



Avviso pubblico esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile da destinare a uso residenziale universitario.

1. Premessa

La Scuola IMT Alti Studi Lucca intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile sito nel Comune di Lucca da adibire a residenza universitaria.

La Scuola IMT Alti Studi Lucca è uno dei sette Atenei a ordinamento speciale in Italia, Scuola di dottorato e centro di ricerca in cui docenti e ricercatori svolgono attività di ricerca metodologica di alto valore scientifico. Dal 2005 a oggi la Scuola ha registrato un continuo aumento delle domande di accesso ai suoi corsi. Questa attrattività è dovuta alla selezione dei candidati, che si svolge su base esclusivamente meritocratica in condizioni di competitività ed apertura su scala internazionale, e ai servizi di supporto allo studio di alta qualità, dove ogni borsista ha diritto a posto alloggio e vitto all'interno delle strutture del Campus. In questo quadro è chiara la necessità della Scuola di aumentare le borse di dottorato che sta erogando. Lo sviluppo e la crescita della Scuola richiedono di ampliare la capacità delle residenze universitarie, che a oggi non possono contenere l'incremento degli allievi previsto.

La ricerca in oggetto è rivolta a siti da adibire a nuove residenze universitarie che dovranno inserirsi nel sistema del Campus integrato che si sviluppa nel centro storico della città di Lucca, in edifici posti a breve distanza dalla sede attuale del Campus universitario locata in piazza San Francesco n.19, preferibilmente all'interno della cerchia delle mura urbane.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né è espressione di volontà a contrarre. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno. I partecipanti, in ogni caso, non possono vantare diritti o pretese nei confronti della Scuola né possono in alcun modo agire per il risarcimento dei danni presunti connessi alla presente manifestazione di interesse. È facoltà della Scuola revocare ovvero non concludere l'iter avviato con la presente manifestazione di interesse senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

2. Riferimenti Ente proponente

Scuola IMT Alti Studi Lucca
sede: Piazza San Ponziano 6 Lucca
telefono: 0583 4326 717,
sito web: <https://www.imtlucca.it/>,
pec: imtlucca@postecert.it

3. Operatori a cui è rivolto l'avviso

Possono presentare manifestazione di interesse enti pubblici e persone fisiche o giuridiche private che:

- non siano interdette, inabilite o fallite e che non abbiano a proprio carico procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non abbiano riportato condanne penali definitive e non abbiano procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non siano destinatarie di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non abbiano debiti nei confronti di Scuola IMT Alti Studi Lucca o liti pendenti con la stessa.

4. Oggetto e caratteristiche della manifestazione di interesse

La presente manifestazione di interesse è rivolta a enti pubblici, persone fisiche e giuridiche private, che intendono offrire un immobile/complesso immobiliare di loro proprietà alla Scuola IMT Alti Studi Lucca da adibire a residenza universitaria, rientrante in una delle seguenti fattispecie:

- a) immobile esistente da ristrutturare (rientrante nella fattispecie di cui all'art 4 lett. A1 del DM n. 1257/2021);
- b) immobile esistente da acquisire (rientrante nella fattispecie di cui all'art 4 lett. C del DM n. 1257/2021).

L'immobile deve essere nella disponibilità del soggetto offerente a titolo di piena proprietà e averne altresì il possesso, libero da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

L'immobile non deve presentare vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblico.

4.1. Requisiti di ubicazione e tecnico dimensionali

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti minimi:

