



## AVVISO PUBBLICO

### Manifestazione di interesse per il reperimento di spazi destinati ad ASILO NIDO

#### 1. PREMESSA

La Scuola IMT Alti Studi Lucca intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di individuare sul territorio comunale, preferibilmente all'interno delle Mura Urbane, oppure fuori, nelle immediate vicinanze della parte est delle Mura Urbane, dei locali da adibire ad **Asilo Nido** a far data, indicativamente, da febbraio 2027.

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 in vendita, locazione o comodato, locali da adibire ad **Asilo Nido**, i cui servizi sono destinati con priorità al personale della Scuola.

I locali, in regola con la normativa urbanistica, dovranno avere le seguenti caratteristiche minime:

- essere ubicati nel territorio del Comune di Lucca (preferibilmente nel centro storico all'interno della cerchia delle mura urbane);
- essere disponibili e liberi da cose e/o persone;
- essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso;
- possedere una destinazione d'uso compatibile con servizi educativi o tutti i requisiti per un cambio di destinazione d'uso. Il proprietario deve dichiarare disponibilità e conformità urbanistico-edilizia;
- superficie idonea all'utenza prevista e coerente con il servizio educativo. Gli ambienti devono comprendere: area accoglienza, spazi attività/sezioni, zona riposo, refettorio o area pranzo, servizi igienici per bambini e adulti, locale personale e deposito;
- altezze, aerazione e illuminazione conformi alla normativa urbanistico-edilizia;
- materiali e finiture idonei all'uso per la prima infanzia;
- assenza di barriere architettoniche, percorsi accessibili, servizi igienici accessibili;
- rispetto delle norme di prevenzione incendi, vie di fuga e certificazioni impianti;
- impianti elettrici, idrici, termici e di ventilazione conformi alle normative. Certificato di agibilità e attestazione di prestazione energetica (APE);
- segnalare eventuali vincoli urbanistici o culturali;
- area esterna;

In considerazione della destinazione d'uso dell'immobile, da adibire ad Asilo Nido, lo stesso dovrà inoltre avere i seguenti requisiti:

- una superficie interna, esclusi gli spazi dedicati ai servizi generali, a vano ingresso, a cucina, non inferiore a mq 120;
- La zona bagno deve avere una superficie minima di 8 metri quadrati. Deve essere attrezzata con un minimo di tre servizi igienici (wc), oltre a un lavandino, un fasciatoio e una vasca con doccia;
- Spazi esterni: sono richiesti spazi esterni, con un minimo di 240 metri quadrati;
- I locali non possono essere in piani interrati o seminterrati;
- Deve essere presente o realizzabile una cucina o locale per la preparazione/sporzionamento pasti;
- Non devono essere presenti barriere architettoniche per garantire l'accessibilità per tutti i bambini.

La Scuola prenderà in considerazione esclusivamente proposte che rispettino i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente, riservandosi tuttavia di valutare positivamente eventuali condizioni migliorative o soluzioni diverse, purché coerenti con le proprie esigenze e finalità.

### **3. DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di locazione avrà la durata minima di 1 (uno) anno, rinnovabile annualmente, fino a necessità, fino ad un massimo di quattro anni complessivi;

### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 13:00** del giorno **26 gennaio 2026**, al seguente indirizzo:

Scuola IMT Altì 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 per realizzare un servizio di Asilo Nido". 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), 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/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 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;
- che i legali rappresentanti della società non siano 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.

**Documenti e dati da allegare alla domanda di partecipazione:**

La 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. relazione di 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;
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. eventuale dichiarazione di conformità con la normativa di abbattimento delle barriere architettoniche;
12. Attestazione di prestazione energetica (APE);
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:

a) Impianto antincendio;

b) Impianto di rivelazione fumi;

c) Impianto antintrusione;

- Collegamenti cablati dati/fonia (specificando in quali vani);

- Sistema di videosorveglianza dell'area.

Nel caso in cui siano presenti delle carenze o delle non conformità o non sia possibile produrre una o più dichiarazioni richieste, 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 Asilo Nido, i partecipanti alla manifestazione di interesse potranno presentare una relazione tecnica illustrativa che descriva lo stato attuale e i lavori necessari per l'adeguamento.

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

In ogni caso i documenti presentati dai partecipanti alla manifestazione di interesse si intendono acquisiti definitivamente ed irrevocabilmente dall'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. eventuali spese tecniche, oneri fiscali, e altri importi.

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

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 giudicatrice, cui è rimessa la valutazione complessiva afferente alle caratteristiche dell'immobile in relazione alla destinazione d'uso dichiarata, alla necessità di interventi più o meno estesi eventualmente occorrenti per adibirlo alla destinazione d'uso indicata, alla ubicazione, alla facilità di raggiungimento, alle caratteristiche degli spazi esterni fruibili, ai costi ed agli altri elementi inerenti le caratteristiche dell'immobile.

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](http://www.imtlucca.it).

**PUBBLICATO IN DATA 22 DICEMBRE 2025**

Spett. le  
Scuola IMT Altì Studi Lucca

**Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - Avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di spazi destinati ad ASILO NIDO**

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

---