

## **Avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile da destinare ad uso istituzionale universitario.**

### **1) Premessa**

La Scuola IMT AltI Studi Lucca intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni in interesse alla vendita di un immobile sito nel Comune di Lucca, preferibilmente all'interno del centro storico, (cerchia delle mura) da adire a sede istituzionale universitaria.

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) Oggetto**

La presente manifestazione di interesse è rivolta a soggetti pubblici e privati che intendono offrire un immobile di loro proprietà alla Scuola da adibire a sede istituzionale universitaria.

L'immobile dovrà essere 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.

### **3) Dati tecnici dell'immobile**

L'immobile oggetto della presente indagine esplorativa deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- nuovo o di recente costruzione;
- ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo;
- da ristrutturare e/o riqualificare;
- essere dotato di autonomia funzionale e/o accessi indipendenti e comunque idoneo alla destinazione d'uso compatibile ai sensi di legge con le attività istituzionali della Scuola.

L'immobile inoltre deve:

- a) Essere sito nel territorio del Comune di Lucca preferibilmente all'interno del centro storico nella cerchia delle mura urbane.
- b) Avere una superficie lorda di almeno 800 mq, (ad esclusione di tutte le superfici necessarie per cavedi, vani tecnici, aree a verde, aree scoperte)

L'immobile indicato, **qualora pronto all'uso**, oltre ad essere conforme alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, sismica, deve possedere le seguenti dotazioni:

- Impianti elettrici:

- a) Impianto di distribuzione energia elettrica (luci-prese) per illuminazione ed alimentazione apparecchiature;
- b) Impianto di illuminazione di emergenza.

- Impianti Termici Idraulici:

- a) Riscaldamento autonomo;
- b) Impianto idrico sanitario con produzione di acqua calda;

- Impianti di sollevamento:

- a) Impianto di movimentazione: impianti elevatori in numero adeguato ai flussi di traffico degli utenti e dei dipendenti;

- Impianti di sicurezza:

- b) Impianto antincendio;
- c) Impianto di rivelazione fumi;

- d) Impianto antintrusione;  
- Collegamenti cablati dati/fonia in tutti i vani;  
- Sistema di videosorveglianza dell'area.

1. Nel caso di **immobile da ristrutturare e/o riqualificare** o comunque da adeguare funzionalmente all'uso universitario, i proprietari dovranno presentare una dichiarazione di disponibilità a:

- Ottenere tutte le autorizzazioni di legge necessarie per dare completa attuazione all'intervento di ristrutturazione e/o riqualificazione dell'immobile (Permesso di Costruire, Parere dei Vigili del Fuoco, attestazione di deposito del progetto strutturale presso gli Uffici del Genio Civile, eventuale Parere della Soprintendenza, ecc.);
- Quantificare i costi necessari 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.

#### **4) Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 17 giugno 2022**, al seguente indirizzo: Scuola IMT Alti Studi Lucca, piazza San Ponziano 6, 55100 Lucca 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 ad 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 immobile da destinare ad uso 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 contenente il riepilogo delle caratteristiche dell'immobile
- b) offerta economica (chiusa in un'apposita busta).

#### **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:

##### ***persone fisiche:***

- 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;

##### ***imprese e società:***

- di essere proprietaria dell'immobile offerto in vendita;
- di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno dei suddetti stati;

- che i legali rappresentanti della società non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- che i legali rappresentanti della società non sono destinatari di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi del D.L.vo 6.9.2011, n. 159.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre essere corredata da:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore
- eventuale delega con apposita procura rilasciata dal proprietario nel caso in cui l'offerente non sia il proprietario.

### ***RIEPILOGO CARATTERISTICHE IMMOBILE***

La domanda di manifestazione d'interesse 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.

### **b) OFFERTA ECONOMICA**

Nell'offerta di vendita, dovrà essere indicato:

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

L'offerta è vincolante per l'offerente 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.

Le manifestazioni d'interesse verranno esaminate dalla Scuola tramite apposita Commissione, cui 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 Campus universitario della Scuola sito a Lucca in Piazza San Francesco 19.

La Scuola stipulerà con i proprietari un contratto preliminare di acquisto registrato.

Allorquando la Scuola – tramite il controllo delle autorizzazioni acquisite dal proponente e l'analisi dei costi necessari per l'attuazione dell'intervento di ristrutturare e/o riqualificare (al fine della verifica della sostenibilità economica e finanziaria) – accerterà la fattibilità e la sostenibilità tecnica ed economica dell'intervento anche tramite l'accesso ad appositi finanziamenti ministeriali, si procederà alla stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

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.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Eventuali richieste di informazioni potranno essere inoltrate al Responsabile del Procedimento dott. Giulio Bolzonetti (acquisti@imtlucca.it)

La Scuola 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 della Scuola medesima 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.

Il presente avviso è pubblicato all'albo online della Scuola e sul sito istituzionale [www.imtlucca.it](http://www.imtlucca.it).

**PUBBLICATO IN DATA 26 MAGGIO 2022**

Spett. le  
Scuola IMT Alti Studi Lucca

**Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - Avviso pubblico esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile da destinare ad uso istituzionale 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 Alti 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

---