

Libero Consorzio Comunale di Trapani

(ex art. 1 L.R. n. 15 del 04/08/2015)

AVVISO PUBBLICO PER RICERCA ESPLORATIVA DI IMMOBILI DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani, ex Provincia Regionale di Trapani, con sede in Trapani, Piazza Vittorio Veneto, 2, al fine di ridurre le spese correnti per i fitti passivi, e in attuazione del piano di razionalizzazione degli immobili ad uso scolastico, approvato con Deliberazione Commissariale n. 98 del 28/12/2018, adottata con i poteri della Giunta Provinciale, ha necessità di riconsiderare la distribuzione e riallocazione della popolazione scolastica ospitata nelle sedi condotte in locazione e, a tale scopo, intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione in proprietà di immobili nei Comprensori di Marsala, Mazara del Vallo e Trapani da destinare ad uso scolastico, meglio specificati al successivo punto 3- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI.

La presente procedura di avviso pubblico esplorativa è subordinata all'esito della procedura pubblica, già avviata con gli Enti (Comuni della provincia di Trapani, Regione Siciliana, etc.), per ottenere la disponibilità di immobili dismessi o non interamente utilizzati.

1- REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Gli immobili proposti 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 considerate ammissibili anche offerte di immobili privi, al momento della presentazione dell'offerta, di alcune delle certificazioni richieste, che, a pena di nullità del contratto preliminare, dovranno essere prodotte entro la data del rogito definitivo.

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, ai requisiti richiesti, e ad espletare le conseguenti pratiche autorizzatorie presso gli enti competenti (Vigili del Fuoco, ASL, etc.), da ultimarsi perentoriamente entro il termine fissato per l'acquisto dell'immobile, pena la nullità del contratto preliminare, che dovrà, comunque, essere non superiore a 12 (*dodici*) mesi.

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 acquisto, 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.

In particolare dovrà essere allegata, per come specificato al successivo punto n. 5- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, sub A), apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e ss. mm. e ii., con consapevole conoscenza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000 e ss. mm. e ii., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, – attestante quanto segue, ovvero per ciascuna voce l'impegno ad acquisire la documentazione entro la data del contratto preliminare, fermo restando quanto previsto nel precedente punto:

- a) Titolo di proprietà;
- b) Possesso del certificato di collaudo statico, riportante espressamente la destinazione d'uso scolastica 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.);
- c) Possesso di certificazioni, relative agli impianti elettrico, di protezione dalle scariche atmosferiche e di messa a terra, completa di allegati obbligatori;
- d) Possesso di certificazioni, relative agli impianti termico, idrico sanitario, di scarico, antincendio, cablaggio strutturato, elevatore, di trattamento aria, ecc. complete di allegati obbligatori;
- e) Possesso di 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;
- f) Possesso di 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.);

- g) 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;
- h) Consistenza, consistenza ragguagliata e rilievo architettonico in formato elettronico (preferibile) e/o cartaceo;
- i) Possesso di titolo abilitativo (licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, SCIA, concessione in sanatoria – riportante l'eventuale destinazione scolastica), dal quale desumere la legittimità dell'immobile;
- j) Possesso di certificazione di idoneità igienico sanitaria rilasciata dalla ASL competente;
- k) Possesso di autorizzazione comunale all'immissione in fogna degli scarichi reflui;
- l) Possesso di certificato di agibilità o documento equivalente;
- m) Possesso di certificazione di Prevenzione Incendi in corso di validità per attività 67 (scuole di ogni ordine e grado) e 74 (impianti di produzione calore);
- n) Stato di manutenzione (strutture, impianti, finiture esterne ed interne, etc.) e la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o ordinaria.

Per quanto riguarda la superficie, la tipologia e l'organizzazione distributiva degli spazi, fermo restando che verranno presi in considerazione gli immobili con una disponibilità di un numero non inferiore a n. 6 (*sei*) aule, non sono poste prescrizioni assolute, atteso che l'Ente si riserva di valutare le offerte in relazione alle esigenze degli Istituti Scolastici.

2- ALTRI REQUISITI

Nella proposta dell'offerente deve essere contenuta una dichiarazione di impegno a sottoscrivere, all'atto del rogito, polizza assicurativa e/o altra forma di garanzia di durata decennale e pari al valore dell'immobile, al fine di salvaguardare l'Ente da possibili vizi occulti legati alla costruzione e alla idoneità della stessa.

In tal caso a garanzia delle obbligazioni assunte il soggetto selezionato dovrà prestare idonea polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari ad una percentuale del 10% rispetto all'offerta economica (prezzo di vendita) con la previsione espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art.1944 c.c., della rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 c.c., dell'operatività della garanzia medesima entro giorni **15 (quindici)** a semplice richiesta scritta del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

La mancata costituzione e presentazione della garanzia fidejussoria di cui sopra, equivale al ritiro dell'offerta salvo l'addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dall'Amministrazione.

