

LIVENZA TAGLIAMENTO ACQUE S.P.A.

AVVISO PUBBLICO

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Indagine di mercato per l'acquisto di uno o più immobili da adibire

a nuovo polo operativo unico di Livenza Tagliamento Acque S.p.A.

Il Presidente del C.d.A. dott. Andrea Vignaduzzo,

premessi che

- che il Consiglio di Amministrazione della Società Livenza Tagliamento Acque S.p.A. (in breve, anche LTA) in data 29 marzo 2022, in attuazione a quanto stabilito dal Piano Industriale Triennale 2022-2024, approvato dall'Assemblea di LTA in data 20.01.2022, ha deliberato di avviare una indagine di mercato finalizzata all'acquisto di uno o più immobili, da adibire a nuovo polo operativo unico di LTA;
- LTA non è soggetta alla disposizione di cui all'art. 12 del D.L. n. 98/2011 e s.m.i., siccome non compresa tra le Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A., come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, L. n. 196/2009;
- ad ogni buon conto, la motivazione circa la necessità di realizzazione del nuovo polo operativo unico è rinvenibile sia nel precitato Piano Industriale 2022-2024, sia nella Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 29 marzo 2022;
- il contratto d'acquisto di immobili da parte di Società pubbliche, pur essendo escluso dalla disciplina del Codice dei contratti pubblici, di cui al D.Lgs. n. 50/2016, è soggetto comunque ai principi di economicità, efficacia,

imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, principi cristallizzati nell'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e da applicare anche rispetto ai contratti c.d. "esclusi" (Cons. St., Ad. Plen., n. 16/2011; Cons. St., Commissione Speciale, 10.5.2018, n. 1214);

- la necessità di procedere tramite pubblica evidenza nel caso di acquisto di immobili è principio generale del nostro ordinamento, in base alla normativa generale sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e dell'art. 37 del R.D. n. 827/1924.

Tutto ciò premesso, LTA pubblica il presente avviso, invitando chiunque ritenga di disporre di uno o più immobili idonei, che sia intenzionato ad alienare a LTA, a presentare la propria offerta di vendita, secondo le seguenti disposizioni.

§ 1 CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

Il nuovo polo operativo unico dovrà ospitare attività aziendali tecnico-operative e logistiche.

Dovrà avere le seguenti superfici utili minime, nei valori indicativi, sotto riportati:

uffici operativi	mq. 1.500
spogliatoio/sala riunioni dipendenti/mensa	mq. 1.500
magazzino coperto/officina	mq. 1.200
parcheggi in proprietà per auto e mezzi leggeri aziendali	n. 60

parcheggi in proprietà per furgoni attrezzati aziendali	n.	30
parcheggi visitatori/clienti, anche in aree pubbliche limitrofe	n.	20
parcheggi dipendenti, anche in aree pubbliche limitrofe	n.	100

Il nuovo polo potrà svilupparsi come ampliamento di uno dei tre siti attuali di proprietà della società, ovvero:

- Magazzino di Via Cedrugno, in Comune di Annone Veneto;
- Magazzino di Via Scalambri 4, in Comune di Fossalta di Portogruaro;
- Sede Amministrativa di Via Cornia 1/b, in Comune di Sesto al Reghena;

oppure presso un nuovo sito ubicato in prossimità delle uscite dell'autostrada A28 (Portogruaro-Conegliano) di Portogruaro e Sesto al Reghena, facilmente accessibili e di immediato innesto alla viabilità ordinaria di grande scorrimento e autostradale.

Verranno valutati edifici già costruiti, da ristrutturare, da riconvertire o terreni edificabili in ambiti già lottizzati, compatibili, sotto il profilo urbanistico-edilizio, con le destinazioni d'uso e le caratteristiche tecniche dell'immobile oggetto di compravendita.

Verranno considerate anche proposte costituite da più proprietà, presentate anche disgiuntamente, purché prossime tra di loro, ed in grado di assicurare complessivamente i requisiti minimi richiesti, che rappresentano caratteristiche essenziali, fatto salvo il discrezionale apprezzamento di LTA per elementi di dettaglio, o per proposte migliorative.

