



Provincia di Sassari
Zona omogenea di Olbia Tempio
Settore 7 - Trasporti, Servizi Tecnici Nord Est

AVVISO REPERIMENTO LOCALI

Invito a presentare offerte per la locazione di locali da adibire a ad aule scolastiche per l' I.T.C.G. "A. Deffenu" della città di Olbia

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Provinciale di Sassari - Zona omogenea di Olbia Tempio, intende procedere all'acquisizione in locazione di un immobile da adibire, ad **aule scolastiche per l' I.T.C.G. "A. Deffenu" della città di Olbia**

Visto quanto previsto dall'art. 15 del regolamento Provinciale per le alienazioni del patrimonio della Provincia di Sassari approvato con Deliberazione del C. P. n. 50 del 11/11/2003;

Vista la Determinazione dirigenziale n. 112 del 20/01/2021, di approvazione dello schema di Avviso reperimento locali;

La durata del contratto locativo sarà pari a 6 anni eventualmente rinnovabili. La sua applicazione sarà condizionata, tuttavia, dagli impegni di bilancio secondo la normativa sulla finanza degli Enti Locali (Province).

Il canone di base orientativo, già individuato applicando i valori di stima pubblicati dall'Agenzia delle entrate per tipologia di locali a destinazione Terziaria (uffici) situati come di seguito indicati:

nella Fascia/zona: CENTRALE/CENTRO STORICO Stazione - San Simplicio del comune di Olbia, valore massimo nel 2° semestre 2019 per uffici pari ad €. 11,30 per uffici strutturati pari ad €. 11,90;

nella Fascia/zona: Semicentrale/OLBIA NORD OSPEDALE VECCHIO ALDO MORO SA MINDA NOA valore massimo nel 2° semestre 2019 per uffici pari ad €. 10,30, per uffici strutturati pari ad €. 11,90;

nella fascia/zona: Semicentrale/OLBIA SUD BANDINU POLTU QUADU AEROPORTO SA MARINEDDA valore massimo nel 2° semestre 2019 per uffici pari ad €. 10,80, per uffici strutturati pari ad €. 11,90;

Fascia/zona: Periferica/ZONA INDUSTRIALE- ARTIGIANALE valore massimo nel 2° semestre 2019 per uffici pari ad €. 8,70, per uffici strutturati pari ad €. 9,80;

L'immobile dovrà possedere caratteristiche adeguate per un utilizzo scolastico, dovrà possedere aule, WC (un vaso per ogni aula oltre quello destinato ai professori), spazi e am-

bienti accessori tali da garantire il soggiorno di 8 (otto) classi di mq 50, circa, ciascuna, per una superficie minima indicativa complessiva di 600 mq. Dovrà essere munito di tutte le certificazioni previste per tale utilizzo, attestanti la sua idoneità in base alle vigenti norme in materia di edilizia scolastica;

I locali dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

- Dimensioni non inferiori a 600 metri quadrati di superficie lorda, altezza minima m. 3. In assenza di proposte di immobili di tale superficie saranno prese in considerazione anche proposte per superfici inferiori, da rendere integrabili funzionalmente;
- Destinazione d'uso: "Terziaria"; al piano terra o su più piani (i solai delle unità immobiliari proposti in locazione dovranno essere dimensionati per un sovraccarico accidentale di almeno 3,00 kN/m² - e per ballatoi e scale di almeno 6,00 kN/m²;
- Lo spazio interno dovrà essere articolato in aule, WC, spazi e ambienti accessori, tali da garantire approssimativamente il soggiorno di 8 (otto) classi, di mq 50, circa, ciascuna, per un'altezza di m. 3.00;
- Ingresso autonomo, impianto idrico-fognario, elettrico, di climatizzazione (caldo/freddo), antincendio, vie di fuga, cablaggio strutturato per fonia e dati con prese in ogni stanza, allacci alle reti cittadine;
- Servizi igienici in numero adeguato in rapporto al numero delle aule, suddivisi in maschi e femmine e professori;
- Parcheggi riservati, almeno nel numero minimo stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale in rapporto alla volumetria;
- nel caso di locali non posti al piano terra dovranno essere dotati di ascensore ad uso esclusivo della scuola.

