



Comune di Aversa
Provincia di Caserta

Piazza Municipio n. 1 Aversa 81031 – Tel. 081/5049184 Fax 081/5049188

Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la ricerca in locazione di un immobile da destinare temporaneamente a sede di scuola primaria – il Circolo Didattico “S. Agostino”.

L'Amministrazione Comunale di Aversa rende noto che in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 08/08/2017 intende individuare un immobile, da acquisire in locazione, dove poter trasferire le classi facenti parte del II circolo didattico, ad oggi ubicato nel complesso di S. Agostino.

L'immobile dovrà essere idoneo ad accogliere al suo interno aule per la scuola primaria nel rispetto delle vigenti norme statali e regolamenti in materia e secondo specifiche esigenze dell'ente.

A - REQUISITI DELL'IMMOBILE:

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti:

1 - Localizzazione:

a - L'unità immobiliare dovrà essere localizzata all'interno del perimetro abitato del comune di Aversa entro un raggio di 0,350 Km dall'attuale sede scolastica di S. Agostino in via S. Nicola;

b - Locali posizionati preferibilmente a piano terra, conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche e dotati di idonee uscite di sicurezza;

c - Dotazione di adeguata area verde esterna esclusiva, immediatamente adiacente, protetta e sicura (eventualmente anche di proprietà pubblica ma idonea ad essere riservata a tale uso);

d - Rispetto dei requisiti strutturali previsti dalle norme vigenti in materia di edilizia scolastica;

2 - Caratteristiche dimensionali e tipologiche:

a - Superficie utile complessiva dei locali tale da poter ospitare almeno n° 11 aule e relativi servizi,

b - Distribuzione interna dei locali suddivisa in:

- locale ingresso e idonei spazi di distribuzione;

- n° 1 locale per sala docenti;

- n° 1 locale per personale non docente;

- n° 1 locale palestra/spazi ludici;

- servizi igienici in numero adeguato a quanto stabilito dalle norme in materia igienico-sanitaria e di edilizia scolastica e comunque non inferiori a 10 unità, distinti per sesso, oltre ad 1 per disabili, 1 per personale docente ed 1 per personale non docente, dotati di antibagno, oltre ad ulteriori servizi rispondenti alle norme per i diversamente abili;

- servizi igienici per l'utenza, di numero adeguato a quanto stabilito dalle norme in materia igienico-sanitaria e di edilizia scolastica, dotati di antibagno, distinti per sesso oltre ad ulteriori servizi rispondenti alle norme per i diversamente abili;

c - Gli impianti devono rispondere alle attuali norme.

3 - Dotazioni:

a - Tutti i locali, in funzione dell'uso a cui verranno deputati, dovranno avere idonei allestimenti impiantistici, in linea con quanto previsto dalla normativa in materia;

B - CONTENUTI, TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti interessati dovranno far pervenire c/o il Servizio Protocollo del Comune di Aversa, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/08/2017, un plico contenente la documentazione di seguito specificata:

a - istanza di manifestazione di interesse sottoscritta dal proprietario o dal soggetto rappresentante la proprietà dell'immobile offerto in locazione con, relazione descrittiva dell'ubicazione, della tipologia, dei dimensionamenti, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche dello stesso,

b - elaborato planimetrico dell'unità immobiliare oggetto di offerta con indicazione dei dati catastali e relativa attestazione di rispondenza alla categoria uso scuola;

c - elaborato planimetrico in opportuna scala descrittivo dei dimensionamenti e della distribuzione attuale degli spazi costituenti l'unità immobiliare oggetto di offerta;

d - documentazione fotografica descrittiva delle caratteristiche degli spazi esterni ed interni costituenti l'unità immobiliare offerta in locazione. Nell'istanza la ditta proprietaria dovrà dichiarare la propria disponibilità ad adeguare l'unità immobiliare offerta in locazione ai requisiti previsti alla precedente lettera A - "Requisiti dell'immobile".

Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE TEMPORANEAMENTE A SEDE DI SCUOLA PRIMARIA – II CIRCOLO DIDATTICO "S. AGOSTINO"**

All'esterno del plico dovranno essere riportate la ragione sociale e/o le generalità del proponente la manifestazione di interesse.