I compendi immobiliari dovranno essere messi a disposizione entro il termine massimo di 12 mesi dalla data di stipula del contratto.

§ 2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Con il presente Avviso si invitano i soggetti interessati a manifestare il loro interesse a presentare offerta indicando già in questa fase la dislocazione dell'immobile proposto e trasmettendo tale istanza, sottoscritta dal proprietario o dal legale rappresentante della società o dal procuratore con allegata copia documento di identità ai sensi del DPR 445/2000 ed eventuale procura, corredata di planimetrie, foto, descrizione tecnica e prima richiesta economica per la vendita.

Dovrà essere allegata autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR – Regolamento U.E. 2016/679 "Codice in materia di protezione di dati personali".

Le proposte dovranno pervenire presso la sede Amministrativa di Livenza Tagliamento Acque Spa – Via Cornia 1/b – 30025 Sesto al Reghena (PN), entro il giorno 20 Maggio 2022, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, recante l'indirizzo del mittente e la dicitura "Immobile — Manifestazione di interesse".

L'offerta potrà essere presentata anche con consegna a mani presso il medesimo indirizzo. In questo caso, verrà rilasciata ricevuta recante giorno ed ora.

L'offerta potrà anche pervenire a mezzo posta o corriere. In tal caso farà fede la data e l'ora d'arrivo e non la data e l'ora di spedizione.

Non saranno ammesse offerte che per qualsiasi ragione, anche di forza maggiore, prevengano oltre il termine stabilito.

§ 3 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove LTA ritenesse di proprio interesse uno o più immobili tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con uno o più soggetti interessati, anche sviluppando – o commissionando a terzi – studi di *space planning* e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, al fine di verificare quale sia quello più idoneo a soddisfare il proprio fabbisogno allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Verranno quindi valutate eventuali opere di trasformazione per modifica, completamento e/o adattamento, sia per la eventuale formalizzazione della parte economica, riservandosi la Società, a proprio insindacabile giudizio, di non dare corso alla seconda fase di acquisizione delle proposte economiche.

Da un punto di vista funzionale LTA valuterà favorevolmente immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino facilmente ad essere adattati o la cui distribuzione degli spazi sia già in linea con le esigenze della stessa.

In ottica di un contenimento dei costi di gestione e di una migliore sostenibilità ambientale verranno valutati favorevolmente immobili con adeguato isolamento termico e coibentazione delle pareti verticali e delle coperture.

Verranno altresì valutate le infrastrutture presenti negli immobili offerti ed il relativo stato di efficienza (climatizzazione, ascensori, illuminazione, alimentazione, postazioni, cablaggi di rete), nonché eventuali arredi già presenti.

§ 4 PUBBLICITA', INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso è pubblicato sulla *home page* del sito web istituzionale di LTA e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del medesimo sito, oltre che nella sezione bandi di gara.

L'avviso è a disposizione anche presso la sede di LTA in Via Cornia 1/b – Sesto al Reghena (PN).

Eventuali richieste di chiarimento o di informazioni circa il presente avviso dovranno pervenire esclusivamente per iscritto a mezzo posta elettronica certificata (all'indirizzo info@pec.lta.it) o a mezzo mail (all'indirizzo info@lta.it) entro il termine perentorio del 13 maggio 2022, decorso il quale non verranno prese in considerazione richieste di chiarimento o di informazioni tardive.

Il responsabile del presente procedimento è il Geom. Francesco Salvador, cui è possibile rivolgersi per qualsiasi chiarimento.

§ 5 VARIE

La presente indagine riveste solo carattere di analisi finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di uno o più immobili idonei alle necessità di LTA. La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per LTA alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della società, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per LTA, la quale si riserva di

recedere dalla procedura in qualunque fase della stessa e senza obbligo di alcuna motivazione, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo agli offerenti per il solo fatto di aver manifestato interesse.

LTA si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta.

In ogni caso LTA non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento od indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

Non saranno corrisposte provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad intermediari.

I dati personali saranno raccolti con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso.

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto del GDPR – Regolamento U.E. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati).

Sesto al Reghena, lì 05 aprile 2022

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Andrea Vignaduzzo