

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA DELL'INFANZIA

Si rende noto che il Comune di Marcianise (denominata in seguito Amministrazione), in esecuzione della determinazione dirigenziale _____ indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di proprietari o aventi titolo alla concessione in locazione di immobili da destinarsi

a Scuola Primaria e Scuola dell'Infanzia per gli istituti di competenza Comunale.

In concomitanza con l'avvio dei lavori relativi alla manutenzione straordinaria dei plessi Mazzini e Pascoli, l'Amministrazione ha la necessità di individuare spazi utili a collocare:

- 5 aule più gli spazi accessori e di collegamento della scuola dell'Infanzia plesso Mazzini;
- 17 aule più gli spazi accessori e di collegamento della scuola Primaria plesso Mazzini;
- 6 classi più gli spazi accessori e di collegamento della scuola dell'Infanzia plesso Pascoli;
- 24 classi più gli spazi accessori e di collegamento della scuola Primaria plesso Pascoli;

Detti spazi possono essere distribuiti secondo le modalità di seguito descritte.

Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile

L'immobile o gli immobili oggetto dell'offerta dovranno essere:

1. conformi allo stato attuale dal punto di vista edilizio ed urbanistico e quindi non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati,
2. dotati di certificato di agibilità e quindi dotati di collaudo statico o certificato di staticità e al contempo conformi:
 - alle normative vigenti in merito ai requisiti aero-illuminanti;
 - alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
 - alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
 - alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
 - alle norme di prevenzione incendi di riferimento a seconda del numero di studenti che potranno essere ospitati nell'immobile proposto.

L'immobile o gli immobili oggetto dell'offerta dovranno:

1. risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
2. venire consegnati liberi da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;
3. essere compatibile urbanisticamente per il cambio destinazione d'uso ad aree ed attrezzature di interesse generale ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali.

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili da ristrutturare, a condizione che il proponente si impegni a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge e nei tempi richiesti.

L'avviso si compone di più lotti funzionali, come di seguito descritto.

LOTTO 1 – SCUOLA DELL'INFANZIA PLESSO MAZZINI

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2026 (avvio anno scolastico 2026/27) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità di 5 aule più attività accessorie e spazi di collegamento.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 350 mq e i 700 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 5 aule più i seguenti spazi accessori:

- 1 o più ambienti per attività libere(180 mq complessivi);
- 1 spazio per la mensa(36 mq);
- 1 ambiente per la cucina(30 mq);
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per spogliatoio docenti.;
- 1 ambiente piccola lavanderia(min 4 mq)

Lo standard per la scuola dell'infanzia prevede 1,80 mq/alunno, pertanto le aule per le attività ordinate dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 40 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso ogni 15 alunni aula divisi tra maschi e femmine, del tipo per l'infanzia Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

LOTTO 2 - AULE PRIMARIA PLESSO MAZZINI

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2026 (avvio anno scolastico 2026/27) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità di 17 aule più attività accessorie e spazi di collegamento.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i **350 e i 1000 mq**, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 17 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole primarie prevede 1.80 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

LOTTO 3 – SCUOLA DELL'INFANZIA PLESSO PASCOLI

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2026 (avvio anno scolastico 2026/27) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità di 5 aule più attività accessorie e spazi di collegamento.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 350 mq e i 700 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 5 aule più i seguenti spazi accessori:

- 1 o più ambienti per attività libere(180 mq complessivi);

- 1 spazio per la mensa(36 mq);
- 1 ambiente per la cucina(30 mq);
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per spogliatoio docenti.;
- 1 ambiente piccola lavanderia(min 4 mq)

Lo standard per la scuola dell'infanzia prevede 1,80 mq/alunno, pertanto le aule per le attività ordinate dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 40 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso ogni 15 alunni aula divisi tra maschi e femmine, del tipo per l'infanzia. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

LOTTO 4 - AULE PRIMARIA PLESSO PASCOLI

Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2026 (avvio anno scolastico 2026/27) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità dalle 24 aule più attività accessorie e spazi di collegamento.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i **350 e i 1000 mq**, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 24 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole primarie prevede 1.80 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

- rispondenza alle caratteristiche tecnico funzionali sopra descritte;
- l'ubicazione in zone vicine alle attuali sedi degli plessi scolastici interessati e/o altri plessi comunali;
- l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- l'ubicazione in zona servita dai mezzi di trasporto pubblico;
- la presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo della scuola;

- la presenza di parcheggi;
- le condizioni generali del fabbricato e delle sue pertinenze.

Le proposte risultate ammissibili saranno oggetto di una successiva valutazione comparativa da parte dell'amministrazione volta ad individuare l'immobile o gli immobili più idonei.

Si precisa che l'Amministrazione potrà procedere anche con la selezione di proposte di un solo lotto funzionale, sulla base dell'effettivo fabbisogno scolastico.

La determinazione del canone da corrispondere all'eventuale locatore avrà luogo in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 06/07/2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, ovvero previa verifica della sua congruità economica ed applicando una riduzione del 15% rispetto al canone congruito.

Verranno presi a riferimento i valori OMI, consultabili al seguente collegamento:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/quotazioniimmobiliari>

La presentazione delle manifestazioni di interesse non comporterà alcun obbligo in capo all'Amministrazione, che si riserva di non procedere alla successiva fase comparativa.

Eventuali chiarimenti di carattere tecnico sulle caratteristiche degli immobili, possono essere richiesti al Settore tecnico, Arch. Pasquale Letizia, tel. _____, mail: _____

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune di Marcianise.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 GDPR).

<https://www.comune.marcianise.ce.it> Il presente avviso pubblico pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune e sul sito internet: <https://www.comune.marcianise.ce.it> dove si potranno altresì visionare eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti dai soggetti che partecipano alla presente manifestazione di interesse, siano essi persone fisiche o rappresentanti di società ed enti, saranno trattati dal Comune di Marcianise, quale Titolare del trattamento dei dati (con sede in Via Roma 1, Marcianise(CE)), esclusivamente per le finalità connesse e strumentali alla gestione della presente procedura di ricerca e valutazione di beni immobili da destinare a locali scolastici. In particolare, per la finalità di esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali e/o per l'adempimento di obblighi legali e/o per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri ai sensi delle lettere b), c) ed e) dell'art. 6 del Regolamento. Il trattamento riguarderà dati anagrafici, di

contatto del concorrente e dati identificativi dell'immobile proposto e sarà effettuato con modalità manuali (supporti cartacei) e informatizzate, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e sicurezza. Il conferimento dei dati è necessario ai fini della partecipazione alla procedura. I dati personali raccolti potranno essere comunicati ad altri Uffici/Servizi del Titolare e alle amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 comma 2,D.lgs. 165/2001, società esterne e professionisti che svolgono servizi per conto del Comune in qualità di Responsabili Esterni, in qualità di soggetti coinvolti nel procedimento; i dati e le informazioni saranno conservati per il tempo strettamente necessario agli adempimenti di legge e sempre per l'assolvimento delle suddette finalità e non verranno trasferiti a un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale.

Gli interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del GDPR nei confronti del Titolare del trattamento. Per maggiori informazioni, in relazione alle modalità di esercizio di detti diritti, si prega di prendere visione del documento dal titolo "Procedura Esercizio dei Diritti" all'indirizzo:

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile tramite i seguenti recapiti:

Per ogni comunicazione, ai sensi degli articoli sopra riportati del Regolamento UE 2016/679, il Titolare mette a disposizione l'indirizzo mail:

Marcianise, lì _____