



## **Provincia Barletta-Andria-Trani**

*Settore "Programmazione Economico Finanziaria, Gestione Bilancio,  
Contenzioso, Patrimonio e E-Government"*

### **A V V I S O P U B B L I C O**

#### **PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA CONDURRE IN LOCAZIONE UBICATO NEL COMUNE DI ANDRIA, DA ADIBIRE AD ISTITUTO SCOLASTICO**

La Provincia Barletta-Andria-Trani rende noto che ha necessità di reperire un immobile da assumere in locazione e da adibire ad aule scolastiche per un Istituto di Istruzione Secondaria Superiore ubicato nel Comune di Andria.

Data di pubblicazione: 06.09.2023

Riferimento: Determinazione Dirigenziale Provincia di Barletta Andria Trani n. 967 del 06.09.2023.

#### **REQUISITI ESSENZIALI, CARATTERISTICHE E CONSISTENZA**

L'immobile ricercato dovrà:

- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione ed essere di nuova costruzione oppure ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo ed idoneo o potenzialmente idoneo alla destinazione d'uso "aule scolastiche" sotto il profilo tecnico-edilizio-urbanistico, logistico, tecnologico, impiantistico, strutturale e dei materiali;
- essere ubicato nel Comune di Andria, in zona ben collegata e servita dai principali mezzi pubblici urbani e/o extraurbani;
- avere una superficie complessiva, al netto delle murature, maggiore o uguale a mq. 2500 circa e comunque non superiore a mq 4.000, contenente:
  - n. 17 ambienti della superficie maggiore o uguale a mq. 40 circa ciascuno da adibire ad uso aule didattiche;
  - n. 1 ambiente da adibire a sala docenti della superficie maggiore o uguale a mq. 20 circa;
  - n. 1 ambiente da adibire ad aule didattiche da destinare a studenti disabili della superficie maggiore o uguale a mq. 40 circa;
  - n. 14 ambienti della superficie maggiore o uguale a mq. 40 circa ciascuno da adibire a laboratori didattici;
  - n. 2 ambienti da adibire ad uffici della superficie maggiore o uguale a mq. 20 circa ciascuno;

- vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), spazi di servizio, servizi igienici adeguati alla popolazione scolastica ospitata di circa 350 unità tra studenti, docenti e personale ausiliario;
- essere dotato di accessi indipendenti dall'esterno, come pure i collegamenti interni verticali ed avere piena autonomia anche dal punto di vista impiantistico;
- essere tale che vi sia assenza di interferenze tra l'attività scolastica, che dovrà svolgersi a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione, e altre attività eventualmente in esercizio presso l'immobile proposto, sia dal punto di vista temporale che da quello spaziale;
- essere conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche, ivi compresa la presenza di idoneo ascensore se il fabbricato è disposto su più piani, o eventuale montascale;
- avere destinazione d'uso ad uffici pubblici;
- avere rispondenza alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;
- avere impianti tecnologici a norma del DM. 37/08 e ss.mm.ii.;
- avere un cablaggio strutturato;
- avere accessibilità corrispondente alle norme di cui alla legge 13/89 e ss.mm.ii.

#### **CERTIFICAZIONI RICHIESTE**

- 1) titolo abilitativo (Licenza, Conc. Edil., P.d.C., D.I.A., S.C.I.A. e/o in sanatoria ex leggi 47/85, 724/94 326/03 e ss.mm.ii.);
- 2) rispondenza alle destinazioni degli strumenti urbanistici ed alla normativa vigente in materia edilizia;
- 3) collaudo strutturale del fabbricato e/o perizia giurata resa da tecnico abilitato attestante la portata utile dei solai;
- 4) certificato catastale;
- 5) certificato di agibilità per uso uffici pubblici, SCA;
- 6) certificato ASL di idoneità ad uffici pubblici;
- 7) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi;
- 8) documentazione attestante l'idoneità strutturale e sismica:
  - a) per gli immobili progettati e costruiti con titolo abilitativo all'edificazione successivo al 1° luglio 2009: certificato di collaudo statico definitivo rilasciato ai sensi del DM 14 gennaio 2008 (NTC08);
  - b) per gli immobili progettati secondo le norme vigenti successive al 1984, in zone in cui la classificazione sismica è mutata (con aggravamento), valutazione della vulnerabilità ai sensi della OPCM 3274/2003;

c) per gli immobili progettati secondo le norme vigenti successive al 1984, in zone in cui la classificazione sismica non è mutata, perizia tecnica giurata resa da un tecnico abilitato che attesti che la struttura non ricada in uno dei casi di cui al punto 8.3 delle DM 17 gennaio 2018 (NTC 2018);

