



AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE AZIENDALE

SI RENDE NOTO

- che Nausicaa S.p.A., sede legale in Carrara, viale Zaccagna, 18/A, C.F./P.I. 00637570458, intende procedere all'acquisto di un immobile da adibire a sede amministrativa e operativa, per le principali attività dalla stessa realizzate;
- il **termine perentorio** per la presentazione delle proposte è martedì **23 maggio 2023, ore 12:00:00.**

Si forniscono di seguito informazioni utili per la presentazione della manifestazione di interesse.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

1

In linea con le esigenze aziendali, si rappresentano di seguito i requisiti minimi richiesti.

1. Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

L'immobile deve essere esistente alla data della pubblicazione del presente avviso (sono consentiti interventi di adeguamento, miglioria nonché ampliamenti di volumetria ai fini della massima soddisfazione di Nausicaa S.p.A.).

L'immobile, alla scadenza del termine per la presentazione della proposta, dovrà essere di piena proprietà del proponente o comunque nella sua piena disponibilità giuridica; lo stesso dovrà essere libero e non gravato da diritti reali o personali di godimento.

L'immobile deve essere ubicato all'interno dei confini del Comune di Carrara, nella zona ricompresa tra la linea autostradale A12 Azzurra ed il litorale.

L'immobile deve essere ubicato in zona contraddistinta da un elevato grado di accessibilità, ben collegata alle principali vie di comunicazione e servita da mezzi del trasporto pubblico.

Si richiede un edificio da fruire ad uso esclusivo, dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti e privo di spazi comuni o condominiali.



Il fabbricato deve essere conforme alla normativa vigente in materia urbanistica, igienico-sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio e antisismica ovvero, in caso di difformità, la proprietà deve impegnarsi alla completa messa a norma prima della formalizzazione del rapporto contrattuale con Nausicaa S.p.A..

Nel caso in cui l'immobile non risulti idoneo alla destinazione urbanistica richiesta, il proponente si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alle modifiche necessarie.

La sottoscrizione del contratto è in ogni caso subordinata alla sussistenza della conformità della destinazione urbanistica richiesta.

1.2 Requisiti dimensionali e funzionali minimi

In particolare, l'immobile deve possedere le seguenti dotazioni minime:

- dimensionamento di circa 2.000 mq di superficie lorda interna, con una superficie esterna annessa pari a circa 5.000 mq;
- caratteristiche urbanistiche che lo rendano idoneo ad ospitare uffici, spogliatoi, archivi, deposito materiali e parcheggi.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del presente avviso ed enti/persone giuridiche, purchè in possesso dei seguenti requisiti: 2

1. non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione
2. insussistenza di qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
3. assenza di contenziosi di qualsiasi natura, sia giudiziale che stragiudiziali, con Nausicaa S.p.A.;
4. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata;
5. per i contraenti extra- comunitari, possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

Il possesso dei suddetti requisiti verrà autocertificato in sede di partecipazione alla presente procedura e verrà verificato da Nausicaa S.p.A., nei termini di legge.

3. CRITERI PREFERENZIALI NELLA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute saranno valutate sulla base dei seguenti criteri di selezione e negoziazione, indicati in ordine decrescente di importanza:

- funzionalità dell'immobile e della sua posizione alle esigenze, programmi strategici e servizi aziendali;
- grado di accessibilità dell'area ove è ubicato il fabbricato;
- distanza dell'immobile dalle principali vie di comunicazione (autostrade, strade provinciali);
- vicinanza dell'immobile a fermate di mezzi del trasporto pubblico;



- distribuzione degli spazi interni all'immobile (in considerazione delle esigenze aziendali);
- interventi necessari per l'adeguamento dell'immobile alle esigenze aziendali;
- facilità di circolazione e movimentazione dei mezzi all'interno dell'area esterna;
- economicità della proposta (prezzo proposto)
- efficienza energetica dell'immobile;
- qualità delle eventuali migliorie proposte (ritenute da Nausicaa S.p.A. d'interesse) .

