



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO SCOLASTICO
DIREZIONE AMMINISTRATIVA SCUOLE 1

LICEO CLASSICO "F. DURANTE"
FRATTAMAGGIORE
Prot. 0005040 del 06/08/2025
VI-8 (Uscita)

Avviso Pubblico

La Città Metropolitana di Napoli nell'ambito della programmazione relativa alla gestione del proprio patrimonio immobiliare ricerca **un immobile da locare**, ubicato nel territorio del Comune di Frattamaggiore da destinare alle esigenze della sede succursale del L.S. Durante.

Le caratteristiche ottimali dell'immobile ricercato sono le seguenti:

1. ubicazione nel territorio del Comune di Frattamaggiore;
2. superficie complessiva utile interna di circa 2.000 mq, comprensiva di palestra e spazi connettivi;
3. circa n. 22 aule con quadratura media di 35/40 mq cadauna e almeno m. 3,00 di altezza;
4. servizi igienico-sanitari, illuminati ed areati naturalmente, con numero di vasi pari ad almeno uno per classe ed almeno un bagno disabili per piano;
5. almeno n.3 aule speciali da adibire a laboratorio polivalente, con quadratura compresa tra 50 mq e 90 mq;
6. locali per uffici e servizi:
 - almeno n. 2 locali da adibire a presidenza, segreteria didattica ed amministrativa e a sala professori;
 - n. 1 locale, di quadratura media minima di 20/30 mq per attività di coordinamento didattico ed assistenza integrativa studenti;
 - almeno n. 1 locale di presidio per personale non docente per piano;
 - relativi servizi igienici per personale docente e non docente;
 - almeno un locale di deposito per piano.
7. Area di parcheggio di ampiezza tale che il rapporto tra la stessa ed il volume dell'edificio sia pari ad almeno 1mq/10mc;
8. una palestra coperta, o in alternativa, spazio esterno per attività ginniche, con quadratura minima di 750 mq più i relativi servizi ed altezza minima, in caso di palestra coperta, di 7,20 m;
9. in caso di immobile esteso su più piani, idoneo impianto ascensore per il superamento delle barriere architettoniche.

L'immobile ed i relativi spazi dovranno essere dotato di tutte le certificazioni di legge propedeutiche all'agibilità – che vanno allegate alla proposta - ed in particolare:

- a) Titoli di proprietà;
- b) Atti di assenso edilizio-urbanistico (licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, SCIA, concessione in sanatoria – riportante la specifica destinazione scolastica), dal quale desumere la legittimità dell'immobile;
- c) Certificazione di idoneità igienico sanitaria rilasciata dalla ASL competente;
- d) Certificato di destinazione urbanistica ;
- e) Visura camerale aggiornata;
- f) Visure catastali e planimetrie aggiornate;
- g) certificato di agibilità dell'immobile dal quale si evinca l'uso ad istituto scolastico di livello superiore e relazione da parte di tecnico abilitato in merito alla conformità dello stesso agli indici di riferimento del DM 29 del 18/12/1975 e ss.mm.ii.;
- h) Certificato di collaudo statico, relativo all'immobile ed alla annessa palestra, aggiornato alle NTC 2018, riportante la destinazione d'uso scolastica;
- i) Verifica di vulnerabilità sismica, corredata di tutta la documentazione idonea a comprovare un livello minimo di vulnerabilità pari 0,8;
- j) Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 con allegati as-built, relative agli impianti elettrici, di protezione dalle scariche atmosferiche (o eventuale relazione di autoprotezione) e di messa a terra (comprensivo di denuncia inizio attività e ultima verifica biennale) complete di allegati obbligatori;
- k) Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 con allegati as-built, relative agli impianti termici, idrico sanitario, di scarico, antincendio, cablaggio strutturato, elevatore, di trattamento aria e climatizzazione ecc. complete di allegati obbligatori e libretti d'impianto;
- l) Attestazione di prestazione energetica (APE), per compravendita, redatto a valle di idonea diagnosi energetica redatta da ESCO e/o EGE certificati e/o Auditor energetici secondo norma tecnica;
- m) Certificazioni relativa ai materiali aventi riflessi sulla sicurezza (vetri a norma UNI EN 12600 stratificati di sicurezza degli infissi esterni ed interni, conformità dei cancelli elettrici scorrevoli alla Direttiva Macchine, ecc.);
- n) Dichiarazione di 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;
- o) Autorizzazione comunale all'immissione in fogna degli scarichi reflui;

- p) Certificazione di Prevenzione Incendi in corso di validità per attività 67 (scuole di ogni ordine e grado) e 74 (impianti di produzione calore), completo di tutti gli allegati quali planimetrie, vidimate dal comando dei Vigili del Fuoco che ha rilasciato il parere, con indicazione delle esatte destinazioni d'uso dei singoli locali, relazione ai fini antincendio con certificazioni dei materiali utilizzati ecc...;
- q) Stato di manutenzione (strutture, impianti, finiture esterne ed interne, ecc.) e la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o ordinaria da effettuarsi a cura della ditta proprietaria;
- r) relazione ed eventuale autorizzazione in merito all'utilizzo dei locali sotterranei o semi-sotterranei secondo le previsioni dell'articolo 17, comma 1 lettera a), del D.Lgs. 101/2020, ai fini della valutazione dei livelli di concentrazione dei gas radon;
- s) asseverazione a firma di un tecnico abilitato, per l'utilizzo dei locali chiusi sotterranei o semi - sotterranei prevista all'articolo 65, comma 3, del D.Lgs. n.81/08, ai fini della presentazione dell'istanza all'Ispettorato di Lavoro da parte del Datore di Lavoro/dirigente scolastico ai sensi dell'art. 1, comma 1 lettera e). L. 2003/2024, inerente a:
 - s.1) conformità dei locali agli strumenti urbanistici adottati e approvati e al regolamento edilizio comunale vigente e alle disposizioni di legge sia statali che regionali in materia;
 - s.2) agibilità dei locali;
 - s.3) rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti (dovranno essere rispettati gli standard previsti dal Regolamento Locale d'igiene e/o del Regolamento Edilizio adottato dal Comune territorialmente coinvolto e dalle disposizioni eventualmente impartita dal Servizio d'Igiene Pubblica);
 - s.4) rispetto delle norme di sicurezza sulla sussistenza dei requisiti di illuminazione idonei al tipo di attività da svolgere all'interno dei locali; sussistenza delle condizioni di salubrità dell'aria e dei sistemi di aerazione dei locali; sussistenza di idoneo

L'offerta dovrà essere corredata da proposta economica che dovrà essere redatta tenendo conto dei valori OMI della zona di riferimento.

La presentazione dell'offerta e l'interlocuzione con la Città Metropolitana non daranno in alcun caso a pretese contrattuali e di natura risarcitoria.

In assenza di offerte pienamente rispondenti ai requisiti indicati al presente bando, la Città Metropolitana di Napoli potrà prendere in considerazione anche proposte locative diverse, comunque atte a soddisfare le esigenze di collocazione della popolazione scolastica interessata.

Gli interessati potranno inoltrare le loro offerte, comunque non vincolanti per questa Amministrazione, a mezzo raccomandata o a mezzo PEC all'indirizzo cittametropolitana.na@pec.it indirizzandole alla Città Metropolitana di Napoli, Direzione Amministrativa Scuole 1e Programmazione Scolastica - Piazza Matteotti 1- 80133 Napoli , entro il prossimo 10 ottobre 2025

Il Dirigente
Ing. Pasquale Gaudino