

Libero Consorzio Comunale di Trapani
(EX ART. 1 L.R. N. 15 DEL 04/08/2015)

**AVVISO PUBBLICO PER RICERCA ESPLORATIVA DI IMMOBILI
DA PRENDERE IN AFFITTO AD USO SCOLASTICO**

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani, ex Provincia Regionale di Trapani, con sede in Trapani, Piazza Vittorio Veneto, 2, in attesa di ricevere la comunicazione sull'effettiva assegnazione delle somme, nel rispetto delle istruzioni formulate dal MIUR con la nota prot. 27189 del 19.08.2020, per l'utilizzazione dei fondi di cui all'art. 32 del D.L. n. 104/2020, intende procedere all'individuazione di immobili ovvero di spazi didattici da prendere in affitto – esclusivamente per l'anno scolastico 2020/2021-, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, libera concorrenza, trasparenza e proporzionalità previsti dalla normativa in materia di contratti pubblici (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50).

1- REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Gli immobili proposti, devono garantire nel dimensionamento il rispetto del DM 18 dicembre 1975 e tutte le disposizioni tecniche vigenti in materia di sicurezza, fatto salvo il caso in cui per un uso temporaneo siano ritenuti utilizzabili in sicurezza a seguito di sopralluogo congiunto tra tecnici del Comune competente, dell'ASP e dei Vigili del Fuoco.

In via ordinaria, pertanto, gli immobili offerti in locazione devono essere già dotati di certificato di agibilità/abitabilità, dei relativi certificati di conformità alla normativa in materia edilizia, igienico-sanitaria, al superamento delle barriere architettoniche ed allo strumento urbanistico, con destinazione d'uso scolastico o essere nelle condizioni di poterlo ottenere entro breve tempo, nonché la certificazione di vulnerabilità sismica, ai sensi dell'OPCM 3274/2003.

Saranno, inoltre, considerate ammissibili anche le offerte di immobili per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie e gli adeguamenti, in via tecnica e amministrativa, per rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge (DM 18 dicembre 1975), ai requisiti richiesti, e ad espletare le conseguenti pratiche autorizzatorie presso gli enti competenti (Vigili del Fuoco, ASL, etc.).

In tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche apportate rispondano alle norme ed ai regolamenti vigenti e che in particolare sia rispettata la dotazione di standard richiesti dall'eventuale nuova destinazione d'uso e dichiarare l'anno di costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia successivo al 1996 e dichiarazione

di assenza di amianto e lane minerali nell'intera struttura.

E' fin d'ora espressamente rappresentato che è unilaterale facoltà di questo Ente dare corso ovvero recedere dall'iniziativa di affitto, con esclusione di ogni e qualsivoglia diritto nascente a vantaggio della controparte per effetto della presentazione di quanto voluto dal presente avviso.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà e/o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, e dovrà essere in buono stato di manutenzione.

3- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

Richiesta locali idonei ad uso scolastico, situati nel territorio del Libero Consorzio Comunale di Trapani per allocare strutture scolastiche che devono avere le seguenti caratteristiche:

da n. 8 a n. 15 aule – da n. 2 a n. 8 laboratori

- Aule dimensioni medie di mq. 40,00.
- Laboratori dimensioni medie di mq. 80,00.

Oltre a servizi igienici in numero idoneo a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di edilizia scolastica e relativi ambienti di supporto all'attività scolastica (bidelleria, depositi etc..)

4- PREZZO DI AFFITTO

Il prezzo proposto per l'affitto dell'immobile deve essere formulato utilizzando a base le quotazioni della banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate rientranti nelle categorie del terziario (uffici strutturati e non - laboratori) ridotte di almeno il 15%, con la richiesta che gli edifici da locare devono garantire nel dimensionamento il rispetto del DM 18 dicembre 1975 e tutte le disposizioni tecniche vigenti in materia di sicurezza, fatto salvo il caso in cui per un uso temporaneo siano ritenuti utilizzabili in sicurezza a seguito di sopralluogo congiunto tra tecnici del Comune competente, dell'ASP e dei Vigili del Fuoco

Si sottolinea che il presente avviso sia **da considerarsi come mera indagine conoscitiva**.

5-MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, da predisporre e compilare in formato elettronico, corredata della documentazione di seguito indicata, unitamente alla scannerizzazione di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto proponente, e al codice fiscale/partita IVA, dovrà essere predisposta e sottoscritta con firma digitale in formato previsto dalla vigente normativa europea (CADES, PAdES e XAdES), i cui allegati non devono superare la dimensione complessiva massima di 30 Mbyte, da far pervenire, a mezzo Posta Elettronica Certificata, all'indirizzo pec dell'Ente provincia.trapani@cert.prontotop.net entro e non oltre le ore 18:00 (*diciotto*) del giorno 10 settembre 2020.

