutti gli impianti;

- “ “ impianto fognario con recapito acque bianche, nere e di prima pioggia;
- Licenza Edilizia o Concessione Edilizia o Permesso di Costruire (a seconda del momento);
- Certificato di abitabilità o Agibilità;
- “ di Collaudo Statico;
- “ Accessibilità, Adattabilità e Vivibilità dell’edificio nel rispetto delle norme per l’abbattimento delle barriere architettoniche (d.p.r.503/96);
- “ Prevenzione Incendi (D.M.151/2011) ove esistente;
- “ Conformità alla L.10/91 e successivi aggiornamenti ove esistente;
- “ “ degli Impianti esistenti (riscaldamento, elettrico, ecc. - D.M.37/08);
- Attestato di Vulnerabilità/Adeguamento Sismico ove esistente;
- Attestato Prestazione Energetica (APE) ove esistente;
- Eventuale Attestazione di Congruità dello stato in essere dell’edificio con il progetto approvato;
- dichiarazione in merito al regolare pagamento di tasse e tributi.

All’atto della sottoscrizione del contratto definitivo di vendita l’alienante dovrà fornire tutta la documentazione sopra indicata comprensiva delle informazioni, documenti e/o relazioni aggiuntive che la Provincia di Cremona dovesse, di necessità, richiedere ad integrazione.

REQUISITI PREFERENZIALI

Per la valutazione delle proposte saranno considerati elementi preferenziali:

- ubicazione in area a basso rischio sanitario/ambientale;
- viabilità interna ed esterna limitrofa idonea al transito di medio/grandi dimensioni;
- modernità dell’edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato (nei 15 anni antecedenti alla data di presentazione della proposta);
- economicità della proposta (prezzo proposto);
- la conformità dell’immobile alla normativa antisismica vigente;
- nel caso l’immobile sia articolato su più piani, si terrà conto dell’accessibilità e dei collegamenti tra gli stessi nonché della dislocazione dei vari locali, in considerazione di funzionalità e praticità della struttura proposta;
- presenza di accessi secondari all’edificio e all’area esterna; verrà valutata l’adeguatezza della loro distribuzione in termini di funzionalità, accessibilità e dimensionamento;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l’edificio;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto e antintrusione;
- maggiori dimensioni dell’area esterna anche ai fini del parcheggio autovetture e dell’eventuale stoccaggio materiali;
- materiali utilizzati che consentano agevole manutenzione e pulizia.

In ogni caso la conformità alla normativa antisismica dell’immobile costituirà elemento di scelta prioritaria.