



*Prefettura di Modena*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A  
LOCARE UN IMMOBILE DA ADIBIRE A COMMISSARIATO PS DI SASSUOLO**

**1. Amministrazione**

Prefettura di Modena – U.T.G., Viale dei Martiri della Libertà, n. 34 - Modena (MO) - Tel. 059410411

PEC: protocollo.prefmo@pec.interno.it

Sito internet: <http://www.prefettura.it/modena/multidip/index.htm>

Responsabile del procedimento amministrativo: dott.ssa Maria Crisafulli

Richieste chiarimenti: da inoltrarsi all'indirizzo [maria.crisafulli@interno.it](mailto:maria.crisafulli@interno.it) almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**2. Oggetto del contratto**

La Prefettura di Modena ha la necessità di individuare, ai sensi dell'articolo 2, comma 222 della legge 191/2009, un immobile da assumere in locazione da adibire a sede del Commissariato PS di Sassuolo per lo svolgimento di attività istituzionali, per **un canone annuale non superiore a € 128.520,19** (oltre IVA se dovuta). L'immobile in questione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

**UBICAZIONE**

L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del contesto urbano, preferibilmente in zona centrale/semicentrale al fine di agevolare l'utenza e l'azione di intervento;

**REQUISITI DIMENSIONALI (orientativi)**

- superficie complessiva lorda interna: circa **2360** mq.,
- superficie scoperta: circa 0 mq.,  
Vedere Allegato 2

La Prefettura potrà in ogni caso ritenere di proprio interesse le proposte aventi ad oggetto un immobile in possesso di requisiti dimensionali inferiori a quanto richiesto, nei limiti del non apprezzabile scostamento dai parametri indicati.

**REQUISITI TECNICI E NORMATIVI**

- essere in possesso delle condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale nonché essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- rispettare le vigenti normative in materia di urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs.vo n. 81/2008), di sicurezza degli impianti (Legge 46/90 e s.m.i. e DM. 22.1.2008, n. 37) e eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89);
- presentare, altresì, idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).

**3. Requisiti di partecipazione soggettivi ed oggettivi**

Possono presentare manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che abbiano la disponibilità dell'immobile in ragione di un titolo legittimo, ivi comprese le agenzie immobiliari regolarmente



*Prefettura di Modena*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

autorizzate ai sensi della normativa vigente in materia. In quest'ultimo caso, si precisa tuttavia che non potranno essere corrisposti diritti di mediazione.

I soggetti interessati presentano la propria manifestazione di interesse - sotto forma di dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e s.m.i. - utilizzando il modello "Allegato 1", compilato in ogni sua parte, firmato digitalmente dal legale rappresentante ovvero dal procuratore speciale (in tal caso deve essere allegata copia conforme della procura) ovvero firmato in forma autografa e corredato da documento di riconoscimento. I partecipanti dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80, commi 1, 2 e 4 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché di disporre della certificazione di agibilità/abitabilità e del certificato di regolarità degli impianti termo-idraulici e elettrici relative all'immobile da proporre.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- A. Relazione dettagliata indicante le caratteristiche tecniche dell'immobile, eventuali parcheggi di pertinenza e quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto, con le indicazioni relative alla sua ubicazione, all'epoca della costruzione, alle varie dotazioni impiantistiche nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici (eventuali fotografie a supporto della descrizione dei locali).
- B. Dichiarazione di disponibilità ad adeguare i locali, a proprie spese, sulla base di specifiche esigenze di accasermamento, che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del competente Reparto.  
*la relazione dettagliata e la dichiarazione di disponibilità di cui ai punti A. e B. dovranno essere sottoscritte dal medesimo soggetto e con le medesime modalità di cui al 1° capoverso del presente paragrafo.*
- C. planimetrie con relative visure catastali dei locali;
- D. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore (nella sola ipotesi in cui la manifestazione di interesse, la relazione e le dichiarazioni di cui ai punti A) e B) siano sottoscritte in forma autografa;
- E. attestato di certificazione energetica;
- F. segnalazione Certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 6/6/2001 n. 380 oppure Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D) Lgs.vo 25.11. 2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 6/6/2001 n. 380;
- G. Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- H. Certificato rilasciato dal comune attestante che la destinazione a caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
- I) Documento di verifica di Vulnerabilità Sismica da cui si evinca che l'immobile possiede un indice di resistenza almeno pari a quello minimo previsto dalle norme Tecniche di Costruzione 2018 in relazione alle specifiche caratteristiche delle funzioni allocate (immobile con funzioni pubbliche o strategiche importanti Classe d'uso IV). Nel caso in cui l'immobile non fosse provvisto di tali caratteristiche ovvero in caso di assenza di tale documento, il concorrente dovrà produrre una dichiarazione di impegno ad effettuare le verifiche di vulnerabilità sismica e, in caso di scostamento dei valori restituiti dalle verifiche rispetto ai parametri normativi, a realizzare i lavori di adeguamento entro termini certi.

