

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
per la ricerca di un fabbricato artigianale/industriale da acquisire in locazione per il ricovero
di mezzi e attrezzature del Reparto Manutenzione Strade – Zona Sud

Premessa

La Provincia di Reggio Emilia, nell'ambito delle proprie competenze in materia di manutenzione e gestione della rete viaria provinciale, ha la necessità di individuare un immobile da assumere in locazione da destinare a ricovero e deposito di mezzi, attrezzature e materiali in dotazione al Reparto Manutenzione Strade Sud, al fine di garantire un'adeguata organizzazione logistica e operativa delle attività di manutenzione della rete stradale di competenza.

A tal fine, la Provincia intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati proprietari o aventi disponibilità giuridica di fabbricati a destinazione artigianale/industriale, idonei allo svolgimento della suddetta funzione e ubicati nelle zone artigianali di Fora di Cavola e San Bartolomeo, nei Comuni di Toano e Castelnovo ne' Monti, comunque entro il raggio massimo di **1,50 km** dall'intersezione tra la SP 19 e la SP 9.

La necessità di individuare una nuova sede per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature è determinata dalla prossima scadenza del contratto di locazione relativo all'immobile attualmente in uso e alla circostanza che il proprietario di tale immobile ha manifestato l'intenzione di non rinnovare il contratto.

Si rende pertanto necessario individuare e rendere disponibile un nuovo immobile in tempo utile per consentire il completamento delle operazioni di trasloco entro il 31 dicembre 2026, garantendo, al contempo, la continuità operativa del Reparto Manutenzione Strade Sud.

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente all'individuazione di immobili potenzialmente idonei alle esigenze dell'Amministrazione e non costituisce proposta contrattuale, né comporta per la Provincia alcun obbligo di procedere alla stipula del contratto di locazione.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse, avente una superficie coperta indicativa di circa 500 mq, dovrà risultare idoneo alle esigenze operative e logistiche del Reparto Manutenzione Strade Sud e dovrà essere dotato, indicativamente, dei seguenti spazi e requisiti:

- n. 1 locale ad uso ufficio, di dimensioni adeguate ad ospitare almeno due postazioni di lavoro, dotato delle necessarie condizioni di salubrità, illuminazione e aerazione;
- n. 2 servizi igienici, completi di doccia e spogliatoio, nonché di antibagno dotato di lavabo a canale, idonei all'utilizzo da parte del personale addetto;
- area esterna pavimentata, avente una superficie minima di 150 mq, adeguatamente accessibile e funzionale al ricovero dei mezzi dell'ente, alla movimentazione dei materiali e alle operazioni connesse all'impiego dei mezzi e delle attrezzature in dotazione al Reparto.

Per l'immobile oggetto del presente Avviso devono essere posseduti i seguenti titoli/certificazioni:

- certificato di agibilità;

Impianti elettrici:

- Dichiarazione di conformità;
- Denuncia dell'impianto di messa a terra e di protezione da scariche atmosferiche;

Impianto termoidraulico:

- Dichiarazione di conformità.

L'immobile oggetto del presente Avviso dovrà essere reso disponibile a far data dal giorno 1 Novembre 2026.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6+6, ai sensi degli artt. 27 ss. Legge n. 392/1978.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura persone fisiche, o giuridiche, senza costi di intermediazione a carico della Provincia di Reggio Emilia.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, da attestare preventivamente, mediante dichiarazione sottoscritta dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma, in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscrivendo la domanda di adesione alla manifestazione di interesse:

a) inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società o della società medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;

b) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (disposizioni antimafia);

c) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti della Provincia di Reggio Emilia aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto della Provincia stessa, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

SOPRALLUOGO

Con gli operatori economici che avranno manifestato interesse e avranno dichiarato di possedere i requisiti richiesti, sia concernenti la propria situazione soggettiva, sia relativamente alle caratteristiche dell'immobile posseduto o in disponibilità da destinare all'uso menzionato in premessa, **potrà essere organizzato – a discrezione della Provincia** - un sopralluogo presso l'immobile indicato.

PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico per manifestazione di interesse dovranno formulare e far pervenire la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente documento.

La domanda dovrà pervenire esclusivamente tramite PEC, all'indirizzo: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it, unitamente alla documentazione richiesta, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23 settembre 2026**, a pena di non accoglimento della richiesta stessa, utilizzando il modello predisposto e allegato al presente avviso. La PEC dovrà riportare come oggetto: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN FABBRICATO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DA DESTINARE AL RICOVERO DI MEZZI E ATTREZZATURE DEL REPARTO MANUTENZIONE STRADE SUD”** e dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione allegata:

- Domanda di adesione alla Manifestazione di Interesse;
- Planimetria generale riportante l'ubicazione dell'immobile che si intende proporre in locazione;
- Planimetrie in scala adeguata dell'immobile proposto;
- Rilievi fotografici interni ed esterni ed ogni altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;
- Fotocopia documento di identità del sottoscrittore.

NUMERO DEI SOGGETTI DA INVITARE

Tutti i soggetti che presenteranno domanda di partecipazione e risulteranno essere in possesso dei requisiti prescritti, verranno invitati alla successiva fase della procedura. L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla negoziazione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Il presente avviso non costituisce una proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Provincia, che si riserva il diritto di sospendere, modificare o interrompere definitivamente la presente richiesta di manifestazione di interesse e non dare seguito alle procedure negoziate conseguenti, senza che ciò possa fondare alcuna pretesa, da parte degli operatori interessati, a qualsiasi forma di risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi o delle spese eventualmente sostenute.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La successiva fase della gara verrà espletata mediante procedura ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'affidamento del contratto avverrà con il criterio del prezzo più vantaggioso, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del nuovo Regolamento U.E. n. 679 del 2016 sulla Privacy ed esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dalla presente procedura. Il responsabile del procedimento è l'ing. Valerio Bussei tel. 0522/444351 email: v.bussei@provincia.re.it.

ALLEGATI:

1. MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.