



# CITTÀ DI CASORIA

(CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI)

SETTORE IV

## AVVISO PUBBLICO

### MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI LOCALI DA ADIBIRE AD USO SCOLASTICO

Il Comune di Casoria deve reperire locali da destinare ad uso scolastico dove allocare 16 classi e 2 laboratori della scuola primaria degli Istituti Comprensivi “M. Mitilini”, sito in via Brodolini e “Casoria 1 Ludovico da Casoria”, sito in Largo San Mauro.

Il presente avviso è finalizzato ad individuare un immobile o porzione di immobile disponibile ed idoneo ad essere destinato ad uso scolastico, avente i seguenti requisiti.

#### TIPOLOGIA E DESTINAZIONE

L'immobile dovrà avere destinazione scolastica ed ospitare le classi di scuola primaria da dislocare eventualmente anche in più piani per la durata minima prevista dagli art. 27 e 42 della L. 392/78.

La localizzazione dell'immobile dovrà essere ricompresa entro un raggio di massimo 3.000 metri da entrambi gli Istituti Comprensivi “Casoria 1 Ludovico da Casoria” e “M. Mitilini”.

#### CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile dovrà essere dotato di certificato di agibilità ad uso scolastico e certificato di prevenzione incendi e rispondente:

- alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del DM 18 dicembre 1975;
- alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- alla normativa antisismica DM 17.01.2018.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

#### CARATTERISTICHE FUNZIONALI

L'immobile dovrà risultare di piena proprietà del proponente o piena disponibilità giuridica alla data di scadenza del presente avviso pubblico e, inoltre:

- essere consegnato libero da persone e cose ed in buone condizioni di manutenzione;
- essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza prevista;
- essere dotato di tutti gli impianti (elettrico, antincendio, riscaldamento a norma);
- essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica.

#### REQUISITI SOGGETTIVI DEL PROPONENTE

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra richiesti, in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione ed essere, pertanto, in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- non avere contenziosi con l'ente concedente;
- non essere in mora con l'ente concedente, nè avere debiti di alcuna natura con l'Ente stesso;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- essere in regola con la legislazione antimafia.

I soggetti interessati dovranno far pervenire apposita istanza – redatta secondo il Modello – Allegato 1 – che dovrà essere recapitata esclusivamente con invio alla casella P.E.C. [protocollo@pec.comune.casoria.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.casoria.na.it) entro il quindicesimo giorno dalla pubblicazione del presente Avviso.



# CITTÀ DI CASORIA

(CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI)

SETTORE IV

Nell'oggetto dovrà essere obbligatoriamente riportato, a pena di esclusione, la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA DISPONIBILITA' DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO".

Alla domanda dovrà essere allegata - a pena di esclusione - il canone mensile di locazione al mq, con l'indicazione dell'IVA da applicare, da redigere secondo il modello allegato 2).

Non saranno accolte proposte formulate da intermediari o pervenute oltre il termine stabilito.

Saranno prese in considerazione le proposte che ad insindacabile giudizio del Comune rispondono maggiormente ai requisiti richiesti oltre che alle caratteristiche di seguito elencate:

- tempi di consegna;
- maggiore rispondenza dei locali per l'uso di aule didattiche;
- facilità di accesso;
- disponibilità di parcheggi;

## MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEI LOCALI:

sulla base dei criteri sopra indicati, verrà effettuata una valutazione di idoneità dei locali; verrà, quindi, condotta una trattativa privata con il/i proponente/i dei locali ritenuti idonei al soddisfacimento degli obiettivi dell'Ente, per la negoziazione delle clausole e condizioni del contratto di locazione, ivi compreso la determinazione del canone di locazione sulla base di un giudizio di congruità espresso in considerazione dei valori indicati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

## INFORMAZIONI GENERALI:

Con la presentazione della proposta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso.

Il vincolo contrattuale sorgerà solo con la formalizzazione del contratto di locazione.

Il locatore riceverà dal Comune di Casoria il canone pattuito per l'affitto dei locali in rate trimestrali posticipate.

Gli eventuali oneri condominiali, quelli relativi alla manutenzione ordinaria e quelli derivanti dal consumo delle utenze, nonché dello smaltimento dei rifiuti, saranno a carico del Comune.

Il presente avviso ha mere finalità esplorative ed è inteso come indagine conoscitiva. Esso non obbliga il Comune di Casoria a qualsiasi tipo di vincolo. Resta, pertanto, facoltà dell'Ente non dare alcun prosieguo all'indagine stessa. Parimenti la manifestazione d'interesse non impegnerà in alcun modo coloro che la invieranno e non costituirà diritto alcuno in merito all'effettiva locazione dell'immobile offerto.

Eventuali informazioni complementari possono essere richieste presso l'Ufficio Pubblica Istruzione del Comune di Casoria email: [pubblica.istruzione@comune.casoria.na.it](mailto:pubblica.istruzione@comune.casoria.na.it)

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Maria Bruno

## DISPOSIZIONI FINALI

Il trattamento dei dati personali viene gestito nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché del Regolamento (UE) 2016/679.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio On Line e sul sito del Comune [www.comune.casoria.na.it](http://www.comune.casoria.na.it) per dieci giorni consecutivi.

Il Dirigente ad Interim del IV Settore  
Dott. Pier Paolo Mancaniello