



AVVISO PUBBLICO VOLTO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD OFFICINA

MECCANICA AZIENDALE

SI RENDE NOTO CHE

Nausicaa S.p.A., con sede legale in Carrara, viale Zaccagna, 18/A, C.F./P.I. 00637570458, nell'ambito della complessiva riorganizzazione in atto, intende ricercare sul mercato un immobile in locazione commerciale da adibire ad officina meccanica aziendale.

Per tale ragione intende rivolgersi al mercato, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, di manifestare l'interesse alla cessione in locazione di un immobile dotato delle caratteristiche ubicazionali, dimensionali e funzionali di seguito specificate. Una volta acquisite le manifestazioni di interesse, Nausicaa S.p.A. avvierà con i soggetti interessati, in possesso dei requisiti di partecipazione e che propongano un immobile dotato delle caratteristiche minime richieste nel presente avviso, una trattativa privata volta all'individuazione finale dell'immobile e alla stipula del contratto di locazione commerciale in oggetto.

Il contratto di locazione commerciale verrà stipulato ai sensi della L. 392/1978.

Il **termine perentorio** per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il giorno 20 maggio 2024, ore 12:00.

Si forniscono di seguito informazioni utili per la presentazione delle manifestazioni di interesse

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

In linea con le esigenze aziendali, si rappresentano di seguito i requisiti minimi richiesti per l'immobile in rassegna.

1. Requisiti ubicazionali e di autonomia funzionale

L'immobile deve essere esistente alla data della pubblicazione del presente avviso (sono consentiti interventi di adeguamento e/o miglioria - che si intendono a totale carico del locatore - ai fini della massima soddisfazione di Nausicaa S.p.A.).

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

L'immobile deve essere ubicato all'interno dei confini del Comune di Carrara, nella zona ricompresa tra la Via Aurelia e 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 agibile e conforme alla normativa vigente al momento della consegna (con destinazione d'uso adeguata all'attività di officina meccanica che in esso verrà svolta), igienico-sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio.

1.2 Requisiti dimensionali e funzionali minimi

Tenuto conto della funzione cui l'immobile dovrà essere adibito, ed in particolare degli ingombri degli automezzi utilizzati da Nausicaa Spa, l'immobile ricercato deve possedere, alla scadenza del termine per la manifestazione di interesse le seguenti dotazioni minime:

- gli accessi e le eventuali viabilità interne dovranno avere una larghezza (L) minima di ml 4.00 mentre l'altezza (h) delle aperture carraie dovrà essere superiore a m.4.00;
- la superficie (S) netta interna dell'Officina dovrà essere non inferiore a mq 500,00 e dovrà avere un'altezza interna netta (h) non inferiore a mt 8.00;
- l'officina inoltre dovrà essere corredata di uno spazio esterno esclusivo (piazzale) necessario per lo stoccaggio provvisorio di mezzi avente una superficie minima di mq 150,00.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno manifestare interesse sia persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del presente avviso, sia enti/persone giuridiche purché in possesso dei seguenti requisiti:

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. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.;
3. assenza di contenziosi di qualsiasi natura, sia non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o non avere in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, salvo quanto previsto all'art. 95 del codice della Crisi di Impresa e dell'insolvenza giudiziale che stragiudiziali, con Nausicaa S.p.A.;
4. non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o non avere in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, salvo quanto previsto all'art. 95 del codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza;
5. per i contraenti extra- comunitari, possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

Il possesso dei suddetti requisiti verrà autocertificato in sede di manifestazione di interesse e verrà successivamente verificato da Nausicaa S.p.A., nei termini di legge.

3. CANONE DI LOCAZIONE



Il canone di locazione massimo annuo che Nausicaa S.p.a. porrà a base d'asta della trattativa per la stipula del contratto di locazione commerciale in oggetto ammonta ad € 45.600,00, pari ad € 3.800,00 mensili (IVA esclusa).

Si precisa che, tale importo viene determinato quale limite massimo, stimato tenendo conto dei prezzi di mercato ma ipotizzando che possano essere offerti anche immobili dotati di requisiti dimensionali superiori rispetto ai minimi stabiliti al punto 1 della presente manifestazione.

