

## **AZIENDA USL Toscana Nord Ovest**

### **DOCUMENTAZIONE TECNICA E SPECIFICHE PROCEDURALI**

per l'acquisizione in locazione mediante trattativa privata di un immobile nel Comune di Aulla o Licciana Nardi da adibire a Centro Minori e Famiglie

Trattasi di un immobile/porzione di immobile in locazione passiva nel Comune di Aulla o di Licciana Nardi per essere adibito a sede delle le attività attualmente svolte presso l'immobile attualmente occupato dal Centro Minori e Famiglie per una migliore ubicazione territoriale delle stesse

L'immobile oggetto della Proposta (di seguito "l'Immobile") da destinare come Centro Minori e Famiglie deve prevedere e deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Gli immobili oggetto di Proposta locativa devono:

- essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente ricerca di mercato;
- essere ubicati nel Comune di Aulla o di Licciana Nardi, preferibilmente nella zona centrale di Aulla;

**Destinazione:** sede delle attività socio-sanitarie del Centro Minori e Famiglie.

**Tipologia:** immobile autonomo o porzione compatta e continua di immobile, dotato di autonomia funzionale; qualora l'immobile sia costituito da un complesso condominiale i locali dovranno avere ingresso completamente indipendente.

**Ubicazione:** L'ubicazione deve essere nel territorio del Comune di Aulla o Licciana Nardi, preferibilmente in zona centrale, non isolato, di facile viabilità, con sufficienti disponibilità di parcheggio, preferenzialmente gratuito nelle aree limitrofe e servito dai mezzi pubblici, in modo da essere facilmente raggiungibile da parte degli utenti e di consentire al personale con le altre strutture territoriali.

**Superficie (calpestable):** l'Immobile deve avere una superficie compresa fra i 200 e i 250 mq., così articolati:

L'immobile che cerchiamo deve le seguenti caratteristiche:

- 8 (otto) locali da adibire ad uffici (6 uffici di circa 12 mq. e 2 uffici di circa 16 mq.).
- 2 (due) locali di circa 20-25 mq. da adibire rispettivamente a sala riunioni e ludoteca.
- 1 (uno) locale da adibire ad archivio (circa 16mq.).
- 4 servizi igienici separati 2 (di cui uno per disabili) per operatori e 2 (di cui uno per disabili) per utenti.

I locali dovranno essere dotati di idoneo rapporto aero-illuminanti e di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

L'immobile dovrà essere dotato di conformità urbanistico-edilizia e gli impianti tecnologici dovranno essere conformi alla normativa vigente e possedere le necessarie certificazioni

Tutti i locali dovranno, dovranno inoltre possedere i requisiti impiantistici previsti dalle specifiche normativa di settore e le necessarie certificazioni.

L'immobile dovrà essere dotato di videocitofono all'ingresso e preferenzialmente di porta blindata o inferriata all'ingresso.

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili con una suddivisione dei locali e delle aree differenti da quanto sopra elencato purché potenzialmente idonei agli utilizzi indicati e adattabili alle esigenze esplicitate con il presente bando mediante interventi a totale carico dell'offerente.

L'importo massimo del canone che l'Azienda è disponibile a corrispondere è pari a € 8 **mq/mese** compreso fra il minimo e il massimo degli indici OMI riferiti ad una locazione di tipo terziario (servizi) in riferimento alla città di interesse con un massimo annuo di € 20.400 oltre eventualmente IVA 22% annuali e spese di registrazione, a prescindere dalla consistenza a mq. dell'immobile offerto.

**Stato di diritto:** possedere l'agibilità, essere conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste; rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge; conformità alla vigente Normativa in termini di risparmio energetico; inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli non compatibili con l'uso (usi civici, servitù, etc...);

**Stato di fatto:** buon stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati salvi gli adeguamenti necessari ai fini del rispetto della normativa sull'accreditamento; impianti in completa efficienza, realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione, sostenibilità ambientale complessiva; l'immobile/unità immobiliare dovrà pertanto essere consegnato all'Azienda Toscana Nord Ovest pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente.

Saranno giudicate ammissibili anche proposte d' immobili i cui proprietari s'impegnano a proprie cura e spese nei termini richiesti ad eseguire le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge e/o ai requisiti richiesti.

I partecipanti alla trattativa privata debbono possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. e ai sensi della Normativa antimafia ex D.lgs. n. 159/2011 s.m.i.

Il canone proposto determinato in esito allatrattativa privata esperita dalla Azienda Toscana Nord Ovest per l'assunzione in locazione del bene ad uso aziendale [sarà ridotto, ex art. 3, commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, e s.m.i., nella misura del 15% ai fini della quantificazione del canone contrattuale.](#)

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Silvia Bruno

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: NICOLA CERAGIOLI

DATA FIRMA: 21/02/2023 13:17:57

IMPRONTA: 35626239653833333831373031636130393532373365343265393536613862313162323635376430