

LIVENZA TAGLIAMENTO ACQUE S.P.A.

AVVISO PUBBLICO

Per l'individuazione di un immobile da adibire a nuova sede amministrativa di Livenza Tagliamento Acque S.p.A.

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

premessi che:

- il Consiglio di Amministrazione della Società Livenza Tagliamento Acque S.p.A. (in breve, anche LTA) in data 10.09.2019, acquisito il parere preventivo favorevole dell'Assemblea di Coordinamento Intercomunale di data 03.09.2019, ha deliberato di acquistare un immobile, da adibire alla nuova sede amministrativa di LTA;
- tale determinazione è intervenuta anche a seguito degli esiti della pubblicazione di un avviso pubblico per una indagine di mercato riferita ad aree ed immobili da destinarsi a nuovo polo unico aziendale;
- 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, della L. n. 196/2009;
- la motivazione circa la necessità di acquisto della nuova sede amministrativa è rinvenibile sia nella Deliberazione dell'Assemblea di Coordinamento Intercomunale di data 03.09.2019, sia nella Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 10.09.2019;
- così come per le società pubbliche, il contratto d'acquisto di immobili, pur essendo escluso dalla disciplina del Codice dei contratti pubblici, di cui al D.Lgs. n. 50/2016, è comunque soggetto 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 un idoneo immobile, che sia intenzionato ad alienare a LTA, a presentare la propria offerta di vendita, secondo le seguenti disposizioni.

§ 1 CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE E BASE D'ASTA

1.1. Le seguenti caratteristiche tecniche dell'immobile oggetto di compravendita rappresentano caratteristiche essenziali richieste ai fini dell'ammissibilità dell'offerta di vendita.

Le offerte relative agli immobili, che non presentino le seguenti caratteristiche tecniche, saranno escluse, fatto salvo il discrezionale apprezzamento di LTA per elementi di dettaglio e/o eventuali carenze che risultassero sanabili.

1. DESTINAZIONE URBANISTICA: direzionale (da dimostrare allegando all'offerta il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile in corso di validità);

2. **REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA:** dichiarazione circa l'insussistenza di abusi edilizi o irregolarità di qualsivoglia natura;
3. **AGIBILITA':** produzione del certificato di agibilità o della SCIA di agibilità e dei relativi allegati;
4. **UBICAZIONE:** l'immobile dovrà essere ubicato in prossimità di una delle uscite dell'autostrada A28 (Portogruaro-Conegliano) di Portogruaro, Sesto al Reghena o Villotta di Chions, ad una distanza massima di 3 Km dalle stesse;
5. **ACCESSIBILITÀ:** l'immobile dovrà essere facilmente raggiungibile e collegato alle principali vie di comunicazione, nonché privo di barriere architettoniche in ogni sua parte;
6. **SUPERFICIE UTILE/CALPESTABILE:** l'immobile dovrà disporre di una superficie totale di almeno mq. 4.000 funzionalmente compatibili con le attività direzionali-amministrative e tecniche e con possibilità di suddivisione degli spazi interni per creare aree di lavoro per gli operatori;
7. **SERVIZI:** l'immobile dovrà disporre di impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo; di collegamento alla rete di acquedotto e fognatura; di impianto elettrico di idonea potenza;
8. **CERTIFICAZIONI:** tutti gli impianti dovranno essere muniti delle certificazioni tecniche relative agli stessi (che dovranno essere prodotte in copia con l'offerta);
9. **AREE SCOPERTE:** l'immobile dovrà disporre di area scoperta per un totale di almeno mq. 3.000, dotata di almeno 100 posti auto per auto aziendali e visitatori/clienti;

10. DISPONIBILITA': dovranno risultare disponibili, anche in aree pubbliche limitrofe all'immobile offerto in vendita, ulteriori 100 posti auto per parcheggio dipendenti;

11. DISPONIBILITA': dovrà essere dichiarata la insussistenza o la sussistenza di diritti altrui o limiti alla fruibilità dell'immobile, servitù, vincoli e pesi di qualsivoglia genere rispetto al diritto di proprietà oggetto di cessione. L'eventuale sussistenza di limiti alla fruibilità dell'immobile, servitù, vincoli e pesi di qualsivoglia genere rispetto al diritto di proprietà oggetto di cessione verrà valutata secondo il discrezionale apprezzamento di LTA;

