



Provincia di Barletta Andria Trani

Settore IV - Edilizia Scolastica, Manutenzioni, Patrimonio, Sicurezza sul Lavoro

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Avviso pubblico per ricerca di un immobile da condurre in locazione, ubicato nel comune di Andria da adibire ad istituto scolastico.

D.D. n. 934 del 27.08.2026

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

PREMESSA

Con ordinanza n. 26 del 24.08.2026 è stata disposta la chiusura temporanea dell'edificio scolastico "Carlo Troya" sito ad Andria (BT), in via Raffaello Sanzio n. 30, individuato al catasto al Foglio 30, Particella 1407, per il periodo dal 24 agosto 2026 al 13 settembre 2026, per consentire all'Ente Provinciale di effettuare valutazioni più accurate per la messa in sicurezza dell'edificio scolastico ovvero per la sua definitiva dismissione, imponendo quindi l'interdizione delle attività didattiche e amministrative in presenza, allo scopo di salvaguardare la pubblica incolumità nonché l'integrità fisica dei soggetti che utilizzano l'immobile di cui trattasi.

La Provincia di Barletta Andria Trani ha necessità pertanto di avviare, parallelamente alle ulteriori indagini strutturali all'edificio scolastico "Carlo Troya" di Andria, altresì una indagine di mercato utile alla ricerca di un immobile ubicato nel Comune di Andria da condurre in locazione, da adibire ad aule scolastiche per lo svolgimento delle attività didattiche del Liceo Statale "Carlo Troya".

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione dell'immobile disponibile per le esigenze di questa Amministrazione Provinciale di allocare l'istituto scolastico C. Troya a seguito dell'ordinanza di chiusura dell'immobile sito alla via Raffaello Sanzio n. 30 in Andria. Il presente avviso non sarà ritenuto in alcun modo vincolante per questa Amministrazione e, di conseguenza, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno le offerte.

1. 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
- avere una superficie contenente almeno i seguenti ambienti:
 - n. 44 ambienti della superficie maggiore o uguale a mq. 45 circa ciascuno da adibire ad uso aule didattiche;
 - n. 4 ambienti da adibire ad uso Presidenza, Segreteria, Servizi amministrativi e Sala Docenti;
 - n. 2 laboratori
 - vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), spazi di servizio, servizi igienici adeguati all'utenza costituita da poco più di 900 studenti oltre da poco più di 100 unità tra 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, compresa la verifica di vulnerabilità sismica;
- rispondere alle prescrizioni di cui al D. Lgs. 81/2008
- 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.

2. 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.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 09.09.2026, a mezzo posta certificata all'indirizzo: edilizia.manutenzione@cert.provincia.bt.it indicando nell'oggetto del messaggio di posta elettronica la seguente dicitura: *"Avviso pubblico per ricerca di un immobile da condurre in locazione, ubicato nel comune di Andria da adibire ad istituto scolastico"*

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.

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse ricevute oltre il suddetto termine.

4. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), dovrà contenere oltre alle certificazioni sopra richiamate, la seguente documentazione:

1. Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta digitalmente 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. Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate.
 3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - 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;
 - 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.
 - L'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. C del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - la destinazione urbanistica dell'immobile compatibile con l'uso richiesto;
 - la funzionalità degli impianti e la conformità degli stessi alla normativa vigente
 - il rispetto delle norme in materia igienico-sanitaria;
 - l'agibilità dell'immobile e il perfetto funzionamento in ogni sua parte, anche per quanto riguarda utenze e servizi
 - la presa visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti, anche in relazione all'aspetto non vincolante per l'Amministrazione di dar seguito alla procedura;
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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;
 7. Documentazione fotografica dell'immobile.

5. 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.

6. 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 di 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.

Il presente “Avviso pubblico” è pubblicato sull’albo pretorio e sul sito web della Provincia per 12 giorni consecutivi; per lo stesso è richiesta la pubblicazione sull’albo pretorio del Comune di Andria.

Il Responsabile del Procedimento è l’ing. Lorenzo Fruscio, Dirigente del Settore IV “Edilizia Scolastica, Manutenzioni, Patrimonio, Sicurezza sul Lavoro” della Provincia di Barletta Andria Trani.

Informazioni e chiarimenti di carattere procedurale relativi al presente Avviso possono essere richiesti, a mezzo posta certificata al Servizio Patrimonio – edilizia.manutenzione@cert.provincia.bt.it

7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

In base al Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse con il presente Avviso pubblico, saranno utilizzati esclusivamente per la valutazione delle manifestazioni pervenute.

Il Titolare del trattamento dei dati è: Provincia di Barletta Andria Trani – Piazza San Pio X, 9, 76123 Andria (BT) C.F. 06931240722 PEC: edilizia.manutenzione@cert.provincia.bt.it - Tel. + 39 0883 1978911

Il Responsabile della Protezione dei dati è: CO.DE. S.r.l., con sede in Via Tribuna 81/A Manfredonia - 71043 (FG) e-mail: a.brunetti@code4com.it.

La finalità del trattamento è consentire lo svolgersi dei procedimenti amministrativi oggetto del presente Avviso pubblico (ai sensi art. 6 del Regolamento 2016/679/UE).

I dati raccolti potranno essere trattati, inoltre, a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e successivo trattamento, non saranno comunicati a terzi, né diffusi se non nei casi specificatamente previsti dalla vigente normativa nazionale e comunitaria.

La normativa in vigore sulla conservazione della documentazione amministrativa (protocollo e conservazione documentale) determina il periodo in cui i dati dovranno essere conservati per finalità di archiviazione, ai sensi dell’art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE.

I diritti dell’interessato sono previsti dal Regolamento 2016/679/UE ed in particolare l’interessato potrà richiedere l’accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento.

Altresì, l'interessato può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi art. 77 del Regolamento 2016/679/UE.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento e la conclusione dei procedimenti amministrativi previsti dal presente Avviso pubblico. La presentazione della propria candidatura implica la conoscenza e accettazione, da parte del candidato, delle modalità di conferimento, trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Trani,

Il Dirigente del IV Settore
f.to ing. Lorenzo FRUSCIO