

**Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la ricerca in locazione di un immobile da destinare a uso convittuale di supporto alle attività didattiche dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto" di Marina di Massa.**

La Provincia di Massa-Carrara rende noto che, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 758 del 26/04/2016, intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva e destinare a uso convittuale di supporto alle attività didattiche dell'Istituto Alberghiero "G.Minuto" di Marina di Massa.

L'immobile proposto dovrà essere, alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente.

1) UBICAZIONE E DESTINAZIONE

L'immobile, che sarà destinato ad uso convittuale (per un numero di circa 95 studenti) di supporto alle attività didattiche dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto", sito a Marina di Massa in Via Casone a Mare, deve essere ubicato nelle immediate vicinanze dell'Istituto medesimo (quindi in un'area che ne garantisca la raggiungibilità da e verso l'Istituto in un tempo limitato ed anche senza alcun mezzo di trasporto); l'Amministrazione si riserva, al proposito, una propria valutazione rispetto alla suddetta raggiungibilità;

L'immobile, adeguato e conforme alle disposizioni di legge, nonché ai requisiti richiesti nel presente avviso, dovrà essere disponibile a decorrere dall'inizio dell'anno scolastico 2016/2017, quindi, considerato il necessario periodo di allestimento dello stesso, dal 10/09/2016.

2) CARATTERISTICHE ESSENZIALI DELL'IMMOBILE RICERCATO

2.1. DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie lorda coperta complessiva compresa tra 900 e 1200 mq;
- razionale distribuzione dei locali;
- autonomia funzionale e/o accessi indipendenti;
- adeguate condizioni di aerazione dei locali

## 2.2. REQUISITI TECNICI

- Destinazione dell'immobile ad uso ricettivo alberghiero o extra alberghiero/ricettivo ed in particolare secondo le seguenti possibili tipologie: Strutture ricettive di cui all' Art. 24 della L.R. 42/2000, quali: a) alberghi, b) residenze turistico – alberghiere e c) villaggi turistici; Altre strutture, di cui all'Art. 45 della Legge Regionale 42/2000, quali, tra le strutture ricettive extra - alberghiere per l' ospitalità collettiva: d) case per ferie, e) ostelli per la gioventù;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla suddetta destinazione d'uso e conforme alle vigenti norme in materia;
- conformità alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità edilizia ed alla conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

## 3. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà durata, di massima, dal 10/09/2016 al 10/06/2017 e la durata effettiva dipenderà dalla durata dell'anno didattico 2016/2017;

## 4. CONDIZIONI CONTRATTUALI E PROCEDURE

Le condizioni contrattuali - ivi comprese la determinazione del canone di locazione nonché la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore - saranno oggetto di negoziazione successiva.

Il vincolo contrattuale sorgerà soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione, previa la suddetta trattativa negoziale con il soggetto proprietario dell'immobile ritenuto maggiormente idoneo, se presenti più manifestazioni di interessi;

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione d'interesse, l'Amministrazione provvederà alla verifica delle richieste inoltrate ed alla loro

valutazione rispetto ai requisiti di presentazione ed alla prossimità delle strutture proposte rispetto all'Istituto Alberghiero "G. Minuto";

Eventuali manifestazioni escluse verranno comunicate ai soggetti presentatori per le valutazioni del caso e per eventuali soccorsi istruttori in merito a carenze di documentazione;

Al termine di tale prima fase di valutazione, e nel caso sussistano strutture analoghe ed ammissibili per una successiva fase di trattativa ristretta, l'Amministrazione provvederà all'avvio ed alla conclusione di una trattativa ristretta con i soli soggetti presentatori le cui istanze saranno ritenute ammissibili;

Nella seconda ed ultima fase della procedura, finalizzata alla stipula di un contratto di locazione, nel caso sussistano più soggetti ammissibili, i soggetti presentatori verranno giudicati, attraverso successiva richiesta di presentazione di offerta su base d'asta, solo a partire dal valore economico della locazione che verrà proposta; nel caso in cui, sussista una sola manifestazione d'interesse ritenuta valida, l'Amministrazione si riserva il diritto di procedere con una trattativa verso l'unico soggetto disponibile ed in possesso dei requisiti richiesti.

#### 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17/05/2016 con le seguenti modalità: .

1) Inviata a mezzo posta all' indirizzo: Provincia di Massa-Carrara, Settore: Finanze – Bilancio - Patrimonio e Fabbricati – Sic – Economato - Servizio Pubblica Istruzione – Rete Culturale – Politiche di Genere, Piazza Aranci, n. 35, 54100, Massa.

L' invio della proposta è a totale rischio e spese del mittente e farà fede la data apposta con apposito timbro da questa amministrazione.

2) Consegnata a mano all' Ufficio Protocollo della Provincia di Massa-Carrara, sito a Massa, Piazza Aranci, n. 35. In Tal caso l'Ufficio ricevente è tenuto ad apporre sulla busta l'apposito timbro contenente data e orario di deposito della Manifestazione di interesse;

3) Spedita tramite PEC e firmata digitalmente all'indirizzo [provincia.massacarrara@postacert.toscana.it](mailto:provincia.massacarrara@postacert.toscana.it);

Qualora la manifestazione d'interesse pervenga oltre il predetto termine, sarà ritenuta irricevibile.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzia di

intermediazione immobiliare.

La busta contenente la proposta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: *“Ricerca immobile in locazione ad uso convittuale a supporto dell'attività didattica dell' Istituto Alberghiero Minuto di Marina di Massa”* e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante:
  - a) L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - b) L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;
- Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
  - a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
  - c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;

- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;

## 6. ULTERIORI CONDIZIONI

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara ma solo ed esclusivamente la ricerca di mercato di immobili idonei alla tipologie di locazione sopra indicata.

La Provincia di Massa-Carrara si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, ovvero di non dare seguito alla presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

L'Amministrazione provinciale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati.

L'Amministrazione provinciale, a suo insindacabile giudizio, si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

La presente procedura sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, sempre che sia ritenuta rispondente alle esigenze dell'Ente.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Il presente "Avviso pubblico" è pubblicato nell'apposita sezione del sito internet della Provincia di Massa-Carrara.

Per ogni ulteriore informazione, potranno essere contattate:

Francesca Lazzerini tel. 0585 816232, e-mail [f.lazzerini@provincia.ms.it](mailto:f.lazzerini@provincia.ms.it)

Dina Bertolini tel. 0585 816277, e-mail [d.bertolini@provincia.ms.it](mailto:d.bertolini@provincia.ms.it)