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in carta semplice, in busta chiusa, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 23/05/2023**.

Strumenti a disposizione per la presentazione dell'offerta:

1. *raccomandata a/r del servizio postale, oppure agenzia di recapito autorizzata.*
La documentazione richiesta dovrà essere indirizzata a: Nausicaa S.p.A. Viale Zaccagna 18/A, 54033, Carrara (MS)
2. *consegna a mano all'Uff. Protocollo (piano primo), sito in Viale Zaccagna 18/A, 54033, Carrara (MS) (il plico dovrà essere consegnato esclusivamente a questo Ufficio).*

Si precisa quanto segue:

- Nausicaa S.p.A. non risponde delle offerte inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo (fatto salvo quanto sotto esplicitato).
- Saranno comunque vagliate le offerte che, pur essendo state tempestivamente spedite alcuni giorni prima del termine di scadenza con modalità astrattamente idonee alla consegna nei termini, vengano consegnate dopo la scadenza del termine di cui al comma che precede, ma comunque in un momento anteriore al primo adempimento di gara previsto, a patto che l'offerente dimostri che la ritardata consegna sia stata ascrivibile ad un evento esterno ed estraneo al partecipante, ad esso soggettivamente non imputabile e dallo stesso oggettivamente non prevedibile né concretamente prevenibile.
- Gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti: dalle ore 8.30 alle ore 12.30, dei giorni compresi tra il lunedì ed il venerdì.

Si precisa quanto segue:

- sul plico dovrà essere ripotata la seguente dicitura: "PROPOSTA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE - NON APRIRE".;
- sullo stesso dovrà inoltre essere indicato nominativo/ragione sociale dell'offerente, il C.F./P.I., la sede legale e l'indirizzo di posta certificata cui inviare eventuali comunicazioni;
- il plico esterno, al pari delle buste interne, dovranno essere perfettamente sigillati, al fine di attestare l'autenticità della chiusura originaria nonché l'integrità e la non manomissione.



- le suindicate modalità di formulazione e presentazione dell'offerta hanno carattere inderogabile e la loro inosservanza sarà motivo di esclusione dalla partecipazione alla procedura;
- le proposte verranno prese in considerazione solo se pervenute entro il termine suddetto (farà fede l'ora e la data di consegna apposta dall'Uff. Protocollo aziendale, all'atto del ricevimento).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del committente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse recanti le seguenti diciture:

BUSTA A – MODELLO 1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

BUSTA B – MODELLO 2 PROPOSTA DI OFFERTA.

La busta A dovrà contenere al suo interno:

A.1) la domanda di partecipazione alla procedura, conformemente al fac-simile allegato (Modello 1), sottoscritta con firma leggibile;

A.2) copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;

Qualora la domanda sia presentata da un procuratore, occorre inserire anche la relativa procura (fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio), da prodursi in originale o copia autentica.

La busta B dovrà contenere al suo interno:

- 1) **scheda tecnica dell'immobile proposto;**
- 2) **relazione descrittiva dello stesso (spazi interni ed esterni);**
- 3) **visure catastali aggiornate e elaborati grafici** (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguati a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta;
- 4) **rappresentazione fotografica** a colori dell'immobile proposto (spazi interni ed esterni);
- 5) **proposta economica** (Modello 2) di vendita, con indicazione della destinazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale dell'indice di ampliamento.

Il proponente potrà presentare l'ulteriore documentazione ritenuta utile, a suo giudizio, per una migliore comprensione della proposta.



Eventuali carenze formali della domanda, con esclusione di quelle afferenti l'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione che verrà indicato da Nausicaa S.p.A., il proponente verrà escluso dalla procedura.

5. ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

Le proposte saranno valutate da una Commissione.

La stessa, in seduta pubblica, fissata per il giorno 23/05/2023 alle ore 12.30 (eventuali variazioni di data e/o orario saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pec nonché pubblicate sul sito aziendale), procederà a dare atto delle istanze pervenute ed a verificarne la correttezza (esame Busta A).

