

## **ALL. A**

**Avviso pubblico per manifestazione di interesse per l'individuazione di uno o più immobili, da condurre in locazione passiva, da destinare a sede temporanea per le attività didattiche e formative dell'Istituto Minuto per gli anni scolastici 2022/2023 – 2023/2024 – 2024/2025.**

La Provincia di Massa-Carrara, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, intende indire il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazione d'interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di uno o più immobili da destinarsi a sede temporanea per le attività didattiche e formative per gli studenti dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto" di Marina di Massa.

### **1) UBICAZIONE E DESTINAZIONE**

L'immobile (o gli immobili), che sarà destinato ad uso scolastico, per un numero di circa 700 studenti, oltre a docenti, tecnici e amministrativi per le attività didattiche dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto", deve essere ubicato all'interno di uno dei territori dei Comuni costieri della Provincia (Massa, Carrara, Montignoso), quindi in un'area che ne garantisca la raggiungibilità da e verso l'Istituto in un tempo limitato. 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 in via continuativa, anche per il periodo di sospensione dell'attività didattica, per gli anni scolastici 2022/2023 – 2023/2024 – 2024/2025. Considerato il necessario periodo di allestimento del plesso, per l'anno scolastico 2022/2023 la disponibilità dovrà decorrere dal giorno 01/10/2022 salvo diverse predisposizioni.

### **2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICERCATO**

- n. 10 aule;
- servizi igienici in numero idoneo per l'espletamento del servizio;
- eventuali spazi per laboratori;

I locali devono essere adeguati a tutte le normative di legge vigenti in termini di dimensionamento, sicurezza e accessibilità.

### 3) REQUISITI TECNICI

Certificato di agibilità e collaudo;

Certificato di conformità impianto termico;

Certificato di conformità impianto idrico-sanitario;

Certificato di conformità impianto elettrico e di illuminazione di emergenza;

Denuncia dell'impianto di messa a terra;

Certificato di conformità impianto di protezione dalle scariche atmosferiche (ove previsto);

Certificato di collaudo degli apparecchi elevatori (ove previsto);

La documentazione di cui all'elenco che precede dovrà essere posseduta al momento della stipula del contratto anche a seguito degli eventuali adeguamenti.

### 4) DURATA DEL CONTRATTO E IMPORTO MASSIMO DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata, di massima, dal 01/10/2022 al 30/06/2025, salvo la possibilità di proroga da concordare tra le parti.

Le utenze per l'ordinaria gestione dell'immobile (luce, gas, acqua, telefono e spazzatura) sono a totale carico del soggetto conduttore che si impegna fin d'ora ad effettuare le relative volture a seguito della stipula del contratto.

### 5) CONDIZIONI CONTRATTUALI E PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

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

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione d'interesse, l'Amministrazione provvederà alla verifica delle richieste inoltrate ed alla loro valutazione rispetto ai seguenti requisiti:

Ubicazione dell'edificio con planimetrie catastali;

Qualità e condizioni dell'immobile (anche in caso di adeguamento);

Prezzo di locazione;

Costi di esercizio (indicativamente anche luce, gas, spazzatura, ecc..);

L'amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di trattare con ciascun soggetto interessato mediante trattativa diretta.

#### 6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 15/09/2022 con le seguenti modalità:

- Inviata a mezzo posta all'indirizzo: Provincia di Massa-Carrara, Settore 3: Tecnico, Servizio Patrimonio e Fabbricati, Piazza Aranci, n. 35, 54100, Massa.

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

Consegnata a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Massa-Carrara, -dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13:00, il martedì e giovedì anche dalle ore 15:00 alle 17:00, 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;

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

Saranno ritenute inammissibili le candidature:

Incomplete o prive di sottoscrizione;

Pervenute successivamente rispetto al predetto termine di scadenza;

Presentate per la locazione di immobili non rispondenti ai requisiti minimi richiamati al paragrafo 2;

Pervenute con modalità diverse da quelle sopra riportate;

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 da destinare a sede temporanea per le attività didattiche e formative dell'Istituto Minuto per gli anni scolastici 2022/2023 – 2023/2024 – 2024/2025”* e dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione con presentazione dell'immobile (o immobili) 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.

- 2) La proposta oggetto della presente dovrà contenere i seguenti requisiti:
  - Ubicazione dell'edificio;
  - Qualità e condizioni dell'immobile;
  - Prezzo di locazione;
  - Costi di esercizio;
- 3) Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 4) Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- 5) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, 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 né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi del presente avviso e della successiva aggiudicazione;
  - 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 sulla base della normativa vigente. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
- 6) Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;
- 7) Documentazione fotografica dell'immobile;

## 7) 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, per i quali i proprietari, partecipanti alla presente procedura, si rendono disponibili a garantirne l'accesso.

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.

I dati raccolti, ai sensi di legge (D.Lgs. n. 196/2003 e GDPR-Regolamento UE 2016/679), saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione della manifestazione dell'interesse, 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:

Arch. Marina Rossella Tongiani – P.O. Servizio Patrimonio e Fabbricati  
(Responsabile del procedimento) tel. 0585 816302, e-mail  
[m.tongiani@provincia.ms.it](mailto:m.tongiani@provincia.ms.it)

Massa, 08/09/2022

IL Dirigente  
Ing. Stefano Michela