

ALL. A

Avviso pubblico per 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".

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 di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di un immobile da destinarsi a convitto per gli studenti dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto" di Massa.

1) UBICAZIONE E DESTINAZIONE

L'immobile, che sarà destinato ad uso convittuale (per un numero di circa 80 studenti) di supporto alle attività didattiche dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto", attualmente sito nelle due sedi di Via XXVII Aprile n. 8 e Via Aurelia Ovest n. 139 a Massa, deve essere ubicato nelle vicinanze delle due sedi predette (quindi in un'area che ne garantisca la raggiungibilità da e verso entrambe le sedi 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 a decorrere dall'inizio dell'anno scolastico 2023/2024, quindi, considerato il necessario periodo di allestimento dello stesso, indicativamente, dal 10/09/2023.

2) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICERCATO

Posti letto richiesti per il convitto:

- N. 80 posti letto per convittori in camere doppie o triple dotate di bagno;
- Due posti letto per educatori in camere singole dotate di bagno;
- Un locale spogliatoio personale ATA;
- Una stanza infermeria;

Le camere messe a disposizione devono rispettare le dimensioni minime come da normativa comunale vigente, inoltre dovranno essere arredate con letti singoli, comodini, armadi, scrittoi e apparecchi illuminanti - del cui stato di conservazione si darà attestazione in apposito verbale di consistenza da sottoscrivere con

l'aggiudicatario del servizio - restando esclusa la disponibilità di biancheria.

- Disponibilità di una sala per la consumazione di prima colazione, pranzo e cena, di capienza non inferiore a 90 ospiti;
- Disponibilità di un locale cucina adeguatamente attrezzato per la preparazione dei pasti (colazione, pranzo e cena) per i convittori ospitati.

I locali devono essere adeguati a tutte le normative di legge vigenti per la ricezione alberghiera in termini di dimensionamento, sicurezza e accessibilità. In caso di presenza di studenti disabili dovrà essere assicurata la disponibilità di camere e servizi a norma per l'utilizzo da parte degli stessi.

3) 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 d) villaggi turistici; Altre strutture, di cui all'Art. 45 della L.R. 42/2000, quali, a) strutture ricettive extra - alberghiere per l'ospitalità collettiva: 1) case per ferie, 2) ostelli per la gioventù;
- Certificato di agibilità;
- 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 prevenzione incendi adeguato al numero complessivo dei convittori, semiconvittori, educatori e personale;
- Certificato di collaudo degli apparecchi elevatori;
- Piano di emergenza e di evacuazione.
- Certificato di idoneità statica o estremi del deposito al Genio Civile;

La documentazione di cui all'elenco che precede dovrà essere inviata successivamente, contestualmente alla presentazione dell'offerta economica.

4) DURATA DEL CONTRATTO E IMPORTO MASSIMO DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata, indicativamente, dal 10/09/2023 al 10/06/2024 e la durata effettiva dipenderà dalla durata dell'anno scolastico 2023/2024;

Importo massimo previsto per il canone di locazione: € 93.000,00 (novantatremila) su cui verrà applicato il ribasso offerto. Sono inoltre previsti € 30.000,00 (trentamila) quali rimborso spese luce, gas, acqua e telefono.

Compatibilmente con la propria disponibilità di bilancio e con le esigenze dell'IPSSEOA G. Minuto, la Provincia si riserva la facoltà di rinnovare la locazione anche per gli anni scolastici 2024/2025, 2025/2026 e 2026/2027 agli stessi prezzi, patti e condizioni.

5) CONDIZIONI CONTRATTUALI E PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

Le condizioni contrattuali - ivi comprese la determinazione del canone di locazione risultante a seguito del ribasso offerto nonché la disciplina del rinnovo e del recesso anticipato del conduttore, saranno definite nel contratto di locazione.

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

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di 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 alle attuali sedi dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto";

Nella seconda ed ultima fase della procedura, finalizzata alla stipula del contratto di locazione, nel caso sussistano più soggetti ammissibili, gli stessi verranno giudicati, attraverso successiva richiesta di presentazione di offerta economica per il canone di locazione il cui importo massimo previsto è pari ad € 93.000,00 (novantatremila) .

La scelta del contraente verrà effettuata mediante selezione dell'offerta secondo il criterio del prezzo più basso. In caso di parità di offerta, verrà considerata l'offerta relativa all'immobile più vicino alle attuali sedi dell'Istituto Alberghiero "G. Minuto".

Nel caso in cui sussista una sola manifestazione di 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.

6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/08/2023 con le seguenti modalità:

- Inviata a mezzo posta all' indirizzo: Provincia di Massa-Carrara, Settore 1

Amministrativo Finanziario: Programmazione Scolastica e Pari Opportunità,
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 Palazzo Ducale, Piazza Aranci, n. 35, Massa.

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;

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;

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:**

- 1) 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;
- 2) Fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 3) Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- 4) 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;

5) Elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;

6) Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante:

a) il possesso dei Requisiti Tecnici elencati al paragrafo 3;

b) che l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

7) Documentazione fotografica dell'immobile;

Non inviare offerte ma solo la manifestazione di interesse.

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.

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 di 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.

La Responsabile del Procedimento è la sottoscritta, Dirigente del Settore 1 Amministrativo Finanziario.

Per ogni ulteriore informazione, potranno essere contattate:

dr.ssa Francesca Lazzerini tel. 0585 816232, e-mail f.lazzerini@provincia.ms.it

sig.ra Dina Bertolini tel. 0585 816277, e-mail d.bertolini@provincia.ms.it

La Dirigente
dr.ssa Claudia Bigi