A	Ubicazione	L'immobile deve essere sito nel Comune di Lucca preferibilmente all'interno del centro storico (cerchia delle mura) della Città di Lucca
B	Capacità ricettiva	L'immobile esistente o la proposta di intervento devono prevedere una capacità minima di almeno 30 posti letto in camere singole con posto studio e bagno privato. La struttura deve essere organizzata preferibilmente secondo la tipologia "ad albergo" (punto 3, Allegato A, DM n. 1256/2021); è ammessa anche l'eventuale presenza di alcuni minialloggi per potere ospitare differenti tipi di utenti.
C	Standard dimensionali e qualitativi	Immobile terra-cielo L'immobile esistente o la proposta di intervento deve garantire il rispetto delle disposizioni normative in materia di igiene edilizia, di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche e delle altre disposizioni normative vigenti. Non serve una "mensa interna alla struttura", ma l'immobile esistente o la proposta di intervento devono prevedere la possibilità di realizzazione di spazi di preparazione e consumazione dei pasti (cucine collettive, una per piano) nelle aree destinate alle funzioni residenziali. L'immobile o la proposta di intervento dovranno prevedere la possibilità di realizzazione di un bagno per piano ad accesso facilitato; L'immobile esistente o la proposta di intervento devono prevedere le seguenti unità ambientali: sala/e studio, aula/e riunioni, sala video/musica (soggiorno comune), lavanderia/stireria. Non possono essere previste camere a piano terra con affaccio sul fronte strada. Eventuali camere a piano terra devono affacciarsi su giardino/cortile interno di proprietà.
D	Conformità urbanistica e catastale	L'immobile deve: - essere censito nel Catasto Fabbricati; - essere in possesso di idoneo titolo edilizio; - essere conforme allo strumento urbanistico; - non essere stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati e qualora oggetto di opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo

		o in difformità totale o parziale rispetto ai titoli abilitativi, di aver ottenuto il rilascio del relativo permesso in sanatoria. Deve essere prodotta specifica dichiarazione di conformità urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile a firma di tecnico abilitato ed iscritto nei relativi albi secondo le competenze professionali di legge.
E	Destinazione urbanistica compatibile	Deve essere prodotta specifica attestazione che la destinazione urbanistica sia compatibile con la realizzazione di residenza universitaria, secondo gli strumenti urbanistici vigenti (RU) e adottati (PO).

4.2. Requisiti specifici per immobili da ristrutturare

Nel caso in cui l'immobile offerto sia un immobile da ristrutturare (punto 4 lett. a.), i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno presentare una relazione tecnica illustrativa (descrizione dello stato e della destinazione attuale, cenni storici...), e quantificare i costi per l'attuazione dei lavori di ristrutturazione e/o riqualificazione dell'immobile tramite l'elaborazione di apposito "Computo metrico estimativo" che consentirà alla Scuola di effettuare una verifica sulla sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento.

Potrà essere presentato eventualmente un progetto di fattibilità tecnica ed economica

In ogni caso i progetti presentati dai partecipanti alla manifestazione di interesse (*qualora si concluda con un provvedimento di aggiudicazione*) si intendono acquisiti definitivamente ed irrevocabilmente al patrimonio dell'Amministrazione che potrà farne l'uso che riterrà più opportuno – ivi compreso il suo utilizzo per la partecipazione a bandi pubblici o altra finalità coerente con i fini statutari della Scuola – senza dover corrispondere alcunché all'offerente, né a titolo corrispettivo, né a titolo indennitario o di risarcimento.

4.3. Requisiti specifici per immobili esistenti da acquisire

Nel caso in cui l'immobile offerto sia un immobile da acquisire (punto 4 lett. b) dovrà possedere i seguenti requisiti.

A	- libero da persone e cose, in possesso di agibilità e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche e a norma con le dispositivi per la prevenzione antincendio;
B	- non essere gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimenti, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione) al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
C	- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, Legge 46/90, DLgs 192/2005, DLgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26.06.2009, DL 63/2013);
D	- qualora ultimato essere allacciato ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, fognatura); - essere fornito di tutte le certificazioni necessarie relative ai materiali impiegati;

5. Modalità e termini di presentazione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 13:00 del giorno 6 settembre 2022**, al seguente indirizzo:

Scuola IMT Alti Studi Lucca – piazza San Ponziano n. 6 55100 Lucca – Ufficio Protocollo mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati debitamente autorizzati ovvero tramite consegna a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

