



## PROVINCIA DI PRATO

### **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO**

Si rende noto che la Provincia di Prato (denominata in seguito Amministrazione), in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 90 del 22/01/2026 indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di immobili da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado per gli istituti di competenza provinciale.

In particolare, l'Amministrazione ha la necessità di individuare spazi utili a collocare 11 classi più gli spazi accessori e di collegamento in concomitanza e in attesa di terminare i lavori relativi alla realizzazione di un nuovo immobile a destinazione scolastica. Detti spazi possono essere distribuiti secondo le modalità di seguito descritte:

#### **Caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile**

L'immobile o gli immobili oggetto dell'offerta dovranno essere:

1. conformi allo stato attuale dal punto di vista edilizio ed urbanistico e quindi non interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati,
2. dotati di certificato di agibilità e quindi dotati di collaudo statico o certificato di staticità e al contempo conformi:
  - alle normative vigenti in merito ai requisiti aero-illuminanti;
  - alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
  - alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996;
  - alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - alle norme di prevenzione incendi di riferimento a seconda del numero di studenti che potranno essere ospitati nell'immobile proposto.

L'immobile o gli immobili oggetto dell'offerta dovranno:

- risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- venire consegnati liberi da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;

- essere compatibile urbanisticamente per il cambio destinazione d'uso ad aree ed attrezzature di interesse generale ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali.

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili da ristrutturare, **a condizione che il proponente si impegni a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge e nei tempi richiesti.**

L'avviso si compone di più lotti funzionali, come di seguito descritto.

### **LOTTO 1**

**Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2026 (avvio anno scolastico 2026/27) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.**

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità **dalle 3 alle 5 aule** più attività accessorie e spazi di collegamento.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 150 mq e i 300 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 3-5 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

**Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.**

Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.

### **LOTTO 2**

**Si richiede la disponibilità dal 1 settembre 2026 (avvio anno scolastico 2026/27) per una durata di 1 anno scolastico prorogabile ad un ulteriore anno scolastico.**

Il proponente potrà presentare la manifestazione d'interesse per uno o più immobili.

Ciascun immobile dovrà avere la disponibilità **dalle 6 alle 10 aule** più attività accessorie e spazi di collegamento.

La superficie lorda complessiva dell'immobile, è stimata circa tra i 350 e i 1000 mq, al netto delle aree esterne.

L'immobile dovrà essere dotato di 6-10 aule (di superficie netta minima 40 mq) più i seguenti spazi accessori:

- 1 ambiente da adibire a sala professori,
- 1 ambiente da adibire ad infermeria;
- 1 ambiente per il personale ATA;
- 1 ambiente/ripostiglio da usare per lo stoccaggio dell'attrezzatura per le pulizie;
- 1 ambiente per attività di sostegno.

Lo standard per le scuole secondarie superiori prevede 1.96 mq/alunno, pertanto le aule dovranno avere una metratura preferibilmente ricompresa tra 45 e 50 metri quadrati. Tali aule dovranno essere dotate di adeguata illuminazione naturale e artificiale, climatizzazione invernale, adeguato numero di prese elettriche e di rete.

Dal punto di vista dei servizi igienici, lo standard prevede un vaso per ogni aula divisi tra maschi e femmine, e un bagno per piano avente le dimensioni minime di 1.80x1.80. Inoltre dovranno essere presenti anche due servizi igienici per il personale.

**Saranno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento igienico e funzionale che si dovessero rendere necessarie, sia per l'adeguamento dell'immobile sia durante il periodo di locazione.**

**Restano a carico dell'Amministrazione le opere di manutenzione ordinaria.**

#### **Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico.**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- Persone fisiche o giuridiche;
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- A.T.I.; imprese temporaneamente raggruppate;
- Enti pubblici;

**Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Veronica Fazzi dell'Area Tecnica dell'Amministrazione Provinciale.

#### **TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE.**

Il proponente può partecipare per uno più lotti, indicando espressamente il lotto/i per cui si partecipa.

La manifestazione di interesse deve essere redatta secondo l'allegato Modello Manifestazione di Interesse e deve pervenire, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 02 Marzo 2026 all'Ufficio Protocollo della Provincia di Prato.

La domanda dovrà pervenire **esclusivamente** secondo le seguenti modalità:

- mediante PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo: [provinciadiprato@postacert.toscana.it](mailto:provinciadiprato@postacert.toscana.it) Il manifestante deve indicare nell'oggetto la seguente dizione **"AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO. LOTTO/I....."**

La manifestazione di interesse, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale e del codice fiscale del mittente con relativo indirizzo deve riportare il seguente oggetto: **AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO. LOTTO/I.....(SPECIFICARE IL LOTTO/I PER CUI SI PARTECIPA)**

Alla manifestazione di interesse (MODELLO ALLEGATO AL PRESENTE AVVISO), deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità;

La manifestazione d'interesse deve inoltre essere debitamente compilata e sottoscritta ed accompagnata dalla documentazione indicata di seguito.

L'invio della documentazione avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente.

