



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 IMPIANTI SPORTIVI NEL COMUNE DI CREMONA DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA E DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICA CURRICOLARE DI SCIENZE MOTORIE PER GLI ALUNNI ISCRITTI PRESSO L'I.I.S. "LUIGI EINAUDI" DI VIA BISSOLATI N. 96 E PRESSO IL LICEO DELLE SCIENZE UMANE "ANGUISSOLA" DI VIA PALESTRO N. 30 PER L'ANNO SCOLASTICO 2024/2025.

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 d.lgs. 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,
- la 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.

Gli istituti di istruzione secondaria di secondo grado "Luigi Einaudi" e "Sofonisba Anguissola" di Cremona sono oggetto di intervento, già appaltati e in fase di esecuzione, "Finanziati dall'Unione europea - NextGenerationEU", di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12.2.2021 di approvazione del Piano nazionale per la ripresa e resilienza (PNRR).

In particolare l'intervento di completamento dell'adeguamento normativo e sismico in essere presso l'istituto "Sofonisba Anguissola" afferisce al progetto "IMMOBILE DI VIA PALESTRO 30 SEDE DELL'ISTITUTO "ANGUISSOLA. LAVORI DI COMPLETAMENTO DELL'ADEGUAMENTO NORMATIVO E SISMICO DELL'IMMOBILE. INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU (REGOLAMENTO (UE) N. 2021/241 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 12.2.2021 DI APPROVAZIONE DEL PIANO NAZIONALE PER LA RIPRESA E RESILIENZA - PNRR)", CUP G11B20000840001, selezionato nell'ambito dell'investimento di cui all'articolo 1, commi 63 e 64, della legge 27 dicembre 2019,

n. 160, relativo a interventi di manutenzione straordinaria, di messa in sicurezza, di nuova costruzione, di incremento dell'efficienza energetica delle scuole di province e città metropolitane, nonché degli enti di decentramento regionale e rientrante tra i c.d. "progetti in essere" della Missione 4 - Istruzione e Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 3.3 "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica", finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU.

L'intervento di adeguamento sismico dell'edificio scolastico - 1° lotto funzionale in essere presso l'istituto "Luigi Einaudi" afferisce al progetto "LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO SCOLASTICO - 1° LOTTO FUNZIONALE", CUP G18E18000100001, selezionato nell'ambito della programmazione triennale nazionale 2018-2020 in materia di edilizia scolastica e rientrante tra i c.d. "progetti in essere" della Missione 4 - Istruzione e Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 3.3 "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica", finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU".

L'esecuzione dei suddetti interventi comporta necessariamente l'impossibilità di utilizzare le palestre oggetto dei lavori e la conseguente necessità di verificare sul territorio del comune di Cremona la presenza e disponibilità di impianti sportivi da poter destinare ad attività didattica curricolare di scienze motorie per gli studenti iscritti agli istituti di istruzione secondaria di secondo grado "Luigi Einaudi" e "Sofonisba Anguissola" di Cremona nell'anno scolastico 2024/2025.

Con il presente avviso pubblico la Provincia di Cremona intende **effettuare un'indagine di mercato**, mediante manifestazione di interesse, **finalizzata all'individuazione** nel territorio del comune di Cremona di **impianti sportivi da utilizzare con contratto di locazione passiva**.

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 Cremona (comprese località/frazioni),
2. SUPERFICIE: idonea a consentire l'attività di scienze motorie ad alunni iscritti a scuole del secondo ciclo di istruzione, nel rispetto della normativa vigente,
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 dal lunedì al sabato dalle ore 07.50 alle ore 13.50 e il pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.15 escluso il 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 impianti sportivi nel comune di Cremona da acquisire in locazione passiva e da destinare ad attività didattica curricolare di scienze motorie per gli alunni iscritti presso l'I.I.S. "Luigi Einaudi" in via Bissolati n. 96 e presso il Liceo delle Scienze Umane "Anguissola" in via Palestro n. 30 per l'a.s. 2024/2025"**, oppure tramite invio a mezzo posta (raccomandata) o consegna presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico:

- Corso 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", "Avvisi ed indagini di mercato".

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'impianto rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

DOCUMENTAZIONE 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 addvenire alla stipula di apposito contratto di locazione.

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 LOCAZIONE

UTENZE: i costi si intendono compresi nel canone.

DURATA: tenuto conto che la locazione è finalizzata a consentire l'attività didattica curricolare di scienze motorie di alunni iscritti a scuole secondarie di secondo grado, la durata prevista è sicuramente quella dell'anno scolastico 2024/2025 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 verifica delle risorse assegnate a bilancio.

Il canone verrà corrisposto ogni tre mesi in relazione alle ore di effettivo utilizzo dell'impianto sportivo da parte delle scuole e a fronte di presentazione di fattura qualora il proprietario fosse in regime IVA.

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 impianti sportivi a Cremona- 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
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