



Certificate Number 1122
ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001

Prot. n. 13698 del 18.03.2025

AVVISO PUBBLICO - INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA VENDITA, RISTRUTTURAZIONE E SUCCESSIVA LOCAZIONE DI IMMOBILE.

La società Sistema Ambiente SpA, che gestisce il servizio di igiene urbana sul territorio del Comune di Lucca (P.Iva: 01614560464, avente sede legale in Lucca, Via delle Tagliate III, Trav. IV, n. 136, Loc. Borgo Giannotti, iscritta al registro delle imprese della Toscana Nord-Ovest, iscrizione REA n. LU – 153272, data iscrizione 01/04/1996, capitale sociale interamente versato: 2.487.656,64 euro, società a prevalente capitale pubblico soggetta a direzione e coordinamento da parte di Lucca Holding spa ex art. 2497 bis c.c.), pubblica il presente Avviso avente carattere esplorativo e non vincolante per le Parti, finalizzato a sondare il mercato ottenendo manifestazioni d'interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati ad acquistare immobile sito in Lucca, Frazione di S. Pietro a Vico, Via dei Pasquinetti, distinto nella mappa del Catasto vigente nel foglio 106 dalle particelle 1784 sub.1 e, successivamente, a seguito di ristrutturazione, concedere in locazione una parte del suddetto immobile a Sistema Ambiente SpA.

*

1. Natura dell'Avviso.

Il presente Avviso costituisce una semplice indagine di mercato non vincolante per le Parti.

L'Avviso non costituisce pertanto offerta al pubblico *ex art.* 1336 c.c. né risulta prodromico all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, ma ha la esclusiva finalità di consentire a Sistema Ambiente Spa di acquisire un set di informazioni inerenti all'esistenza di potenziali operatori economici interessati alla tipologia di operazione proposta (acquisto di immobile, ristrutturazione e successiva locazione).

1 di 4



Certificate Number 1122
ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001

In capo a Sistema Ambiente SpA non sorgerà, pertanto, alcun obbligo giuridico nei soggetti interessati che presenteranno una manifestazione di interesse.

*

2. Caratteristiche attuali dell'immobile

L'immobile oggetto di avviso è un capannone isolato di grandi dimensioni, destinato in maggior misura (circa 4.000 mq), nella parte a tutto volume, a deposito e magazzino e, in minor misura, a uffici su due piani (circa 400 mq per piano).

Alla data di pubblicazione del presente Avviso la costruzione dell'immobile non è stata ancora completata ed esso, quindi, risulta accatastato in categoria F/3 (*Unità in corso di costruzione*).

I beni in oggetto sono stati acquistati dalla Società Sistema Ambiente SpA in data 10 ottobre 2018, con atto ai rogiti del Notaio Dr. Luca Nannini, Repertorio nr. 64609, Raccolta nr. 9793.

Il prezzo dichiarato in atto è di 2.145.000,00 euro, di cui:

- 2.077.800,00 euro per il capannone, ancora *al grezzo* (oggetto di avviso);
- 67.200,00 euro per la piccola particella 697 del Foglio 93, di 560 mq catastali, posta a brevissima distanza dal corpo principale, al di là della Via del Molino di mezzo (non oggetto di avviso).

*

3. Caratteristiche dell'immobile da condurre in locazione.

L'immobile da concedere in locazione a seguito della ristrutturazione dovrà essere adibito da Sistema Ambiente SpA a sede legale ed operativa.

Dovranno essere rispettate, in linea generale, le seguenti caratteristiche:

3.1. Esigenza dimensionale

Con riferimento ai requisiti dimensionali dell'immobile, si specificano i mq da destinare alla futura destinazione

Totale: mq 2.200 di cui:

- 600 mq ad uso ufficio compresa sala riunioni,
- 300 mq ad uso servizi igienici e spogliatoi (maschio/femmine) per il personale operativo,
- 300 mq ad uso magazzino,
- 1000 mq parcheggio mezzi esterno.



Certificate Number 1122
ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001

3.2. Impiantistica

L'immobile locato dovrà essere dotato almeno dei seguenti impianti, conformi alle normative vigenti e muniti delle relative dichiarazioni di conformità:

- impianto elettrico e di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti;
- impianto di riscaldamento in tutti gli ambienti;
- impianto di condizionamento/climatizzazione;
- impianto idrico- sanitario;
- tutti gli impianti necessari e richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dei locali.

3.3. Rispetto normative vigenti

L'immobile dovrà:

- essere legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio;
- avere una destinazione d'uso compatibile con l'esercizio delle attività svolte da Sistema Ambiente SpA;
- essere munito di certificato di agibilità o di richiesta di certificato su cui è maturato il silenzio assenso o di segnalazione certificata di agibilità e delle altre successive eventualmente richieste/depositate che hanno interessato l'immobile o porzione di esso e per i quali ricorrono i presupposti di cui all'art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii;
- essere in possesso dell'attestato di prestazione energetica;
- essere conforme alla normativa tecnica e antisismica vigente e deve essere in possesso di collaudo statico e documento di vulnerabilità sismica.

*

4. Sopralluogo facoltativo.

Gli operatori economici interessati potranno richiedere di eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso.

Il sopralluogo verrà eseguito in data e ora da concordate con Sistema Ambiente SpA previa richiesta scritta a mezzo pec all'indirizzo: sistemaambientelucca@legalmail.it, da inviare **entro il 09/05/2025 2025 ore: 13:00.**



Certificate Number 1122
ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001

5. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte utilizzando il modello "Allegato A" al presente Avviso, sottoscritto dall'interessato e dovranno pervenire entro il **26/05/2025 ore: 13:00.** e dovranno essere inviate a mezzo pec al seguente indirizzo sistemaambientelucca@legalmail.it.

Resta inteso che, stante la natura del presente Avviso, Sistema Ambiente SpA potrà successivamente procedere ad una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente, riservandosi comunque il diritto di non dare corso ad alcuna procedura.

Lucca, 18/03/2025

La Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sandra Bianchi

firmato in digitale