Per i locali proposti in locazione devono essere posseduti i seguenti titoli/certificazioni:

- concessione edilizia, riportante la destinazione d'uso autorizzata;
- accatastamento;
- certificato di abitabilità/agibilità;
- certificato di collaudo statico attestante i carichi dei solai e delle strutture in C.A.;
- certificato di prevenzione incendi (ove obbligatorio);
- certificazioni di conformità riguardanti il rispetto delle normative in materia di barriere architettoniche (L. n° 13/89), impianti elettrici (L. n° 46/90), contenimento energetico (L. 373/76), sicurezza e salute dei lavoratori (D. Lgs. 626/94);
- dei requisiti, societari e/o personali per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I locali devono essere ubicati in area esclusa dal vincolo idrogeologico Hi4, in sede di valutazione delle offerte verrà data precedenza agli immobili nelle prossimità alla sede dell'**I.T.C.G. "A. Deffenu"** della città di Olbia.

Possono essere proposti o immobili nuovi già edificati o in corso di costruzione ma con possibilità di apportare, per entrambi i casi, adeguamenti per l'ottenimento delle caratteristiche su elencate. In tutti i casi, nella proposta dovranno essere specificati i tempi entro i quali l'immobile potrà essere messo a disposizione dell'Amministrazione Provinciale.

Saranno prese in considerazione per la trattativa, le proposte che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, rispondono maggiormente ai requisiti richiesti oltre che alle caratteristiche di seguito elencate :

- Tempi di consegna;
- Vicinanza con la sede dell'edificio scolastico **I.T.C.G. "A. Deffenu"** della città di Olbia a;
- Maggiore rispondenza dei locali per l'uso di aule scolastiche;

- Facilità di accesso;
- Disponibilità di parcheggi (oltre le quantità minime stabilite dagli standard di legge);
Non saranno prese in considerazione proposte formulate da intermediari o pervenute oltre il termine stabilito.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto di aver presentato la proposta, il presente Avviso non costituisce, per l'Amministrazione, impegno all'aggiudicazione.

La Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia-Tempio si riserva altresì, qualunque diritto, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con alcuno dei proponenti in presenza di proposte ritenute insoddisfacenti, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle trattative, e ad utilizzare le offerte stesse come sondaggio per procedere all'eventuale richiesta di nuove proposte immobiliari.

Contenuto del Plico:

- Proposta di offerta disponibilità locali, utilizzando preferibilmente il *Modello richiesta* allegato;
- Planimetria generale della zona con indicata l'ubicazione dell'immobile proposto in locazione;
- Planimetrie in scala adeguata dell'immobile proposto;
- Fotocopia documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati dovranno far pervenire la proposta in busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con riportato all'esterno in modo chiaro e leggibile il nominativo del **mittente** e la dicitura **“PROPOSTA IMMOBILIARE PER L’AFFITTO DI LOCALI DA DESTINARE AD AULE SCOLASTICHE PER L’ I.T.C.G. “A. DEFFENU”** della città di Olbia - e dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 12/02/2021 al seguente indirizzo:

*Provincia di Sassari
Zona omogenea di Olbia Tempio
Via Alessandro Nanni 17/19
07026 OLBIA*

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e in particolare esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte immobiliari di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi.

Il titolare del trattamento è l'Amministrazione Provinciale di Olbia-Tempio, nei confronti della quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 13 della citata Legge.

Il responsabile del procedimento è l'arch. Marco Carlino, Tel. 0789 557633; e-mail: m.carlino@provincia.sassari.it

IL DIRIGENTE
(Ing. Pasquale Russo)