La presentazione della manifestazione di interesse è a esclusivo rischio del presentatore. La Scuola non assume alcuna responsabilità per il caso in cui, per disguidi postali o di altra natura o comunque per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all'indirizzo sopra indicato nel termine perentorio stabilito, anche se spedito prima del termine di scadenza a mezzo del servizio postale o di altro vettore, a nulla valendo il timbro della data di partenza. I plichi pervenuti oltre il termine di scadenza non saranno aperti. Il plico consegnato o spedito dovrà essere chiuso e siglato sui lembi di chiusura e riportare la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse - Avviso pubblico per indagine esplorativa per l'acquisto di un immobile da destinare a uso residenziale universitario". Esso dovrà contenere i seguenti allegati debitamente firmati dal/dai proprietario/i dell'immobile o dai loro delegati muniti di apposito mandato/procura:

- a) Domanda di partecipazione
- b) Documentazione Tecnica come dettagliata alla successiva lettera b)
- c) Offerta Economica (in separata busta chiusa)

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema **allegato a**), sottoscritto dal soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000:

- di essere proprietario dell'immobile offerto in vendita;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- dichiarazione di impegno a non alienare il bene, o comunque a non perderne il possesso, per 180 (centottanta) giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse da parte della Scuola
- dichiarazione di non aver nulla a pretendere per i progetti eventualmente presentati che resteranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione per l'uso che riterrà opportuno purché in coerenza con le finalità istituzionali della stessa;

Nell'eventualità che lo stesso proponente offra più immobili le diverse proposte dovranno essere presentate in plichi separati.

b) DOCUMENTAZIONE TECNICA

La domanda di partecipazione deve essere corredata del riepilogo delle caratteristiche dimensionali dell'immobile, dell'anno di costruzione, dell'eventuale ultima ristrutturazione, delle caratteristiche degli impianti, delle certificazioni esistenti ecc.

La domanda di partecipazione dovrà essere inoltre corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Relazione tecnica illustrativa (descrizione dello stato e della destinazione attuale, cenni storici...);
- 2) Quantificazione dei costi per l'attuazione dei lavori di ristrutturazione e/o riqualificazione dell'immobile tramite l'elaborazione di apposito "Computo metrico estimativo" che consentirà alla Scuola di effettuare una verifica sulla sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento. A tal fine si richiede l'indicazione dei mq lordi e calpestabili e il numero posti letto (singola e doppie)
- 3) Eventuale Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- 4) Documentazione fotografica (interna ed esterna);
- 5) Documentazione grafica dello stato attuale (piante, prospetti, sezioni, planimetria generale)
- 6) Planimetria degli spazi esterni con individuazione degli accessi carrabili e pedonali;
- 7) Visura catastale di ogni unità immobiliare;
- 8) Planimetria catastale di ogni unità immobiliare;
- 9) Elaborato planimetrico catastale (se presente);
- 10) Estratto di mappa catastale;
- 11) Attestazione della destinazione urbanistica;
- 12) Dichiarazione della conformità urbanistico-edilizia e catastale dell'immobile;
- 13) Attestato di prestazione energetica (se presente).

Solo per gli immobili vincolati:

1) Documentazione relativa al vincolo architettonico ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

c) OFFERTA ECONOMICA

Nell'offerta economica dovrà essere indicato:

1. il valore dell'immobile alle condizioni attuali;
2. eventuale importo dei lavori per la trasformazione in residenza universitaria;
3. il valore degli arredi;
4. spese tecniche, oneri fiscali, e altri importi.

L'offerta è vincolante per centottanta giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse da parte della Scuola. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da suo delegato e chiusa in una busta con l'indicazione "offerta economica" da inserire nel plico da consegnare.

Il presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Scuola alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione dall'Ente né alcun impegno nei confronti degli stessi. La Scuola si riserva di chiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni di interesse presentate e di acquisire tutti gli elementi necessari alla piena e completa valutazione delle proposte nonché all'accertamento della loro idoneità e rispondenza all'interesse pubblico perseguito.