Il possesso dei requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione "Allegato 1" saranno verificati da



*Prefettura di Modena*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

questa Prefettura in capo al miglior offerente. All'esito della procedura, il concorrente prescelto dovrà altresì produrre la documentazione di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 in forma "asseverata" e rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale. La proposta di locazione del concorrente prescelto sarà ritenuta vincolante sino all'esito delle procedure amministrative che culminano con la stipula del contratto di locazione.

**4. Esame delle manifestazioni di interesse**

La manifestazione di interesse e gli altri documenti allegati dovranno pervenire alla Prefettura di Modena entro e non oltre le ore **12,00 del 16 luglio 2021**, tramite PEC al seguente indirizzo: [protocollo.prefmo@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefmo@pec.interno.it). riportando nell'oggetto la seguente dicitura "AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A LOCARE UN IMMOBILE DA ADIBIRE A COMMISSARIATO PS DI SASSUOLO".

La Prefettura procede alla valutazione delle manifestazioni di interesse nel termine di trenta giorni dal termine ultimo di presentazione della domanda, estendibili a sessanta nell'ipotesi di un numero di istanze pervenute superiore alle cinque unità. Le manifestazioni di interesse eventualmente pervenute in data successiva saranno escluse e prese in considerazione ai soli fini delle consultazioni di mercato ai sensi dell'articolo 66 del D.Lgs. n. 50/2016, costituendo le medesime una aggiornata rappresentazione del mercato di riferimento. Saranno altresì escluse le manifestazioni aventi una proposta economica superiore al canone di locazione indicato.

Il responsabile unico del procedimento – assistito eventualmente da figure tecniche di supporto - procederà alla lettura, esaminazione e valutazione delle proposte di locazione in seduta pubblica, da convocarsi mediante avviso pubblico sul sito istituzionale con un preavviso minimo di una giornata. All'esito della valutazione delle proposte sarà predisposta una graduatoria delle medesime sulla base del criterio del minor prezzo, individuando il miglior offerente. L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione delle offerte di locazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente. La proposta prescelta sarà successivamente inviata al Reparto al fine di acquisire le valutazioni in ordine alla rispondenza dell'immobile alle proprie esigenze.

L'Amministrazione, congiuntamente a rappresentanti del Reparto, potrà avvalersi in sede di valutazione della facoltà di effettuare apposito sopralluogo presso l'immobile offerto in locazione. Il Reparto potrà motivatamente ritenere non idoneo l'immobile offerto in locazione, per ragioni di adeguatezza da un punto di vista logistico, funzionale e operativo in relazione al quadro esigenziale rappresentato da questa Amministrazione. In tal caso, sarà sottoposta alle valutazioni delle forze dell'ordine la proposta del concorrente che segue in graduatoria. All'esito della manifestazione di interesse questa Prefettura potrà richiedere agli interessati che hanno aderito regolarmente all'avviso pubblico ogni ulteriore chiarimento.

**5. Stipula del contratto**

La migliore proposta sarà sottoposta alle competenti valutazioni e verifiche dell'Agenzia del Demanio - Regione Emilia Romagna anche ai fini dell'acquisizione della congruità del canone e del successivo nulla osta alla stipula, al cui buon esito potrà stipularsi il contratto di locazione dell'immobile al canone congruito dall'Agenzia e ridotto, ai sensi dell'art. 3, comma 4 D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012 (c.d. *spending review*), del quindici per cento.



*Prefettura di Modena*  
*Ufficio Territoriale del Governo*

La disciplina del rapporto di detenzione dell'immobile sarà recepita in un formale contratto di locazione per una durata del rapporto pari a sei/nove anni e rinnovabile tacitamente ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i., previa verifica della permanenza dei fabbisogni e delle esigenze allocative inerenti i piani di razionalizzazione degli spazi, oltre alla persistenza delle condizioni di convenienza economica del contratto da verificarsi all'esito di specifica indagine di mercato. Il perfezionamento dell'accordo contrattuale è subordinato al rilascio del nulla-osta alla stipula dell'Agenzia del Demanio e all'autorizzazione del Ministero dell'Interno. Prima del perfezionamento del contratto di locazione, l'immobile dovrà essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, telecamere di sorveglianza, etc. In ogni caso, il perfezionamento del contratto di locazione è da intendersi subordinato alla previa verifica di indisponibilità sul territorio comunale di immobili di proprietà pubblica.

**6. Pubblicità, informazioni e trattamento dati personali**

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale ed è da intendersi come procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per questa Amministrazione. Le manifestazioni di interesse presentate non danno diritto al rimborso delle eventuali spese sostenute.

Il presente avviso è altresì pubblicato, ai sensi dell'articolo 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69, sul sito web della Prefettura di Modena [www: prefettura.it/Modena](http://www.prefettura.it/Modena), nella sezione "Amministrazione trasparente".

I dati forniti dai richiedenti verranno trattati - ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 196/2003, come modificato dal d.lgs.101/2018, - esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

IL VICE PREFETTO VICARIO  
(Gregorio)