4. CRITERI PREFERENZIALI NELLA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Successivamente alla manifestazione di interesse Nausicaa Spa avvierà con gli interessati in possesso dei requisiti di partecipazione (e che abbiano presentato un immobile in linea con i requisiti minimi individuati al punto 1 del presente avviso) una trattativa privata volta alla definizione del prezzo e all'individuazione del contraente finale.

Nell'ambito della suddetta trattativa verrà richiesto il prezzo offerto e le proposte 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); _____
- consistenza dell'immobile (superficie) e caratteristiche costruttive;
- autorizzazioni all'attività già acquisite al momento della presentazione dell'offerta;
- distribuzione degli spazi interni all'immobile (che verranno valutati 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;
- qualità delle eventuali migliorie proposte (ritenute d'interesse da Nausicaa S.p.A.);
- rapporto tra prezzo offerto e superficie dell'immobile proposto;
- prezzo offerto (che verrà richiesto agli interessati nell'ambito della trattativa privata successiva alla manifestazione di interesse e che potrà essere pari o in ribasso rispetto al canone annuo massimo individuato al punto 3 del presente avviso).

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, a mezzo pec in carta semplice, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 20/05/2024**.

La presentazione della manifestazione di interesse dovrà avvenire entro il termine indicato:

- 1) a mezzo pec all'indirizzo: nausicaa@pec.nausicaacarrara.it

Si precisa quanto segue:



- nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A OFFICINA MECCANICA";
- dovranno inoltre essere indicati: nominativo/ragione sociale dell'offerente, il C.F./P.I., la sede legale e l'indirizzo di posta certificata cui inviare eventuali comunicazioni;
- le suindicate modalità di formulazione e presentazione della manifestazione hanno carattere inderogabile e la loro inosservanza sarà motivo di esclusione dalla partecipazione alla procedura;
- le manifestazioni verranno prese in considerazione solo se pervenute entro il termine suddetto (faranno fede l'ora e la data riportate sulla ricevuta di consegna della pec).

Il recapito della PEC rimane ad esclusivo rischio del committente.

La comunicazione a mezzo PEC dovrà contenere:

A) MODELLO 1 MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;

B) COPIA DI UN DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO IN CORSO DI VALIDITA' (non richiesto in caso di sottoscrizione digitale della documentazione);

C) MODELLO 2 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE;

D) SCHEDA TECNICA DELL'IMMOBILE PROPOSTO;

E) 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 che si intende proporre;

F) RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA A COLORI DELL'IMMOBILE PROPOSTO (spazi interni ed esterni).

Il proponente potrà presentare l'ulteriore documentazione ritenuta utile, a suo giudizio, per una migliore valutazione dell'immobile.

Eventuali carenze formali della manifestazione 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.

Nell'ambito della presente manifestazione di interesse non è richiesta la presentazione di un'offerta economica per la cessione in locazione dell'immobile proposto.



Fermo restando quanto previsto al punto 3 del presente avviso in riferimento all'individuazione del canone annuo massimo per la locazione in rassegna, la definizione dello stesso sarà infatti oggetto di trattativa privata con i soggetti manifestanti interesse in possesso dei requisiti minimi richiesti.

6. ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

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.

Nausicaa S.p.a. avvierà trattativa privata con i manifestanti interesse che propongano un immobile dotato dei requisiti minimi di selezione individuati nel presente avviso.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che:

- a) facciano pervenire il plico oltre il termine previsto dal presente Avviso;
- b) omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione o l'offerta economica;
- c) presentino una manifestazione di interesse condizionata, espressa in modo indeterminato, riferita ad altra offerta oppure che rechi abrasioni o correzioni;
- d) non siano in possesso dei requisiti indicati al precedente punto 2.

8. RICHIESTA DI CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

E' possibile ottenere chiarimento sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare nel termine del giorno 13/05/2024 ORE 12:00 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.

9. 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).

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 pubblicistici 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:

- 1) Modello 1 - Domanda di partecipazione
- 2) Modello 2 – Caratteristiche dell'immobile

Carrara, 30 aprile 2024

il Direttore Generale

Avv. Lucia venuti