



Provincia di Barletta-Andria-Trani

AVVISO PUBBLICO

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 nel Comune di Andria, da adibire ad aule scolastiche in favore del Liceo Statale "Carlo Troya".

Data di pubblicazione: 05.08.2025

Riferimento: Determinazione Dirigenziale Provincia di Barletta - Andria - Trani R.G. n. 884 del 05.08.2025.

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, nelle immediate vicinanze della sede del Liceo Statale "Carlo Troya", sita in Via Raffaello Sanzio n. 1;
- avere una superficie contenente almeno i seguenti ambienti:
 - n. 4 ambienti della superficie maggiore o uguale a mq. 35 circa ciascuno da adibire ad uso aule didattiche;
 - vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), spazi di servizio, servizi igienici adeguati alla popolazione scolastica ospitata di circa 80 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 rispondenza alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;
- avere impianti tecnologici a norma del D.M. 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) Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA);
- 6) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (ove obbligatorio);
- 7) 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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente entro e non oltre **le ore 14:00 del giorno 22.08.2025**, con le seguenti modalità:

- 1) consegnata a mano esclusivamente presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Barletta-Andria-Trani sita in Trani, S.P. 1 "Trani – Andria" km 1+500. 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 le offerte saranno prese in esame alle **ore 10:30 del giorno 25.08.2025**.

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, oltre alle certificazioni sopra richiamate, 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 alle 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, con l'indicazione delle superfici al netto delle murature e al lordo distinte per:
- vani principali ed accessori diretti;
 - eventuali pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità principale (cantine, soffitte);
 - 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. Documentazione fotografica dell'immobile.

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 20 giorni consecutivi; per lo stesso è stata richiesta la pubblicazione sull'albo pretorio del Comune di Andria.

Responsabile del Procedimento – RPA è il dott. Sabino Fusiello, Dirigente del Settore 3° - Programmazione Economico-Finanziaria, Gestione Bilancio, Patrimonio, Contenzioso e E-Government della Provincia di Barletta Andria Trani.

Informazioni e chiarimenti di carattere procedurale relativi al presente Avviso possono essere richiesti, in orario d'ufficio, al Servizio Patrimonio – tel. 0883.1978966 – 0883.1978963.

Trani, 05 agosto 2025

II DIRIGENTE
Dott. Sabino Fusiello