Verranno accettate anche offerte inviate con modalità diverse da quelle sopra indicate come segue:

- ❖ domande inviate a mezzo posta raccomandata o assicurata, indicante all'esterno l'oggetto: *“Partecipazione a manifestazione di interesse affitto immobili”*;
- ❖ domande consegnate a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, sito in via Garibaldi 89, Palazzo Riccio di Morana, in Trapani, in busta chiusa indicante all'esterno l'oggetto: *“Partecipazione a manifestazione di interesse affitto immobili”*;

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, la stessa non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

All'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione e dichiarazione sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

A) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dal soggetto munito dei necessari poteri (proprietario del bene se trattasi di persona fisica, rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica) con allegata copia fotostatica del documento di identità con cui viene dichiarato:

1. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, modificato con D. Lgs n. 56/2017;
2. l'inesistenza a suo carico di misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione previsti da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare;
3. di osservare le disposizioni contenute nella legge 13 agosto 2010, n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;
4. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, noto come GDPR (*General Data Protection Regulation*), recepito con D. Lgs. n. 101/2018, di adeguamento alla succitata normativa europea, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
5. che sono state osservate tutte le norme vigenti in materia di urbanistica/edilizia, prevenzione incendi, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, eliminazione delle barriere architettoniche nei luoghi pubblici, risparmio energetico, sismica ovvero si assume l'impegno all'adeguamento entro i termini e con le modalità previste dall'avviso;
6. che l'immobile risulta privo di pesi, oneri e gravami, diritti attivi o passivi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, etc., ovvero descrizione analitica degli stessi;
7. di aver preso visione e di accettare il contenuto dell'avviso pubblico afferente la ricerca

dell'immobile da adibire ad uso scolastico e di essere consapevole che il Libero Consorzio Comunale di Trapani non è vincolato a dare seguito alla procedura e che potrà liberamente respingere l'offerta e in ogni caso che nulla sarà dovuto al soggetto proponente, qualora la locazione non dovesse perfezionarsi entro il termine di cui al precedente punto 4, u.c.;

8. la composizione societaria ai sensi dell'art.1, comma 1, del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n.187.
9. l'impegno a fornire la seguente documentazione entro la data del contratto preliminare, ovvero espressa indicazione dell'assenza di uno o più dei seguenti elementi:
 1. Titolo di proprietà;
 2. Certificato di collaudo statico e verifica attestante le condizioni di vulnerabilità sismica dell'edificio ed il livello di adeguatezza dello stesso rispetto agli standard definiti dalle norme tecniche vigenti (NTC2018) e della relazione e della documentazione a supporto della stessa (rilievi, indagini, grafici, ecc.);
 3. Certificazioni, relative agli impianti elettrico, di protezione dalle scariche atmosferiche e di messa a terra, completa di allegati obbligatori;
 4. Certificazioni, relative agli impianti termico, idrico sanitario, di scarico, antincendio, cablaggio strutturato, elevatore, di trattamento aria, ecc. complete di allegati obbligatori;
 5. Attestazione di prestazione energetica (APE), redatto a valle di idonea diagnosi energetica redatta da ESC e/o EGE certificati e/o Auditor energetici secondo norma tecnica;
 6. Certificazioni dei materiali aventi riflessi sulla sicurezza (vetri stratificati di sicurezza degli infissi esterni ed interni, conformità dei cancelli elettrici scorrevoli alla Direttiva Macchine, ecc.);
 7. Conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in tema di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art 24, nonché all'art. 82 del DPR 380/2001;
 8. Il titolo abilitativo (licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, SCIA, concessione in sanatoria – riportante l'eventuale destinazione scolastica), dal quale desumere la legittimità dell'immobile;
 9. Certificazione di idoneità igienico sanitaria rilasciata dalla ASL competente;
 10. Autorizzazione comunale all'immissione in fogna degli scarichi reflui;
 11. Certificato di agibilità o documento equivalente;
 12. Certificazione di Prevenzione Incendi in corso di validità per attività 67 (scuole di ogni ordine e grado) e 74 (impianti di produzione calore);

B) Offerta economica, sottoscritta dal proprietario, ovvero dal soggetto munito dei poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare il titolo di godimento dell'immobile e l'importo del prezzo di affitto, nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per giorni **sessanta (sessanta)** dal termine di scadenza fissato per la ricezione delle offerte.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento arch. Antonino Massimo Gandolfo – **Servizio 9° - Ufficio Tecnico Edilizia – Gestione Beni Immobili Patrimoniale, Scolastica** del Libero Consorzio Comunale di Trapani, tel. 0923-806663, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, o tramite e-mail all'indirizzo angandolfo@provincia.trapani.it

Il presente avviso può essere scaricato dal sito internet dell'Ente – www.provincia.trapani.it - nella Sezione Gare.

Trapani, 28/08/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – arch. Antonino Massimo Gandolfo



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente”