

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.

La disponibilità dell'immobile dovrà essere garantita entro il termine che l'Ente stabilirà ed avrà cura di comunicare, restando, in caso di mancato rispetto di tale termine, l'Ente libero da ogni impegno.

Costituiranno requisiti preferenziali:

- La disponibilità di spazi pertinenziali, quali aula magna, palestre, piazzali esterni ed aree di parcheggio per l'utenza e per i dipendenti;
- Indipendenza dei locali ad uso scolastico;
- Impianti che utilizzino fonti energetiche rinnovabili, quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, dati-fonia, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento e climatizzazione, etc., tutti conformemente rispondenti alle normative vigenti;
- Ubicazione in zona adeguatamente collegata da mezzi pubblici e con idonea dotazione di servizi, quali Uffici, bar, punti di ristoro, mense, etc.;
- Sufficiente disponibilità nelle immediate vicinanze di parcheggi pubblici.

3- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

MARSALA

Richiesta locali idonei ad uso scolastico, situati nell'ambito dei Comuni di Marsala e Petrosino per allocare strutture scolastiche attualmente in affitto che devono avere le seguenti caratteristiche:

N.2 immobili

da n. 6 a n. 20 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..)

MAZARA DEL VALLO

Richiesta locali idonei ad uso scolastico, situati nell'ambito dei Comuni di Campobello di Mazara e Mazara del Vallo per allocare strutture scolastiche attualmente in affitto che devono avere le seguenti caratteristiche:

N.2 immobili

da n. 6 a n. 25 aule – da n. 5 a n. 11 laboratori -

- Aule dimensioni medie di mq. 40,00
- Laboratori dimensioni medie a 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..).

TRAPANI

Richiesta locali idonei ad uso scolastico, situati nell'ambito dei Comuni di Erice, Paceco, Trapani e Valderice per allocare strutture scolastiche attualmente in affitto che devono avere le seguenti caratteristiche:

N.2 immobili

da n. 6 a n. 20 aule – da n. 2 a n. 4 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 E CONTRATTO

Il prezzo proposto per l'acquisto dell'immobile deve essere formulato a corpo, in relazione alla superficie commerciale, misurata facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate – Territorio "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli

immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" rientranti nelle categorie del terziario (uffici strutturati e non).

Se per la zona omogenea nella quale ricade l'immobile proposto, la banca dati non fornisce il valore di mercato, l'offerente dovrà utilizzare il valore indicato per l'altra zona omogenea da dettagliare nell'offerta.

Il prezzo proposto per l'acquisto deve essere determinato sulla base del valore minimo di mercato indicato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari per immobili con destinazione TERZIARIA.

Nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'offerta economica relativa al prezzo d'acquisto dell'immobile potrà essere sottoposta al parere vincolante di congruità della Agenzia del Demanio, su richiesta del Libero Consorzio Comunale di Trapani, e come previsto per legge.

Ricorrendo le condizioni di totale idoneità degli immobili e subordinatamente al rilascio del parere di congruità di cui sopra, se richiesto, si sottolinea che il presente avviso sia **da considerarsi come mera indagine conoscitiva**, quindi l'Ente, esaminate le offerte pervenute, potrà ove ne ravvisi l'opportunità aprire una trattativa con la parte che ha prodotto l'offerta più coerente e conveniente con il futuro utilizzo dell'immobile, che dovrà essere consegnato entro e non oltre mesi **6 (sei)** dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

5-MODALITÀ 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.prontotp.net **entro e non oltre le ore 18:00 (diciotto) del giorno 22 maggio 2019.**

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 acquisto 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 acquisto 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 con consapevole conoscenza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000 e ss. mm. e ii., 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:
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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";
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) che l'immobile risulta privo di pesi, oneri e gravami, diritti attivi o passivi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, etc., ovvero descrizione analitica degli stessi;
 - g) 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 l'acquisto non dovesse perfezionarsi entro il termine di cui al precedente punto 4, u.c.;

h) la composizione societaria ai sensi dell'art.1, comma 1, del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n.187.

B) **Documentazione da trasmettere:**

a. dati identificativi catastali, visure catastali aggiornate e elaborati grafici (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta; con identificazione analitica delle superfici catastali, con l'indicazione del numero dei piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piano e per le diverse destinazioni d'uso;

b. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, dei servizi e locali idonei, il tutto conformemente ai parametri stabiliti dal DM 18/12/1975, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, il massimo carico di incendio accoglibile in relazione alle autorizzazioni esistenti o che il proprietario si impegna ad ottenere, riepilogo dei costi gestionali degli ultimi (3) tre anni qualora l'immobile non sia di nuova costruzione, la descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza, nonché la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;

c. documentazione fotografica interna ed esterna;

d. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

C) **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 vendita, nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per giorni **180 (centottanta)** dal termine di scadenza fissato per la ricezione delle offerte.

Si precisa che:

- Il Libero Consorzio Comunale di Trapani procederà a selezionare le offerte economicamente più vantaggiose, e ritenute rispondenti alle proprie esigenze, secondo i criteri indicati nella **Tabella A** -, allegata al presente avviso e costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, verificando che l'immobile offerto presenti i requisiti minimi in precedenza indicati; potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, purché ritenuta congrua e conveniente; A tal fine è prevista la nomina di un'apposita Commissione esaminatrice, nominata con le seguenti modalità:

6-NOMINA COMMISSIONE ESAMINATRICE

Successivamente alla data di scadenza del presente Avviso, il Dirigente di Settore procederà a nominare un'apposita Commissione preposta alla valutazione delle offerte. La Commissione sarà presieduta dal medesimo Dirigente, o suo delegato, ed avrà la responsabilità complessiva della procedura. Sarà composta da membri funzionari, di categoria D, che verranno individuati nell'ambito dell'area tecnica, amministrativa in relazione all'oggetto della gara scelti dal Presidente della Commissione in funzione alla specifica professionalità, oltre a un dipendente dell'Ente con funzioni di Segretario verbalizzante, estraneo alle decisioni di valutazione.

Le offerte saranno valutate sulla base dei criteri di seguito esplicitati

7-CRITERI DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate dalla Commissione in base ai seguenti criteri:

Il punteggio totale attribuito all'offerta (n) sarà calcolato quale somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi dell'offerta:

$$\text{Punteggio totale } PTn = P1n + P2n + P3n + P4n + P5n + P6n$$

Il punteggio ($P1n$, $P2n$, ecc.) attribuibile ad ogni singolo elemento dell'offerta è calcolato come di seguito indicato. Il risultato del calcolo del punteggio attribuibile ad ogni singolo elemento dell'offerta ($P1n$, $P2n$, ecc.) è arrotondato al secondo decimale.

Dei lavori della Commissione verrà redatto apposito verbale contenente la graduatoria provvisoria delle offerte più coerenti e convenienti con il futuro utilizzo degli immobili.

Sulla base delle risultanze del verbale si procederà da parte del Responsabile del procedimento a invitare ciascun offerente in graduatoria (all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione) a porre in essere ogni adempimento necessario alla stipula del contratto preliminare ed all'esecuzione delle opere previste per addivenire all'eventuale accordo per l'acquisto.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile/degli immobili a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si

dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

Ai sensi di legge si comunica che il trattamento dei dati personali, di cui al Regolamento Ue 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, noto come GDPR (*General Data Protection Regulation*), recepito con D. Lgs. n. 101/2018, di adeguamento alla succitata normativa europea, avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone; con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento;

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo tecnico di verifica degli immobili proposti in vendita.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento Dott.^{ssa} Loredana Cantalicio – Responsabile del Servizio Pubblica Istruzione del Libero Consorzio Comunale di Trapani, tel. 0923-806257, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, o tramite e-mail all'indirizzo lcantalicio@provincia.trapani.it

Specifiche informazioni di natura tecnica potranno essere chieste, nei medesimi orari, direttamente all'Arch. Antonino Gandolfo, Responsabile del Servizio Edilizia Patrimoniale e Scolastica di questa Amministrazione, tel. 0923-806663, 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, 23 aprile 2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – Dott.^{ssa} Loredana Cantalicio

Tabella A –

Criteri di valutazione Tecnico/Economico Punteggio (max)

1. **Offerta economica max 50 punti;**
2. **Condizioni di pagamento e valutazione degli interessi max 25 punti;**
3. **Classe energetica dell'edificio max 5 punti;**
4. **Fruibilità dei mezzi di trasporto pubblico max 5 punti;**
5. **Presenza all'interno della struttura di palestra idonea alla pratica sportiva degli studenti max 10 punti ;**
6. **Condizione di localizzazione dell'immobile (vicinanza a strutture sportive pubbliche per l'esercizio dell'attività sportiva degli studenti con riguardo agli immobili per i quali non è presente la palestra) max 5 punti.**

1-Offerta economica -punteggio max 50-

Il punteggio minimo, pari a zero, è attribuito all'offerta che non presenta sconti rispetto al prezzo formulato a corpo, in relazione alla superficie commerciale, misurata facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate – Territorio “Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare”, rientranti nelle categorie del terziario (uffici strutturali e non), mentre il punteggio massimo è attribuito all'offerta che presenta lo sconto maggiore.

Il prezzo proposto per l'acquisto deve essere determinato sulla base del valore minimo di mercato indicato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari per immobili con destinazione TERZIARIA.

Il punteggio attribuito alle offerte sarà calcolato tramite un'interpolazione lineare tra sconto minimo e sconto massimo.

Punteggio: $P1n = Pmax \times Vn$

$Pmax = 50$

$Vn = Rn/Rmax$ (coefficiente Vn arrotondato al quarto decimale dopo la virgola)

$Vn =$ Coeff. della prestazione dell'offerta del concorrente (n) rispetto al requisito di offerta (a), variabile tra 0 e 1

$Rn =$ ribasso offerto dal concorrente (n). Determinazione del ribasso unitario dell'offerta

n: Rn

$Rmax =$ ribasso massimo

2-Condizioni economiche e valutazione degli interessi -punteggio max 25-

Il punteggio minimo, pari a zero, è attribuito all'offerta che non presenta rateizzazioni rispetto al prezzo formulato a corpo, al **punto 1- Offerta economica**, mentre il punteggio massimo è attribuito

all'offerta che presenta la maggiore rateizzazione senza incremento del prezzo per interessi.

Il punteggio attribuito alle offerte sarà calcolato tramite un'interpolazione lineare -tra il numero di anni di rateizzazione cui sottrarre il saggio di interesse- tra rateizzazione minima e massima.

Punteggio: $P2n = Pmax \times Vn$

$Pmax = 25$

$Rmax$ = rateizzazione massima offerta senza interessi

i = percentuale di interessi annui

Rn = numero anni rateizzo

$Vn = (Rn-i)/Rmax$

Vn = Coeff. della prestazione dell'offerta del concorrente (n) rispetto al requisito di offerta (a), variabile tra 0 e 1

3 – Classe energetica dell'edificio -punteggio max 5-

Alla classe energetica migliore dell'offerta n vengono attribuiti i seguenti punteggi.

Punteggio: $P3n = P \times 10$; dove:

- classe energetica \geq A: **$P = 5$** punti
- classe energetica = B: **$P = 3$** punti
- classe energetica = C: **$P = 2$** punti
- classe energetica = D: **$P = 1$** punti
- classe energetica \leq E: **$P = 0$** punti

Qualora i locali non disponessero di APE (o documento equivalente) relativa all'unità immobiliare da locarsi o relativa all'intero fabbricato di cui essa è parte, verrà attribuito il punteggio 0.

4 – Fruibilità dei servizi di trasporto pubblico -punteggio max 5-

Alla distanza minore viene attribuito il punteggio massimo e alle altre viene attribuito un punteggio inferiore secondo i criteri di calcolo di seguito indicati:

Punteggio: $P4n = Pmax \times [1 - [(Dn - Dmin) / (Dmax - Dmin)]]$; dove:

$Pmax = 5$

$Dmin$ = Distanza **Dn** che ha il valore più basso tra le varie offerte;

$Dmax$ = Distanza **Dn** che ha il valore più alto tra le varie offerte;

Dn = media aritmetica delle distanze calcolate con riferimento all'ingresso ai locali oggetto dell'offerta n (calcoli per ogni singola distanza, ivi compresa la media, con arrotondamento al metro lineare).

5 - Presenza all'interno della struttura di palestra idonea alla pratica sportiva degli studenti- punteggio max 10-;

Per la presenza della palestra viene attribuito il punteggio massimo, in assenza della palestra sarà attribuito il punteggio 0;

$$P5n = 10$$

$$Pmax = 10$$

6 - Condizione di localizzazione dell'immobile (vicinanza a strutture sportive pubbliche per l'esercizio dell'attività sportiva degli studenti con riguardo agli immobili per i quali non è presente la palestra) – punteggio max 5

Alla distanza minore viene attribuito il punteggio massimo e alle altre viene attribuito un punteggio inferiore secondo i criteri di calcolo di seguito indicati:

Punteggio: $P6n = Pmax \times [1 - [(Dn - Dmin) / (Dmax - Dmin)]]$; dove:

$$Pmax = 5$$

$Dmin$ = Distanza Dn che ha il valore più basso tra le varie offerte;

$Dmax$ = Distanza Dn che ha il valore più alto tra le varie offerte;

Dn = media aritmetica delle distanze calcolate con riferimento all'ingresso ai locali oggetto dell'offerta n (calcoli per ogni singola distanza, ivi compresa la media, con arrotondamento al metro lineare).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – **Dott.^{ssa} Loredana Cantalicio**

“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”