In una o più successive sedute riservate, la Commissione procederà all'esame delle proposte formulate (Busta B), sulla base dei criteri preferenziali di cui all'art. 3.

Delle sedute, verrà redatto apposito verbale.

Nausicaa S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere ulteriore documentazione a comprova dei requisiti dell'immobile, di effettuare sopralluoghi o verifiche tecniche, di definire gli aspetti tecnici di dettaglio e, in ogni caso, di negoziare ulteriormente le condizioni di acquisto nel perseguimento del miglior risultato.

5

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico oltre il termine previsto dal presente Avviso (fatto salvo quanto specificato all'art. 4);
- b) facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati in maniera adeguata, come previsto dal presente Avviso, o comunque con modalità che consentano la lettura dell'importo offerto;
- e) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica;
- f) omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente (l'assenza della copia fotostatica del documento di identità allegata alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, in sede di gara, non determina una mera incompletezza del documento, idonea a far scattare il potere di soccorso della stazione appaltante);
- g) presentino una offerta economica condizionata, espressa in modo indeterminato, riferita ad altra offerta oppure che rechi abrasioni o correzioni prive di sottoscrizione nell'indicazione del canone di locazione offerto.

7. RICHIESTA DI CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.



E' possibile ottenere chiarimento sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare nel termine del giorno 20/06/2022, al seguente recapito: nausicaa@pec.nausicaacarrara.it

Nausicaa S.p.A. pubblicherà le comunicazioni che si rendessero necessarie, così come le risposte a richieste di chiarimento d'interesse generale, sul sito aziendale, nella sezione dedicata al presente avviso; è quindi onere dei soggetti interessati monitorare lo stesso al fine di poterne prendere visione.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/1990 è l'Avv. Lucia Venuti. (tel. 0585 – 644372/644313, ufficio.gare@nausicaacarrara.it).

9. MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso, ed i relativi allegati, sono pubblicati:

- sul sito aziendale, sezione "Società trasparente – Manif. d'interesse", raggiungibile al seguente link: <https://www.nausicaacarrara.it/>;

- sul sito del Comune di Carrara, sez. Albo pretorio.

Del presente avviso verrà data notizia tramite i quotidiani locali.

6

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nausicaa spa dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente alla presente procedura e al conseguente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Nausicaa S.p.A. garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è Nausicaa S.p.A..

11. CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

L'offerente ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso della realizzazione della presente nonché dell'eventuale rapporto contrattuale, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali. L'offerente/contraente è, inoltre, responsabile dell'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo da parte dei propri dipendenti e/o dei consulenti di cui dovesse avvalersi. In caso di inadempimento alle



obbligazioni di cui al presente articolo, la stazione appaltante potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ..

12. NORME FINALI

La pubblicazione del presente avviso non vincola in alcun modo Nausicaa S.p.A.; la stessa si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura in caso di offerte non compatibili rispetto alle proprie disponibilità finanziarie o non ritenute idonee all'accoglimento sotto l'aspetto tecnico, funzionale e/o normativo, ovvero nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e/o all'attività che la stessa realizza.

Nausicaa S.p.A. si riserva, altresì, entro i limiti consentiti dalla normativa vigente in termini di autotutela amministrativa – e nel rispetto sia del principio civilistico di buona fede che dei principi pubblicitici di rango costituzionale di imparzialità e buona amministrazione - di adottare ogni e qualsiasi provvedimento motivato di sospensione, annullamento, revoca ed abrogazione della presente procedura, dandone comunicazione ai concorrenti, nonché di valutare anche immobili diversi da quelli oggetto di offerta.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si rinvia alla vigente normativa.

Si precisa che, nel caso in cui intervenga l'intermediazione di un'agenzia immobiliare, nessuna provvigione potrà essere addebitata, neppure parzialmente, a Nausicaa S.p.A..

Allegati:

7

- 1) Modello 1 - Domanda di partecipazione
- 2) Modello 2 - Proposta di offerta

Carrara, 17 maggio 2023

il Direttore Generale

Avv. Lucia Venuti

Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82