



Settore Edilizia Scolastica, Pianificazione, Trasporti e Patrimonio
- Ufficio Patrimonio-

AVVISO PUBBLICO
INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL REPERIMENTO DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PER
ATTIVITA' DI LABORATORIO E AULE DIDATTICHE PER
L'ISTITUTO PROFESSIONALE "G. MARCONI" DI SERAVEZZA

La Provincia di Lucca dovendo provvedere ad effettuare sull'immobile sede dell'Istituto Superiore di Istruzione "G. Marconi" di Seravezza lavori di demolizione e ricostruzione del corpo laboratori di manutenzione meccanica, lapideo e tecnologie elettriche ed elettroniche che comportano l'impossibilità di utilizzare i locali della scuola, ricerca immobili da prendere in locazione, nei territori comunali di Seravezza o Pietrasanta, da destinare ad attività di laboratorio con possibilità di annessi locali da utilizzare come aule didattiche, per consentire all'istituto scolastico di insediarsi entro il più breve tempo possibile in concomitanza all'inizio dei lavori.

Tanto ciò premesso, questa Amministrazione intende ora ricercare un'immobile situato nei territori comunali di Seravezza o Pietrasanta, ai fini della stipula di un contratto di locazione e da destinare a attività di laboratorio e aule dell'Istituto Professionale "G. Marconi" di Seravezza.

Il carattere della presente avviso pubblico di indagine di mercato è ricognitivo e non costituisce obbligo alcuno per la Provincia di Lucca, che potrà decidere di non prendere in locazione alcun immobile, ancorchè rispondente ai requisiti di seguito richiesti.

CARATTERISTICHE MINIME DELL'IMMOBILE

L'immobile deve possedere le caratteristiche funzionali ed i requisiti minimi specificati nel documento "*Caratteristiche minime immobile laboratori Seravezza*" parte integrante del presente avviso.

SOGGETTI INTERESSATI

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse del presente atto i titolari di diritti reali di proprietà su immobili aventi le "Caratteristiche minime dell'immobile". Non possono presentare istanza i titolari di altri diritti reali, quali l'usufrutto, enfiteusi, ecc.

I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.



Palazzo Ducale, Cortile Carrara – 55100 Lucca

Segreteria del Servizio: Tel. 0583 417.354 - Fax 0583 417.200

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a formulare alla Provincia di Lucca proposte di immobili coerenti con quanto sopra evidenziato possono manifestare la loro volontà presentando domanda in conformità allo schema "All. 1 - Modello di domanda Seravezza" parte integrante del presente avviso.

Le proposte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 19 Marzo 2024**, alla Provincia di Lucca – Ufficio Protocollo – Cortile Carrara, 1 – 55100 Lucca, **in plico chiuso**, con l'indicazione del mittente, indirizzato alla "Avviso pubblico di indagine di mercato finalizzata al reperimento di immobili in locazione per attività di laboratorio per l'istituto Professionale Marconi di Seravezza"

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo della Provincia di Lucca.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'Amministrazione per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non verranno restituiti al mittente.

Le proposte dovranno essere presentate, a pena di esclusione, in PLICO DEBITAMENTE SIGILLATO in modo da garantire la segretezza del contenuto, contenente due buste contraddistinte con le diciture:

Busta A) – Documentazione amministrativa e tecnica e **Busta B)** – Offerta Economica, che dovranno contenere quanto di seguito descritto.

Busta A) – documentazione amministrativa e tecnica

La busta **A)** debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna "**Busta A) documentazione amministrativa e tecnica**", e dovrà contenere esclusivamente:

- 1 **manifestazione di interesse**, presentata secondo lo schema allegato al presente avviso (*All. 1 - Modello di domanda Seravezza*)
- 2 **relazione descrittiva dell'immobile** che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso. Identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica. Indicare anche l'importo delle spese annuali medio per le utenze;
- 3 **planimetria** dell'immobile quotata anche in altezza illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali
- 4 **eventuale attestato di prestazione energetica** (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- 5 **documentazione fotografica** dell'immobile offerto
- 6 fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante),

dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione.

