

**AVVISO ESPLORATIVO
FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE O UN COMPLESSO IMMOBILIARE 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 o un complesso immobiliare sito nel Comune di Lucca, preferibilmente all'interno del centro storico, (cerchia delle mura) da adibire a sede istituzionale universitaria, in linea con il proprio piano di sviluppo, con spazi destinabili ad uffici e/o aule e/o laboratori e/o residenza 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 o un complesso immobiliare di loro proprietà alla Scuola da adibire a sede istituzionale universitaria.

3. Dati tecnici dell'immobile/complesso immobiliare

L'immobile/complesso immobiliare 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/complesso immobiliare 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 400 metri quadrati (ad esclusione di tutte le superfici necessarie per cavedi, vani tecnici, aree a verde, aree scoperte)

L'immobile/complesso immobiliare offerto non dovrà 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.

4. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 13 febbraio 2025**, 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/complesso immobiliare da destinare ad uso universitario*". Esso dovrà contenere i seguenti allegati debitamente firmati dal/dai proprietario/i dell'immobile/del complesso immobiliare o dai loro delegati muniti di apposito mandato/procura:

- a) domanda di partecipazione contenente il riepilogo delle caratteristiche dell'immobile/complesso immobiliare;
- b) offerta economica (chiusa in un'apposita busta).

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema allegato a), sottoscritta 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/complesso immobiliare 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;

persone giuridiche, imprese, società:

- di essere proprietaria dell'immobile/complesso immobiliare offerto in vendita;
- 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.

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.

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.

RIEPILOGO CARATTERISTICHE IMMOBILE

La domanda di manifestazione d'interesse deve essere corredata dai seguenti dati:

1. identificativi catastali dell'immobile/complesso immobiliare;
2. provenienza dell'immobile/complesso immobiliare;
3. planimetrie ed eventuali prospetti dell'immobile/complesso immobiliare;
4. riepilogo delle caratteristiche dimensionali dell'immobile/complesso immobiliare e dei suoi annessi, dell'anno di costruzione, dell'eventuale ultima ristrutturazione, della situazione urbanistica (tra cui la presenza di Vincoli del Ministero della Cultura, la tipologia di destinazione ed eventuali esclusioni), delle caratteristiche degli impianti, delle certificazioni esistenti, ecc.;
5. attestazione sulla destinazione urbanistica dell'immobile/complesso immobiliare;
6. dichiarazione di conformità dell'immobile/complesso immobiliare con la disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica. L'immobile/complesso immobiliare non deve 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;
7. dichiarazione di conformità alla normativa igienico sanitaria;
8. dichiarazione di conformità con la normativa per la tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro;
9. dichiarazione di conformità con la normativa di prevenzione incendi;
10. dichiarazione di conformità con la normativa di abbattimento delle barriere architettoniche;
11. dichiarazione di conformità con la normativa sismica;
12. dichiarazione di 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);
13. dichiarazione sul numero di vani eventualmente adibibili a foresteria universitaria, specificando la dimensione delle camere e la presenza o meno di servizio igienico ad uso privato;
14. dichiarazione sugli spazi destinabili a parcheggio riservato, se presenti;
15. descrizione analitica delle seguenti dotazioni, con indicazione dei vani ove presenti/assenti:

- 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 e descrizione della tipologia di impianto;
- 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 (specificando in quali vani);
- Sistema di videosorveglianza dell'area.

Le dichiarazioni di conformità dal punto 6 al punto 12 potranno essere rese in modo cumulato. Nel caso in cui siano presenti delle non conformità, esse dovranno essere debitamente elencate.

Nel caso di **immobile da ristrutturare e/o riqualificare** o comunque da adeguare funzionalmente all'uso universitario, i partecipanti alla manifestazione di interesse potranno presentare una relazione tecnica illustrativa (descrizione dello stato e della destinazione attuale, cenni storici...), ed eventualmente 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.

Eventualmente 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 statuari della Scuola – senza dover corrispondere alcunché all'offerente, né a titolo corrispettivo, né a titolo indennitario o di risarcimento.

b) OFFERTA ECONOMICA

Nell'offerta di vendita, dovrà essere indicato:

1. il valore dell'immobile/complesso immobiliare alle condizioni attuali;
2. il valore degli arredi, se venduti separatamente dall'immobile/complesso immobiliare;
3. 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/complesso immobiliare 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'aderenza dell'immobile/complesso immobiliare proposto con i piani di sviluppo della Scuola come descritti nella propria programmazione triennale, per procedere successivamente con l'iter autorizzativo previsto per l'eventuale acquisto. Sarà considerata con favore la vicinanza dell'immobile/complesso immobiliare offerto al Campus universitario della Scuola sito a Lucca in Piazza San Francesco 19.

La Scuola, di comune accordo con il proprietario dell'immobile/complesso immobiliare, potrà incaricare professionisti per ottenere ulteriori pareri tecnici in merito alle non conformità indicate nel riepilogo delle caratteristiche dell'immobile.

La Scuola stipulerà con i proprietari un contratto preliminare di acquisto registrato per il quale non è prevista la caparra confirmatoria. Ai sensi dell'art. 12 comma 1-bis del D.L. n. 98/2011, l'acquisto è subordinato alla verifica di congruità del prezzo attestata dall'Agenzia del Demanio

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.

PUBBLICATO IN DATA 19 DICEMBRE 2024