12. DISPONIBILITA': l'immobile dovrà essere disponibile, libero da persone e da cose diverse dagli eventuali arredi e, quindi, liberamente commerciabile, al momento della stipula del contratto compravendita, che dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

1.2. La base d'asta della gara in oggetto è fissata in Euro 4.800.000,00 (Euro quattromilionioctocentomila/00), al netto delle imposte (IVA od imposta di registro).

§ 2 CRITERI DI SELEZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

ASPETTI DI CARATTERE LOCALIZZATIVO:

1. Distanza da una delle uscite autostradali di cui al § 1, n. 4:

- | | | |
|----|---------------|--------|
| a. | meno di 1 Km: | p.ti 3 |
| b. | meno di 2 km: | p.ti 2 |
| c. | meno di 3 km: | p.ti 1 |

2. Facilità di accesso.

- | | | |
|----|---|--------|
| a. | diretta attraverso la viabilità principale: | p.ti 3 |
| b. | indiretta attraverso viabilità secondaria: | p.ti 1 |

c. attraverso viabilità da modificare/adeguare: p.ti 0

3. Vicinanza a fermate di mezzi pubblici

a. Entro 2 Km: p.ti 2

b. Tra 2 e 4 Km: p.ti 1

c. Oltre i 4 Km: p.ti 0

4. Visibilità dalla pubblica via.

a. ottima (da viabilità principale di grande scorrimento): p.ti 2

b. buona (da viabilità secondaria): p.ti 1

c. scarsa: p.ti 0

ASPETTI DI CARATTERE ARCHITETTONICO - FUNZIONALE:

1. Qualità architettonica, materiali impiegati e finiture esterne

(qualità progettuale, serramentistica esterna, finiture e rivestimenti di facciata, anche con particolare riguardo alle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio):

a. ottima: p.ti 9

b. buona: p.ti 7

c. discreta: p.ti 5

d. sufficiente: p.ti 2

e. insufficiente: p.ti 0

2. Qualità architettonica, materiali impiegati e finiture interne

(qualità progettuale, serramenti interni, elementi divisorii, finiture di parete e pavimentazioni interne, ecc.):

a. ottima: p.ti 9

b. buona: p.ti 7

c. discreta: p.ti 5

d. sufficiente: p.ti 2

e. insufficiente: p.ti 0

3. Adeguatezza funzionale-distributiva alle esigenze di LTA

(dimensioni e organizzazione degli spazi, che permettano una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi, flessibilità distributiva, che possa garantire, anche nel tempo, la massima fruibilità e adattabilità d'uso degli spazi, completezza dei servizi accessori, ecc.):

a. ottima: p.ti 9

b. buona: p.ti 7

c. discreta: p.ti 5

d. sufficiente: p.ti 2

e. insufficiente: p.ti 0

DOTAZIONE IMPIANTISTICA:

1. Qualità e completezza degli impianti presenti

(meccanici, elettrici, antincendio, videosorveglianza, linee dati, domotica, ecc.):

a. ottima: p.ti 8

b. buona: p.ti 6

c. discreta: p.ti 4

d. sufficiente: p.ti 2

e. insufficiente: p.ti 0

2. Presenza o meno della fibra ottica:

a. presente ed attiva: p.ti 3

b. presente ad una distanza inferiore a m. 300: p.ti 1

c. non presente: p.ti 0

3. Presenza o meno di sala CED:

a. presente: p.ti 3

b. non presente: p.ti 0

4. Possibilità di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali:

impianti fotovoltaici, impianti solari termici per acqua calda sanitaria e/o riscaldamento, geotermia, etc.

a. ottima: p.ti 3

b. buona: p.ti 2

c. sufficiente: p.ti 1

d. non presente alcun impianto alimentato con FER: p.ti 0

5. Qualità e completezza degli arredi:

a. ottima: p.ti 8

b. buona: p.ti 6

c. discreta: p.ti 4

d. sufficiente: p.ti 2

e. non presenti: p.ti 0

INSERIMENTO URBANISTICO, ORGANIZZAZIONE E QUALITA' AREE

ESTERNE:

