



Prefettura di Modena
Ufficio Territoriale del Governo

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A LOCARE UN IMMOBILE DA ADIBIRE A UFFICI, ARCHIVI DEPOSITO E MAGAZZINO DELLA PREFETTURA DI MODENA PER FINI ISTITUZIONALI

1. Stazione appaltante:

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: maria.crisafulli@interno.it oppure al numero tel. 059 410405.

2. Oggetto e quadro esigenziale

La Prefettura di Modena ha la necessità di individuare, ai sensi dell'articolo 2, comma 222 della legge 191/2009 (cd legge Finanziaria 2010) un immobile da assumere in locazione e da adibire a sede di Uffici, archivi deposito e magazzino (sede distaccata) per lo svolgimento di attività istituzionali. L'immobile in questione dovrà preferibilmente presentare le seguenti caratteristiche:

- superficie complessiva: circa 530 mq., di cui per metà circa da destinare a uffici di n. 13 addetti e la restante parte a archivio-deposito e magazzino. L'area da adibirsi a magazzino dovrà essere ubicata preferibilmente al pian terreno. Per ragioni logistico-organizzative l'immobile dovrà essere localizzato con preferenza in un raggio di circa 500 mt. di distanza dalla sede della Prefettura di Modena, sita in Viale Martiri della Libertà, n. 34.

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, per lo stesso numero di anni, ai sensi della Legge n. 392/1978.

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

I partecipanti dovranno altresì dichiarare di essere in possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e seguenti D. Lgs. n. 36/2023 nonché di disporre, per l'immobile oggetto della manifestazione, della certificazione di agibilità/abitabilità e del certificato di regolarità degli impianti termo-idraulici e elettrici.



Prefettura di Modena
Ufficio Territoriale del Governo

4. Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

I soggetti interessati possono presentare la propria manifestazione di interesse, utilizzando il modello "Allegato 1", compilato in ogni sua parte, firmato dal legale rappresentante ovvero dal procuratore speciale (in tal caso deve essere allegata la procura) e corredato dal documento di riconoscimento ovvero firmato digitalmente, e dovrà pervenire esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo.prefmo@pec.interno.it. A tale allegato dovrà unirsi la documentazione di cui al successivo punto 4.

La manifestazione di interesse e gli altri documenti allegati dovranno pervenire alla Prefettura di Modena entro e non oltre **le ore 12,00 del 22 agosto 2024**, a mezzo PEC, in allegato al messaggio di posta elettronica certificata riportante nell'oggetto la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A LOCARE UN IMMOBILE DA ADIBIRE A UFFICI, ARCHIVI DEPOSITO E MAGAZZINO DELLA PREFETTURA DI MODENA PER FINI ISTITUZIONALI" esclusivamente al seguente indirizzo: protocollo.prefmo@pec.interno.it.

La stazione appaltante 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 comunque ritenute valide ai fini delle consultazioni di mercato ai sensi dell'articolo 77 del D.Lgs. n. 36/2023, costituendo le medesime una aggiornata rappresentazione del mercato di riferimento.

Dovranno, inoltre, essere allegati alla domanda di partecipazione i seguenti documenti:

- a) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e s.m.i. mediante il modulo, allegato 1, di partecipazione all'avviso pubblico, comprensiva della proposta del canone di locazione e sottoscritta in forma digitale
- b) Relazione indicante le caratteristiche dell'immobile, i dati catastali e relative planimetrie.
- c) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e s.m.i. e corredata da planimetria adeguata con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, piante, sezioni e prospetti, attestante che l'immobile:
 1. è conforme alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
 2. è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 3. è conforme alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 4. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo..... del (permesso di costruire, concessione edilizia., D.I.A. ecc.)



Prefettura di Modena
Ufficio Territoriale del Governo

ed ha destinazione..... (ufficio pubblico);

- d) Certificazione energetica;
- e) Copia del certificato di agibilità/abitabilità;
- f) Certificato prevenzione incendi, se necessario;

I requisiti di cui alla dichiarazione sub a) saranno verificati da questa Prefettura in capo al miglior offerente. La dichiarazione di cui al punto c), nell'ipotesi di individuazione del concorrente quale soggetto locatore all'esito del presente avviso pubblico, dovrà essere prodotta altresì 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.

5. Esame manifestazione di interesse

All'esito della manifestazione di interesse questa Prefettura potrà richiedere agli interessati che hanno aderito regolarmente all'avviso pubblico ogni ulteriore chiarimento. La migliore proposta sarà individuata con riguardo al canone di locazione proposto in sede di offerta nonché sulla base delle caratteristiche edilizie, logistiche e strutturali dell'immobile che si offre in detenzione in relazione al quadro esigenziale rappresentato da questa Amministrazione. Una volta individuata, la migliore proposta sarà sottoposta alle competenti valutazioni e verifiche dell'Agenzia del Demanio - Regione Emilia Romagna, al cui buon esito potrà stipularsi il contratto di locazione dell'immobile al canone congruito dall'Agenzia e ridotto, ai sensi della dell'art. 3, comma 4 D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012 (c.d. spending review), per un importo pari al quindici per cento.

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.

6. Pubblicità e informazioni

Il presente avviso è pubblicato sul sito web: www.prefettura.it/Modena.

Ulteriori informazioni possono essere richieste alla Prefettura U.T.G. di Modena – S.C.G.F. al numero 059 410405 (dott. ssa Crisafulli Maria)

Il Vice Prefetto Vicario
(Vicari)