d) per gli immobili di cui al precedente punto c, che ricadono in uno dei punti di cui al paragrafo 8.3 del DM 17 gennaio 2018 (NTC 2018), valutazione della sicurezza ai sensi della vigente normativa e/o dichiarazione sostitutiva con la quale la proprietà si obbliga a produrre entro 6 mesi dalla comunicazione di interesse da parte della Provincia ad effettuare e consegnare la valutazione della sicurezza ai sensi dell'NTC 2018;

e) per gli immobili progettati secondo le norme vigenti antecedenti al 1984, indipendentemente dalla riclassificazione sismica, valutazione della vulnerabilità ai sensi della OPCM 3274/2003.

9) attestato di prestazione energetica a norma del D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.

Non saranno prese in esame offerte prive della documentazione sopra riportata ed in particolare quella attestante l'idoneità sismica e strutturale di cui al punto 8) o alla dichiarazione di impegno da parte della proprietà a produrre quanto richiesto al punto 8) entro 6 mesi dalla semplice richiesta da parte della Provincia Barletta-Andria-Trani.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Stante l'urgenza di disporre di nuovi spazi da adibire ad aule scolastiche, a fronte dell'imminente inizio dell'anno scolastico 2023-2024, si stabilisce che l'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 22.09.2023**, con le seguenti modalità:

1) inviata a mezzo posta alla sede della Provincia di Barletta Andria Trani, sita sulla S.P. 1 Trani-Andria, ex sede LUM, Km. 1,500 – 76125 Trani. L'invio dell'offerta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro della Provincia Barletta-Andria-Trani;

2) consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Barletta-Andria-Trani sulla S.P. 1 Trani-Andria, ex sede LUM, Km. 1.500 – 76125 Trani. In tal caso, l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data ed orario di deposito dell'offerta.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili. Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

Si stabilisce, sin d'ora, che **l'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica alle ore 10:30 del giorno 25.09.2023**, previa nomina della Commissione valutatrice.

### **BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA**

La busta contenente l'offerta, dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Ricerca di immobile in locazione ad uso istituto scolastico ubicato nel Comune di Andria" e dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica,

ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni.

2. Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore.

3. Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate.

4. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:

a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori.

5. Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione. **Si precisa che saranno prese in considerazione le offerte che rientrano nell'intervallo minimo – massimo dei valori di locazione per unità di superficie lorda omogeneizzata indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con riferimento all'ambito territoriale omogeneo in cui l'immobile ricade e alla tipologia edilizia nella quale risulta classificato lo stesso immobile.**

6. Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche.

7. Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato con l'indicazione delle superfici al netto delle murature ed al lordo distinte per:

- vani principali ed accessori diretti;
- eventuali pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità principale (cantine, soffitte, posti auto coperti e similari);
- eventuali pertinenze esclusive di ornamento dell'unità principale (balconi, terrazzi, aree scoperte e similari);
- Superficie omogeneizzata secondo quanto indicato nel manuale della banca quotazioni dell'OMI;

8. Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:

a) l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

b) gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;

c) l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

d) l'immobile è idoneo all'uso di aule didattiche e laboratorio e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio.

9. Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

10. Certificato rilasciato dall'Amministrazione Comunale, attestante l'agibilità e che la destinazione d'uso dell'immobile ad aule didattiche è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

11. Documentazione fotografica dell'immobile.

12. Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese ogni eventuale opera di adeguamento e ristrutturazione, se ritenuta necessaria dalla Provincia Barletta-Andria-Trani, dell'immobile offerto.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte pervenute saranno valutate sulla base del miglior valore di locazione mensile proposto, con riferimento all'unità di superficie dell'immobile offerto, ossia del miglior valore proposto a mq.

### **INFORMAZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo la Provincia di Barletta-Andria-Trani, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

La Provincia Barletta-Andria-Trani si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti e, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avviso, sarà data comunicazione nel sito internet della Provincia Barletta-Andria-Trani.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati e dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso pubblico".

Il presente “Avviso pubblico” è pubblicato sull’Albo Pretorio e sul sito web della Provincia per 15 giorni consecutivi; per lo stesso è stata richiesta la pubblicazione sull’Albo Pretorio e sul sito web dei Comuni facenti parte della Provincia di Barletta Andria Trani.

Trani, 06.09.2023

II DIRIGENTE

F:TO DOTT. SABINO FUSIELLO