1. Quantità ed organizzazione delle aree esterne ad uso parcheggio:

a. più di 125 posti auto: p.ti 2

b. da 100 a 125 posti auto: p.ti 1

2. Protezione e sicurezza delle aree pertinenziali:

(recinzioni, gates d'ingresso, illuminazione esterna, impianti di videosorveglianza e antintrusione, ecc.):

a. ottima: p.ti 3

b. discreta: p.ti 2

c. sufficiente: p.ti 1

d. insufficiente: p.ti 0

3. Qualità delle pavimentazioni esterne, fruibilità degli spazi e dei percorsi, quantità e qualità del verde pertinenziale:

a. ottima: p.ti 3

b. buona: p.ti 2

c. sufficiente: p.ti 1

d. insufficiente: p.ti 0

Il punteggio finale dell'offerta tecnica è dato dalla somma dei singoli punti attribuiti dalla Commissione di valutazione, nel rispetto dei criteri anzi fissati.

§ 3 CRITERI DI SELEZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Riduzione di prezzo rispetto all'importo massimo definito da LTA in Euro 4.800.000,00:

a. Nessuna riduzione p.ti 0

b. Ogni 1% di riduzione sull'importo fino al max del 30% p.ti 1

I ribassi superiori al 30% non daranno alcun punteggio per la parte eccedente il 30% stesso.

Non sono ammesse offerte economiche al rialzo.

§ 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valendo l'offerta tecnica per il 70% e l'offerta economica per il 30%.

In caso di parità, si procederà con sorteggio.

§ 5 COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La valutazione delle offerte sarà rimessa ad una Commissione di tre membri, nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione

delle offerte.

§ 6 REQUISITI DEI SOGGETTI OFFERENTI

Possono presentare offerta i soggetti (persone fisiche o giuridiche) privi di ragioni di esclusione, di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 50/2016.

§ 7 CONTENUTI DELL'OFFERTA

L'offerta deve provenire dal titolare del diritto di proprietà o dai titolari dello stesso, nonché, congiuntamente ad essi, dal titolare di eventuali diritti reali sull'immobile.

Non sono ammesse offerte da parte di mediatori o intermediari a qualsivoglia titolo.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed articolata come segue.

Busta A: documentazione amministrativa, contenente:

- 1) dichiarazione di offerta, contenente:
 - a) dati identificati dell'offerente;
 - b) dati identificativi dell'immobile;
 - c) il titolo di proprietà;
- 2) copia dell'atto di provenienza dell'immobile;
- 3) dichiarazione di insussistenza o sussistenza di diritti altrui o limiti alla fruibilità dell'immobile, servitù, vincoli e pesi di qualsivoglia genere rispetto al diritto di proprietà oggetto di cessione;
- 4) dichiarazione di disponibilità dell'immobile offerto, libero da persone e da cose diverse dagli eventuali arredi, entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
- 5) dichiarazione resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 in merito al possesso dei requisiti esplicitati all'art. 80, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 50/2016 (si invita a utilizzare il modello di dichiarazione

allegato al presente avviso);

6) dichiarazione di mantenere fermi ed irrevocabili tutti gli impegni contenuti nell'offerta per 150 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;

7) indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, al quale LTA può inoltrare le comunicazioni relative al presente avviso;

8) dichiarazione di consenso al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del Regolamento U.E./679/2019 (Regolamento generale sulla protezione dei dati);

9) dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni e clausole di cui al presente avviso.

L'apertura dei plichi e della busta A avverrà in seduta pubblica, la cui fissazione sarà comunicata a tutti gli offerenti a mezzo pec.

