



Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse all'assegnazione in Concessione in uso di porzione del complesso immobiliare denominato “*ex Convento di San Domenico – ex Manifattura Tabacchi*” di proprietà comunale ubicato in Lucca, Via Vittorio Emanuele n. 39 da destinare alla formazione universitaria e post-universitaria.

Il dirigente del Settore Dipartimentale 8 – Valorizzazione del Patrimonio e dell'Immagine della Città

RENDE NOTO

Il Comune di Lucca in esecuzione della deliberazione G.C. n. 359 del 19.12.2017 intende procedere alla concessione di una porzione del complesso immobiliare denominato “*ex Convento di San Domenico - ex Manifattura Tabacchi*”, attualmente oggetto di lavori di restauro, da destinare ad attività di formazione universitaria e post-universitaria.

Il presente avviso ha lo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva procedura per l'affidamento della concessione dell'immobile nel rispetto della finalità sopra indicata.

1. Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto del presente avviso (di seguito “Immobile”), ubicato in Lucca, centro storico, Via Vittorio Emanuele III, si sviluppa al piano primo e secondo della porzione nord ovest del complesso immobiliare denominato “*ex Convento di San Domenico – ex Manifattura Tabacchi*” circostante il chiostro dell'originario convento di San Domenico ed è rappresentato al Catasto dei Fabbricati nel foglio 196, dalla particella 110 sub.20 parte.

La superficie utile dell'Immobile è pari a circa mq. 3.880.

L'Immobile è attualmente interessato da lavori di restauro di cui al progetto PIUSS “Lucca Dentro” che potrà essere visionato presso il Settore Lavori Pubblici e Urbanistica del Comune di Lucca nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 17,00 (referente: Campisi Salvatore).

L'ultimazione dei lavori di cui al progetto di restauro attualmente in corso di realizzazione è prevista per la fine del 2018 e la consegna dei locali al concessionario potrà avvenire solo successivamente al positivo collaudo dei medesimi.

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso e anche laddove questo comporti una maggiore durata dei lavori, la facoltà di modificare il progetto di restauro in corso di realizzazione.

2. Destinazione d'uso

L'Immobile dovrà essere destinato ad attività di formazione di livello universitario e post universitario.

Ogni altra utilizzazione è vietata stante il vincolo di destinazione collegato ai finanziamenti pubblici per il restauro dell'immobile.

Trattandosi d'immobile dichiarato d'interesse storico artistico la concessione dovrà essere autorizzata dalla Direzione Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali (MIBAC) ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del D.Lgs. n. 42/2004.

L'Immobile sarà concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al termine dei lavori di restauro attualmente in corso di esecuzione, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica

sicurezza occorrenti per l'uso previsto e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Eventuali successivi interventi che si rendessero necessari per adeguare l'Immobile a particolari esigenze del concessionario saranno effettuati a cura e spese del concessionario stesso, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali.

3. Durata della concessione

La durata della concessione è rimessa alla valutazione dei proponenti ma in ogni caso non potrà essere superiore ad anni 15.

La concessione avrà inizio dalla sottoscrizione del relativo contratto e contestuale consegna dell'Immobile, non prima di gennaio 2019.

4. Canone

E' previsto il pagamento di un canone di concessione annuo, soggetto ad adeguamento istat annuale nella misura del 100%, stimato dall'Amministrazione in Euro **210.000,00**.

Il canone, da pagarsi in forma anticipata, sarà dovuto a decorrere dall'inizio della concessione indicato al punto 3).

5. Soggetti ammessi

Sono ammessi alla manifestazione d'interesse soggetti pubblici e privati, costituiti ed operanti nel rispetto dell'ordinamento vigente, che svolgano attività di formazione.

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentate, con la quale sotto la propria responsabilità dichiarino ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445 del 28.12.2000 il possesso dei seguenti requisiti:

- a) di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
- b) di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
- c) di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 (antimafia);
- d) di non aver subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- e) di aver maturato un'esperienza ultraquinquennale nel settore specifico dell'attività che sarà svolta nell'immobile oggetto del presente Avviso.
- f) di essere consapevole e di accettare che i locali verranno affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della ultimazione dei lavori attualmente in corso, di aver preso visione della documentazione tecnica e del progetto e di ritenere l'immobile idoneo per l'attività che dovrà svolgerci;

6. Esito della manifestazione d'interesse

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare, o modificare il presente avviso ovvero di non procedere, all'esito dell'acquisizioni di manifestazioni di interesse, con alcun ulteriore atto finalizzato all'affidamento della concessione. In ogni caso nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse.

7. Modalità e termine per la presentazione della manifestazione d'interesse.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Lucca - Ufficio Protocollo – Piazza S.Maria Corteorlandini n. 3 - 55100 Lucca - perentoriamente entro le ore **12.00** del giorno **28 febbraio 2018** - un plico sigillato sul quale dovrà essere apposta la denominazione del mittente e la seguente dicitura: ***“NON APRIRE: Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di porzione del complesso immobiliare denominato “ex Convento di San Domenico – ex Manifattura Tabacchi” da destinare alla formazione universitaria e post universitaria”***

Il plico dovrà contenere la manifestazione d'interesse alla concessione dell'immobile con riportati i dati anagrafici e fiscali del soggetto/associazione/società che la presenta.

La manifestazione d'interesse dovrà indicare:

- a) l'interesse ad ottenere la concessione dell'Immobile e l'indicazione del canone annuo di concessione che il proponente è disponibile a versare all'Amministrazione comunale;
- b) la durata della concessione richiesta;

e dovrà essere corredata, oltre che dalle dichiarazioni di cui al punto 5, anche da:

- c) Relazione con descrizione analitica delle attività che si intendono effettuare nell'Immobile in conformità alla sua destinazione come indicata nel presente avviso;
- d) Eventuale proposta di modifiche al progetto in corso di realizzazione necessarie per adeguare l'Immobile alle proprie necessità, senza aumento di costi a carico del Comune;
- e) Eventuale relazione tecnico-descrittiva dei lavori/migliorie che si intendono effettuare, con spesa a proprio carico, per adeguare l'Immobile alle proprie necessità;

Alla manifestazione d'interesse dovrà inoltre essere allegato:

- copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore;
- copia dello statuto sociale e dell'atto costitutivo;

8. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Dipartimentale 8 – Valorizzazione del Patrimonio e dell'Immagine della Città - arch. Maurizio Tani. Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'U.O. 8.1 – Valorizzazione del patrimonio ed espropri del Comune di Lucca – Via Santa Giustina n. 32, nelle seguenti giornate: lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13,00, martedì e giovedì dalle ore 8,30 - 13,00 e 14,30 - 17.00.

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Lucca al seguente indirizzo: www.comune.lucca.it.

9. Trattamento dei dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

Il dirigente
Arch. Maurizio Tani
(f.to digitalmente)

Allegati:

- planimetrie stato di progetto