Busta B) – “Offerta economica”

La busta **B)**, debitamente sigillata in modo da garantire la segretezza del contenuto, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente e la dicitura esterna “Busta B) – Offerta economica”, e dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica (il prezzo richiesto per l'immobile), redatta sulla scorta del modello “All. 2 - Modello offerta economica Seravezza” e comunque riportare, a pena di esclusione, tutti i dati ivi richiesti.

La stessa deve essere redatta in lingua italiana, su carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo del valore di € 16,00, e deve contenere l'indicazione del prezzo di vendita offerto, **a pena di esclusione.**

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Col soggetto primo classificato sarà sottoscritto il contratto di locazione, sulla base e nel rispetto dei criteri e delle finalità evidenziate nel presente Avviso.

Il contratto di locazione, ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge 27/07/1978, n. 392, avrà durata dall'atto della stipula fino a dicembre 2026, con possibilità di tacito rinnovo per il tempo necessario alla conclusione delle opere sull'immobile sede dell'Istituto Professionale Marconi, e con diritto di recesso unilaterale *ad nutum*, con preavviso di 6 (sei) mesi, da parte dell'Amministrazione Provinciale.

Se il proponente è un soggetto operante in regime IVA, deve essere espressamente specificato se si opti per il regime di applicazione o di esenzione IVA.

La superficie contrattuale sarà ragguagliata ai sensi del D.P.R. 138/1998.

L'importo del canone di locazione definito verrà liquidato con periodicità trimestrale, su conto corrente bancario intestato al concorrente aggiudicatario e dal medesimo indicato.

In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, comprensivo di tutte le certificazioni disponibili. Saranno a cura del locatario tutti gli interventi e gli adeguamenti necessari, nonché ogni spesa ed onere connesso, ivi compresi gli oneri tecnici e quant'altro dovesse anche occorrere per l'ottenimento di tutte le necessarie certificazioni.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'Amministrazione Provinciale si riserva:

- di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti;
- a suo insindacabile giudizio, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte;
- la facoltà di esaminare proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti minimi richiesti.

Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto.

Le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste del presente avviso, e costituiranno criteri preferenziali

- 1) minore distanza dalla sede dell'Istituto *Professionale "G. Marconi" di Seravezza* via XXIV Maggio, 23;
- 2) mancanza di vincoli o limitazioni di utilizzo;
- 3) minore entità dei lavori e/o degli interventi da eseguire per l'utilizzo da parte dell'istituto scolastico;
- 4) l'offerta economica

Il presente "Avviso" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Provinciale, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte.

Una volta individuato l'immobile in base a tali criteri anche preferenziali, l'Amministrazione Provinciale si riserva di effettuare autonoma valutazione al fine della trattativa privata con il soggetto proponente. Si precisa che l'Amministrazione Provinciale valuterà le offerte con un canone mensile di locazione inferiore rispetto al canone di **€. 4,20/mq/mese** nel caso dei locali ad uso laboratori.

Il prezzo offerto dal concorrente non potrà essere quindi pari o superare l'importo suindicato.

Le offerte che non rispettino tale limite verranno escluse dalla gara.

ATTENZIONE: SI FA PRESENTE CHE ALL'OFFERTA ECONOMICA RISULTATA AGGIUDICATARIA SI APPLICHERÀ L'ARTICOLO 3, COMMA 4, 6 E 7, DEL DECRETO LEGGE N. 95 DEL 06.07.2012, CONVERTITO DALLA LEGGE DEL 7 AGOSTO 2012 N.135 E SS.MM.II. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE CHE DOVRÀ EFFETTIVAMENTE ESSERE INSERITO NEL CONTRATTO.

PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché alla sezione "Bandi" del sito istituzionale dell'Ente

INFORMAZIONI

Eventuali informazioni possono essere richieste, e fornite dall'Ufficio Patrimonio (geom. Marcella Lucchesi-0583/417798 e-mail m.lucchesi@provincia.lucca.it e geom. Massimo Tardelli - 0583/417936 e-mail m.tardelli@provincia.lucca.it).

PRIVACY

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679), relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente del Settore Edilizia Scolastica, Pianificazione, Trasporti e Patrimonio, Arch. Fabrizio Mechini.

Il Dirigente
(Arch. Fabrizio Mechini)

Allegato 1 – Modello di domanda Seravezza

Allegato 2 – Modello offerta economica Seravezza