C - PROPOSTA DI INTERVENTO PER ADEGUAMENTO

Le istanze di manifestazione d'interesse dovranno essere corredate da proposta tecnica mediante la quale la proprietà dovrà specificare le soluzioni tipologiche e funzionali proposte per la definizione del futuro assetto degli spazi proposti in funzione delle caratteristiche tipologiche, funzionali, dimensionali richieste. A tal fine dovrà essere inoltrato:

a - Relazione tecnica descrittiva dei tempi e delle modalità di esecuzione dei lavori necessari per l'adeguamento degli spazi;

b - Elaborati planimetrici, in opportuna scala, descrittivi del futuro assetto dell'unità immobiliare proposta.

In tale fase il soggetto proponente potrà avvalersi, se ritenuto necessario ed al solo fine di consulenza, del supporto tecnico degli apparati istituzionali comunali.

D - OFFERTA ECONOMICA

Unitamente alla proposta tecnica dovrà essere prodotta, in busta chiusa, l'offerta economica con la quale dovrà essere specificato l'importo del canone annuo al quale condizionare il futuro rapporto di locazione. All'esterno della busta dovrà essere riportata la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE TEMPORANEAMENTE A SEDE DI SCUOLA PRIMARIA – II CIRCOLO DIDATTICO "S. AGOSTINO"**.

La medesima offerta economica, in alternativa all'indicazione del canone annuo al quale condizionare il futuro rapporto di locazione, in ragione della durata specificata al successivo punto E, potrà indicare gli importi annui relativi al periodo di locazione contrattuale (6 anni) ed all'eventuale rinnovo (6 anni) secondo le indicazioni richieste nel modulo da utilizzare per il pronunciamento.

E - CONDIZIONI GENERALI

Nel caso che verranno prodotte una o più proposte meritevoli di accoglimento, verrà redatta una graduatoria definita mediante il grado di soddisfacimento rilevato. L'ordine di graduatoria verrà redatto secondo il giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale. L'Amministrazione comunale si riserva di esaminare le manifestazioni di interesse che perverranno valutando quelle più vantaggiose sia in merito alla soluzione tecnica che all'entità economica proposte. La presentazione delle manifestazioni di interesse non darà, comunque, alcun titolo al proponente per la rivendicazione di qualsiasi diritto.

Il ricevimento delle manifestazioni di interesse non determina, comunque, per l'Amministrazione comunale alcun tipo di impegno in quanto, la stessa, potrà ritenerle non soddisfacenti a qualsiasi livello di esame.

Nel caso in cui la procedura produca l'individuazione di una manifestazione di interesse soddisfacente rispetto alle esigenze sia tecniche che economiche, il conseguente rapporto di locazione verrà sottoposto al regime della Legge n° 392 del 27/7/1978 e regolamentato con apposito contratto.

La stipula del contratto di locazione dovrà essere preceduta dalla sottoscrizione di un **PRELIMINARE DI LOCAZIONE** con il quale verranno definiti i tempi ed i modi di esecuzione delle eventuali opere necessarie per l'adeguamento degli spazi alle finalità da conseguire, secondo le proposte di intervento indicate nella manifestazione di interesse acquisita. Al termine del periodo di esecuzione delle opere e a seguito di opportuna verifica della loro regolarità da parte del competente UTC, verrà formalizzato il contratto di locazione che dovrà prevedere:

a - durata del rapporto stabilita in anni 6 (sei);

b - possibilità di rinnovi successivi per periodi di anni 6 (sei) da formalizzare con specifici atti;

c - possibilità di recesso anticipato da parte del conduttore in qualsiasi momento del rapporto da comunicare al locatore con preavviso di mesi 6 (sei) rispetto alla data del rilascio;

d - quantificazione del canone di locazione specificando gli importi da applicare nel primo periodo naturale del contratto e nel primo periodo di rinnovo. Nel caso che l'Amministrazione comunale decida di recedere anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto di locazione (primi 6 anni), sarà riconosciuto al locatore il recupero della quota di canone determinata dalla differenza tra l'importo relativo alla prima durata e quello relativo al primo rinnovo, ridotta proporzionalmente in considerazione del periodo di mancato utilizzo dell'immobile rispetto alla scadenza naturale del contratto.

Per eventuali ulteriori informazioni si rimanda all'Ufficio **"Edilizia Scolastica"** del Settore "LL.PP., Manutenzione - Patrimonio - Ambiente" del Comune di Aversa - P.zza Municipio n° 1 (Tel.: 081/5049177 – 186 Fax: 081/5049188 - e-mail: r.serpico@aversa.org)

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune e sul sito WEB del Comune di Aversa per un periodo minimo di giorni 15 antecedenti la data fissata quale termine per la presentazione delle offerte.

Aversa, 10/082017

Il Dirigente
Ing. Raffaele Serpico
