

**AVVISO ESPLORATIVO
FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE AD
USO ISTITUZIONALE UNIVERSITARIO**

1. PREMESSA

La Scuola IMT Altı Studi Lucca intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni in interesse in merito alla messa a disposizione, in comodato, locazione o vendita, di immobili o porzioni di immobili siti nel Comune di Lucca, preferibilmente all'interno del centro storico (cerchia delle mura), da adibire a sede istituzionale universitaria, in coerenza con il proprio piano di sviluppo, con spazi destinabili ad uffici, info point e sale riunioni meglio descritti in seguito.

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 alla Scuola un immobile o parti di esso da adibire ad uffici, info point e sale riunioni meglio descritti in seguito.

3. DATI TECNICI DELL'IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE

L'immobile o la porzione di immobile oggetto della presente indagine esplorativa potrà essere:

- nuovo o di recente costruzione;
- ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo;
- da ristrutturare e/o riqualificare;

in ogni caso l'immobile/porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o accessi indipendenti e comunque idoneo, ai sensi di legge, alla destinazione d'uso compatibile con le attività istituzionali della Scuola.

L'immobile/porzione di 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 gli spazi e caratteristiche di seguito descritte:

1. almeno n. 1 spazio ad uso ufficio, preferenzialmente ad uso esclusivo della Scuola, destinabile a info point, di dimensioni in pianta maggiori o uguali a 15 m²;
2. almeno n. 1 spazio destinabile a sala eventi/riunioni di dimensioni in pianta maggiori o uguali a 50 m²;
3. spazi da adibire ad uffici open space mediante separazione con pareti mobili, oppure spazi per uffici singoli, la cui dimensione complessiva in pianta sia maggiore o uguale a 150 m²;
4. almeno n. 1 servizio igienico con uso riservato per gli uffici di cui ai punti precedenti;
5. almeno n. 1 spazio adibito a magazzino.

6. prese ethernet: almeno 2 per ogni ufficio e almeno 4 nella sala eventi/riunioni di cui al precedente punto 2;
7. cablaggio per access point Wi-Fi: un punto rete per ogni ufficio (gli apparati verranno forniti dalla Scuola) e almeno 3 nelle sale per eventi/riunioni di cui al precedente punto 2;
8. predisposizione di una stanza tecnica destinata ai patch panel, nella quale dovrà confluire anche lo scavo previsto per l'utenza della fibra ottica proveniente dalla strada. Qualora sia già presente una analoga predisposizione, si chiede di dettagliarne le specifiche;
9. allaccio alla fibra ottica per consentire l'accesso a internet mediante contratto con provider esterno;

Fermo restando il rispetto delle dimensioni sopra specificate, la proposta dovrà risultare prossima a tali parametri e non discostarsi in misura significativa dagli spazi minimi di interesse della Scuola.

La Scuola potrà prendere in considerazione anche proposte che, pur non rispondendo pienamente a tutti i requisiti sopra elencati, presentino comunque caratteristiche ritenute utili o adeguate alle proprie esigenze e finalità.

Se offerto in vendita l'immobile o la porzione di immobile 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 27 ottobre 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 finalizzato alla ricerca di un immobile o porzione di immobile da destinare ad uso istituzionale universitario*". Esso dovrà contenere i seguenti allegati debitamente firmati dal proprietario/possessore dell'immobile/porzione di immobile o dai loro delegati muniti di apposito mandato/procura:

- a) domanda di partecipazione contenente il riepilogo delle caratteristiche tecniche dell'immobile o porzione di immobile offerto;
- 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/detentore dell'immobile/porzione di immobile offerto;
- in caso di detenzione si chiede di fornire la documentazione attestante il titolo di detenzione o godimento dell'immobile/porzione di immobile;
- 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 proprietario/detentore dell'immobile/porzione di immobile offerto;
- in caso di detenzione si chiede di fornire la documentazione attestante il titolo di detenzione o godimento dell'immobile/porzione di immobile;
- 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 o documento equivalente nel caso in cui l'offerente non sia il proprietario/detentore dell'immobile o porzione di immobile.