In ogni caso le manifestazioni di interesse devono essere redatte in lingua italiana conformemente all'allegato Modello Manifestazione di Interesse, sottoscritte dal proprietario o legale rappresentante, rese conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e devono obbligatoriamente contenere:

- a) i dati generali identificativi (nominativo/ragione sociale, settore di attività, sede, Partita IVA e/o C.F.) del soggetto concorrente;
- b) dichiarazione sostitutiva, del proprietario dell'immobile/legale rappresentante, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) documentazione tecnica (planimetrie, documentazione fotografica, altro...) concernente le caratteristiche interne ed esterne dell'immobile offerto in locazione che consenta di ottenere informazioni esaurienti sullo stato giuridico, sulla struttura, sulla consistenza, sulla situazione impiantistica sullo stato di manutenzione e sui servizi ed eventuali proposte di sistemazione ed adeguamento comprensive di tempi e modalità dell'intervento;
- d) dichiarazione di accettare il contenuto del presente Avviso;
- e) dichiarazione che l'immobile oggetto della proposta è nella disponibilità del proprietario per il periodo di locazione;

#### **Modalità di espletamento della procedura**

L'Amministrazione procede alla verifica:

- 1) della manifestazione di interesse;
- 2) della presenza dei requisiti generali;

3) della documentazione presentata dai concorrenti.

In caso di carenza della documentazione l'Amministrazione richiederà integrazione documentale, come sopra dettagliato, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

A seguito dell'analisi della documentazione verranno selezionate le proposte (o la proposta, nel caso in cui solo una di esse risultasse idonea) che meglio risponderanno ai seguenti requisiti :

- rispondenza alle caratteristiche tecnico funzionali sopra descritte;
- l'ubicazione in zone vicine alle attuali sedi degli Istituti scolastici di secondo grado della provincia;
- l'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- l'ubicazione in zona servita dai mezzi di trasporto pubblico;
- la presenza di spazi esterni pertinenziali ad uso esclusivo della scuola;
- la presenza di parcheggi;
- le condizioni generali del fabbricato e delle sue pertinenze.

Le proposte risultate ammissibili saranno oggetto di una successiva valutazione comparativa da parte dell'amministrazione volta ad individuare l'immobile o gli immobili più idonei.

Si precisa che l'Amministrazione potrà procedere anche con la selezione di proposte di un solo lotto funzionale, sulla base dell'effettivo fabbisogno scolastico.

La determinazione del canone da corrispondere all'eventuale locatore avrà luogo in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del D.L. 06/07/2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, ovvero previa verifica della sua congruità economica ed applicando una riduzione del 15% rispetto al canone congruito.

Verranno presi a riferimento i valori OMI, consultabili al seguente collegamento:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/quotazioni-immobiliari>

**La presentazione delle manifestazioni di interesse non comporterà alcun obbligo in capo all'Amministrazione, che si riserva di non procedere alla successiva fase comparativa.**

Eventuali chiarimenti di carattere tecnico sulle caratteristiche degli immobili, possono essere richiesti al Settore tecnico, Arch. Veronica Fazzi, tel. 0574 534301, mail: vfazzi@provincia.prato.it

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Provincia di Prato.

## **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 GDPR).**

Il presente avviso pubblico pubblicato sull'Albo Pretorio on line della Provincia e sul sito internet: [www.provincia.prato.it](http://www.provincia.prato.it) dove si potranno altresì visionare eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti dai soggetti che partecipano alla presente manifestazione di interesse, siano essi persone fisiche o rappresentanti di società ed enti, saranno trattati dalla Provincia di Prato, quale Titolare del trattamento dei dati (con sede in Via Ricasoli, n. 25, Prato (PO), tel 05745341 – PEC [provinciadiprato@postacert.toscana.it](mailto:provinciadiprato@postacert.toscana.it)), esclusivamente per le finalità connesse e strumentali alla gestione della presente procedura di ricerca e valutazione di beni immobili da destinare a locali scolastici. In particolare, per la finalità di esecuzione del contratto e/o di misure precontrattuali e/o per l'adempimento di obblighi legali e/o per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri ai sensi delle lettere b), c) ed e) dell'art. 6 del Regolamento. Il trattamento riguarderà dati anagrafici, di contatto del concorrente e dati identificativi dell'immobile proposto e sarà effettuato con modalità manuali (supporti cartacei) e informatizzate, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e sicurezza. Il conferimento dei dati è necessario ai fini della partecipazione alla procedura.

I dati personali raccolti potranno essere comunicati ad altri Uffici/Servizi del Titolare e alle amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 comma 2, D.lgs. 165/2001, società esterne e professionisti che svolgono servizi per conto della Provincia in qualità di Responsabili Esterni, in qualità di soggetti coinvolti nel procedimento; i dati e le informazioni saranno conservati per il tempo strettamente necessario agli adempimenti di legge e sempre per l'assolvimento delle suddette finalità e non verranno trasferiti a un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale.

Gli interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del GDPR nei confronti del Titolare del trattamento. Per maggiori informazioni, in relazione alle modalità di esercizio di detti diritti, si prega di prendere visione del documento dal titolo "Procedura Esercizio dei Diritti" all'indirizzo:

[https://amministrazione-trasparente.provincia.prato.it/pagina605\\_privacy.html](https://amministrazione-trasparente.provincia.prato.it/pagina605_privacy.html)

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile tramite i seguenti recapiti:

[flavio.corsinovi@corsinovimamma.it](mailto:flavio.corsinovi@corsinovimamma.it);

[flavio.corsinovi@firenze.pecavvocati.it](mailto:flavio.corsinovi@firenze.pecavvocati.it);

tel:0559336858.

Per ogni comunicazione, ai sensi degli articoli sopra riportati del Regolamento UE 2016/679, il Titolare mette a disposizione l'indirizzo mail: [staff.segretariogenerale@provincia.prato.it](mailto:staff.segretariogenerale@provincia.prato.it).

Prato, lì 23/01/2026

**Il Dirigente dell'Area Tecnica**  
**(Dott.ssa Rossella Bonciolini)**

Documento firmato digitalmente