6. Valutazioni delle proposte pervenute.

La Scuola, tramite apposita Commissione valuterà le proposte pervenute ed individuerà l'immobile maggiormente rispondente alle sue esigenze al fine partecipare al cofinanziamento disposto dal DM MUR 1257/2021. Alla Commissione è rimessa la valutazione dell'impatto economico complessivo dell'intervento e la decisione definitiva circa la proposta selezionata da sottoporre al Consiglio di Amministrazione per il prosieguo della procedura fino all'eventuale acquisto.

Sarà considerata con favore la vicinanza dell'immobile offerto con il Campus universitario della Scuola sito a Lucca in Piazza San Francesco 19.

Sarà valutata anche la chiarezza e l'accuratezza delle proposte presentate.

7. Ulteriori informazioni

La Scuola si riserva la facoltà di interpellare, a proprio insindacabile giudizio, anche soggetti diversi, in base alle proprie specifiche esigenze. Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, comunque valida, la Scuola potrà procedere comunque con l'acquisto.

La Scuola si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso senza che ciò comporti alcuna pretesa dei soggetti che hanno manifestato interesse.

La Scuola IMT si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate restando comunque salva la facoltà di indirizzarsi all'acquisto di immobili diversi da quelli proposti nelle manifestazioni di interesse come di non effettuare alcun acquisto, senza che i presentatori delle manifestazioni di interesse possano pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

Come disposto dalla L. n. 111/2011 la congruità del prezzo offerto sarà valutata e attestata dall'Agenzia del Demanio. L'acquisto è pertanto subordinato all'esito positivo di tale attestazione.

8. Responsabile del procedimento

Eventuali richieste di chiarimenti e le informazioni inerenti agli aspetti procedurali dell'avviso in oggetto dovranno essere inoltrate al Responsabile del Procedimento dott. Giulio Bolzonetti (acquisti@imtlucca.it).

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di Scuola IMT Altissimi Studi Lucca www.imtlucca.it.

9. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. L'informativa completa è consultabile alla pagina web https://www.imtlucca.it/amministrazione-trasparente/trasparenza:altri_contenuti:altri_contenuti_-_privacy del sito istituzionale di Scuola. Il titolare del



trattamento è la Scuola IMT Alti Studi Lucca nella persona del Rettore, Professore Rocco De Nicola, sede legale Piazza San Ponziano, 6 - 55100 - Lucca. I dati di contatto del Titolare del trattamento sono: indirizzo PEC: imtlucca@postecert.it.

Allegati:

- Modello di domanda di partecipazione

PUBBLICATO IN DATA 26 MAGGIO 2022

Spett. le
Scuola IMT Altì Studi Lucca

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - Avviso pubblico esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile da destinare ad uso residenziale universitario

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____) il _____, C.F.: _____ residente a _____ in Via _____ n° _____, Telefono _____ E-mail _____ Pec _____

Oppure in caso di persone giuridiche

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____) il _____, C.F.: _____ residente a _____ in Via _____ n° _____, Telefono _____ E-mail _____ Pec _____ in qualità di (*rappresentante legale, procuratore*) _____ (*eventualmente*) giusta procura generale/speciale n° _____ del _____ a rogito del notaio _____ autorizzato a rappresentare legalmente (*Denominazione/Ragione Sociale*) _____ con sede in _____, Via _____ n° _____, codice fiscale _____ partita I.V.A. _____, iscritta al registro per le imprese presso la Camera di Commercio, Telefono _____ E-mail _____

DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non abbiano debiti nei confronti di Scuola IMT Altì Studi Lucca o liti pendenti con la stessa.
- di impegnarsi a non alienare il bene, o comunque a non perderne il possesso, per 180 (centottanta) giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse da parte della Scuola
- di non aver nulla a pretendere su eventuali progetti che saranno presentati – che resteranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione per l'uso che riterrà opportuno purché in coerenza con le finalità istituzionali della stessa;

- che quanto facente parte della documentazione tecnica corrisponde al vero;
- di essere proprietario dell'immobile *oppure* di essere delegato dal/i proprietario/i dell'immobile con apposita procura che si allega
- avere la piena disponibilità dell'immobile offerto in vendita

In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.,

Si ricorda di allegare copia del documento di identità del sottoscrittore

Firma