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/PORZIONE DI IMMOBILE

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

1. identificativi catastali dell'immobile;
2. provenienza dell'immobile;
3. planimetrie ed eventuali prospetti dell'immobile/porzione di immobile;
4. riepilogo delle caratteristiche dimensionali dell'immobile/porzione di immobile 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/porzione di immobile;

Nel caso in cui l'immobile o la porzione di immobile sia nuovo o di recente costruzione, oppure sia stato già ristrutturato in condizioni assimilabili al nuovo, si forniscano anche le seguenti dichiarazioni:

6. dichiarazione di conformità dell'immobile/porzione di immobile con la disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica. L'immobile 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 sugli spazi destinabili a parcheggio riservato, se presenti;
14. 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.

Qualora l'immobile sia in fase di ristrutturazione le dichiarazioni di conformità dal punto 6 al 12 e quelle impiantistiche al punto 14 saranno rese dall'offerente al completamento dei lavori. Al momento della presentazione dell'offerta, il proponente si impegna a ottenere le suddette conformità e a consegnarle alla Scuola.

Nel caso in cui siano presenti delle carenze o delle non conformità, esse dovranno essere debitamente elencate al fine di porre in condizioni la Commissione giudicatrice di effettuare le opportune valutazioni.

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 un progetto di fattibilità tecnica ed economica.

La parte offerente potrà dichiarare il proprio impegno ad effettuare a sue spese i lavori di ristrutturazione e riqualificazione necessari in tal caso dovrà indicare la data in cui l'immobile/porzione di immobile sarà pronta all'uso;

In ogni caso i progetti presentati dai partecipanti alla manifestazione di interesse (qualora il procedimento 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

In caso di immobile/porzione di immobile offerto in 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.

In caso di immobile/porzione di immobile offerto in comodato/locazione dovrà essere indicato:

1. il valore del canone annuale offerto;
2. durata del comodato/locazione;
3. eventuali spese tecniche, oneri fiscali, e altri importi.

In entrambi i casi i prezzi offerti dovranno essere espressi in € al metro quadro.

È facoltà dell'offerente differenziare i prezzi in base alle diverse tipologie di spazi offerti. L'offerente potrà differenziare i costi di acquisto/locazione per ogni area (aule, uffici, magazzini ecc.).

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/detentore 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/porzione di immobile 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 finalizzazione dell'acquisto/locazione/comodato. Sarà considerata con favore la vicinanza dell'immobile offerto al Campus universitario della Scuola sito a Lucca in Piazza San Francesco 19. La Commissione potrà richiedere integrazioni al proponente qualora emergano carenze o necessità di chiarimenti sulla documentazione presentata.

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

In caso di immobile/porzione di immobile offerto in vendita 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.

5. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

I dati e le informazioni fornite dai partecipanti nell'ambito della presente procedura (inclusi i dati tecnici degli immobili e le condizioni economiche proposte) saranno trattati dall'Ente esclusivamente per le finalità connesse all'istruttoria e all'eventuale stipula del contratto, in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 e al D.lgs. 196/2003 e s.m.i.

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)

Le offerte ricevute non saranno diffuse, fatti salvi gli obblighi di pubblicazione e comunicazione stabiliti dalla normativa vigente in materia di trasparenza amministrativa (D.lgs. 33/2013 e s.m.i.) e dal diritto di accesso ai documenti amministrativi (L. n. 241/1990).

In particolare, saranno resi pubblici unicamente i dati strettamente necessari a garantire la regolarità della procedura e l'adempimento degli obblighi di trasparenza, quali: estremi del provvedimento di scelta, generalità del contraente, oggetto del contratto, importo e durata.

Restano riservati i dettagli tecnici e commerciali delle offerte non aggiudicatarie e, più in generale, le informazioni non soggette a obbligo di pubblicazione.

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.

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 verso immobili diversi da quelli proposti nelle manifestazioni di interesse come di non effettuare alcun operazione di acquisto/locazione, 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 07 OTTOBRE 2025

Spett. le
Scuola IMT Altì Studi Lucca

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - Avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile o porzione di 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, imprese, società

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. _____,
(eventualmente) 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;

barrare una delle due caselle

☐ di essere proprietario dell'immobile/porzione di immobile

☐ oppure di avere la detenzione dell'immobile/porzione di immobile (in tale caso specificare a che titolo)

(in caso di soggetti delegati si prega di allegare procura o documento equivalente)

- avere la piena disponibilità dell'immobile/porzione di immobile proposto

**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