Busta B: documentazione tecnica, contenente:

1) breve relazione tecnica dell'immobile offerto in vendita;

2) copia del certificato di destinazione urbanistica;

3) copia del titolo edilizio ed eventuali successive varianti;

4) copia della tavola di progetto, allegata al titolo edilizio;

5) dichiarazione di sussistenza / insussistenza di abusi edilizi e dichiarazione circa eventuali irregolarità di qualsivoglia natura, con precisazioni in ordine alle stesse;

6) copia del certificato di agibilità o SCIA di agibilità;

7) copia della richiesta di agibilità o della SCIA di agibilità e relativi allegati;

8) copia della certificazione degli impianti e schema degli stessi e di tutte le certificazioni tecniche possedute;

9) copia dell'eventuale convenzione urbanistica stipulata con il Comune

competente;

10) dichiarazione circa l'assolvimento integrale / parziale del contributo di costruzione e di tutti gli eventuali obblighi contenuti nell'eventuale convenzione urbanistica, con precisazioni in ordine a quanto eventualmente non ancora assolto.

Busta C: offerta economica:

1) L'offerta economica sarà articolata con l'indicazione del prezzo espresso sia in cifre sia in lettere, al netto dell'IVA (se dovuta) o dell'imposta di registro (se dovuta) e dovrà indicare anche la percentuale di ribasso rispetto al valore indicato dal presente avviso.

**§ 8 MODALITA' E TERMINI DI CONSEGNA
DELL'OFFERTA**

L'offerta (contenente le Buste A, B e C) sarà contenuta in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato a Livenza Tagliamento Acque Spa – Via Zannier 9 – 30025 Fossalta di Portogruaro (VE), riportante sia la seguente dicitura: "Avviso pubblico per l'individuazione di un immobile da adibire a nuova sede amministrativa di Livenza Tagliamento Acque S.p.A.", sia gli estremi dell'offerente.

L'offerta potrà essere presentata con consegna a mani presso la sede Amministrativa di LTA S.p.a., Via Zannier 9 – 30025 Fossalta di Portogruaro (VE), consegna di cui 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, pervengano oltre il termine stabilito.

La scadenza per la presentazione delle offerte è fissata entro e non

oltre le ore 12:00 del 18 ottobre 2019.

§ 9 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 Zannier 9 – 30025 Fossalta di Portogruaro (VE).

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 11 ottobre 2019, decorso il quale non verranno prese in considerazione richieste di chiarimento o di informazioni tardive.

Il responsabile del presente procedimento è il dott. Nicola Cignacco cui è possibile rivolgersi per qualsiasi chiarimento.

§ 10 INFORMAZIONI ULTERIORI

La pubblicazione del presente avviso non vincola LTA alla conclusione del procedimento ed all'acquisto dell'immobile.

LTA non riconoscerà alcun compenso o rimborso per la presentazione dell'offerta, né riconoscerà alcun compenso, rimborso o provvigione ad eventuali mediatori, posto che l'offerta deve pervenire esclusivamente dal titolare del diritto di proprietà.

L'offerente si rende disponibile a far accedere all'immobile i membri della Commissione, affinché questi possano verificare e valutare quanto dichiarato / presentato in sede di offerta.

LTA si riserva di aggiudicare il contratto anche in presenza di una sola

offerta e si riserva altresì di non aggiudicare, di sospendere, revocare o annullare la presente procedura, senza che gli offerenti possano vantare alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di rimborso spese.

L'aggiudicatario sarà tenuto alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

LTA applicherà a questa procedura i principi in materia di soccorso istruttorio.

§ 11 TRATTAMENTO DEI DATI

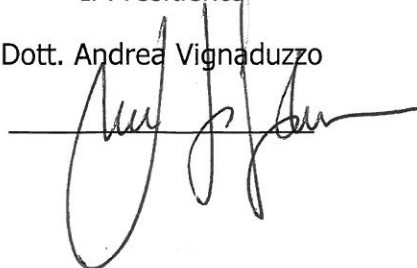
I dati personali relativi ai soggetti partecipanti saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi al procedimento avviato con il presente avviso ("Tutela Privacy"). Responsabile del trattamento è il Dott. Nicola Cignacco.

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto del Regolamento U.E./679/2019 (Regolamento generale sulla protezione dei dati).

Fossalta di Portogruaro, li 17 settembre 2019.

Il Presidente

Dott. Andrea Vignaduzzo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Vignaduzzo', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.