

AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVA ALLA RICERCA DI UN'AREA IDONEA DA PARTE DELLA SOCIETA' GARDA UNO S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DELLA PROPRIA SEDE AZIENDALE

Premesso che:

- Garda Uno S.p.A. con sede a Padenghe sul Garda (BS), Via Italo Barbieri n. 20 (capitale sociale € 10.000.000,00), è società a totale partecipazione pubblica;
- nello Statuto di Garda Uno S.p.A., all'art. 4, si prevede espressamente che la società abbia per oggetto l'esercizio in proprio e/o in conto terzi di varie attività e servizi a valenza pubblica;
- l'Assemblea di Garda Uno S.p.A., ha deliberato, in data 23 dicembre 2017, il conferimento del ramo aziendale del Ciclo Idrico Integrato in Acque Bresciane S.r.l. e che tale importante conferimento ha richiesto una conseguente riorganizzazione aziendale che consideri un nuovo equilibrio organizzativo e territoriale;
- Garda Uno S.p.A. ha assunto sempre maggiori caratteristiche simili ad una società Multiutility occupandosi di settori energetici, mobilità e vari altri in aggiunta al consolidato settore Igiene Urbana;
- l'attuale sede di Padenghe verrà parzialmente utilizzata, sino al 31/12/2029, quale sede territoriale da parte della società partecipata Acque Bresciane S.r.l.;
- l'espansione dei settori aziendali, conseguente ad un sempre maggior interesse e coinvolgimento da parte degli Enti Soci, impongono maggiori spazi da dedicare ai necessari supporti amministrativi ed operativi;
- Garda Uno S.p.A. attualmente non possiede un'unica propria sede che contempra i necessari spazi Direzionali, amministrativi, operativi e logistici, ma è posizionata in 5 siti (4 operativi e 1 direzionale) collocati in altrettanti differenti Comuni;
- tale frazionamento logistico non permette l'ottimizzazione, l'economicità e l'efficacia delle attività di supporto generale.

Tutto ciò premesso si rende necessaria una riorganizzazione che preveda una nuova scelta logistica tale da acconsentire economie di scala per dislocazione baricentrica e ottimizzazione delle risorse tecniche ed amministrative di supporto all'operatività.

Considerando necessaria la valutazione tecnica ed economica di una nuova sede aziendale in un ambito operativo ove la dislocazione possa essere considerata baricentrica sia alle eventuali necessità di ulteriori Comuni sia all'ubicazione delle attuali amministrazioni Socie.

Garda Uno S.p.A. ha individuato quale territorio idoneo a tale scopo quello ricompreso nei confini dei seguenti Comuni:

- **Calvagese Della Riviera;**
- **Padenghe Sul Garda;**
- **Polpenazze Del Garda;**
- **Soiano Del Lago.**

Considerando che tale area dovrà risultare:

- urbanisticamente idonea alla realizzazione di un fabbricato di tipo industriale e direzionale (condizione attuale oppure ottenibile in seguito ad opportuno iter autorizzativo);
- adeguatamente servita dalle principali vie di comunicazione al fine di permettere agevolmente l'accesso e gli spostamenti ai mezzi operativi aziendali.

Tutto ciò premesso

Garda Uno S.p.A., in coerenza con gli indirizzi dei soci, con il presente avviso, intende sollecitare eventuali Manifestazioni di interesse, da parte di soggetti disponibili, per la ricerca di un'area idonea ove realizzare la propria sede aziendale.

Il soggetto dovrà manifestare il proprio interesse avendo la piena disponibilità di un'area di tipo produttiva o agricola (in quest'ultimo caso con la possibilità di trasformazione in produttiva, purché la proprietà dia ampia disponibilità a detta trasformazione), che abbia le caratteristiche preliminarmente idonee a ricevere un fabbricato di tipo produttivo (Direzionale, industriale, logistico e amministrativo).

L'area proposta, da parte del soggetto, dovrà avere le seguenti caratteristiche d'idoneità preliminare:

- area di tipo produttiva o agricola (in quest'ultimo caso con possibilità di trasformazione in produttiva, purché la proprietà dia ampia disponibilità a Garda Uno ad intraprendere tale iter amministrativo), urbanisticamente idonea alla realizzazione di un fabbricato di tipo industriale e direzionale;
- superficie complessiva minima di circa 15.000 m²;
- superficie edificabile coperta minima (attuale o potenziale) di circa 2.500 m²;
- priva di servitù di passaggio da parte di proprietà confinanti;
- servita dalle principali vie di comunicazione che consentano agevolmente l'accesso e lo spostamento ai mezzi operativi aziendali.
- situata nei territori dei seguenti Comuni: Calvagese della Riviera; Padenghe sul Garda; Polpenazze del Garda e Soiano del Lago.

Garda Uno S.p.A., con il Manifestante individuato, stipulerà un apposito preliminare che governerà i rapporti tra le parti sino alla data del rogito d'acquisto.

Finalità

Il presente invito alla Manifestazione d'interesse intende valutare e selezionare un'area idonea alla realizzazione della futura sede aziendale che possieda le caratteristiche sopra elencate.

Requisiti del proponente

I requisiti essenziali dei soggetti che manifesteranno interesse e delle aree proposte dovranno essere:

- 1) Avere piena disponibilità di un'area avente le sopracitate caratteristiche per dimensione e dislocazione tali da poter perseguire la realizzazione di un fabbricato di tipo industriale e direzionale;
- 2) Requisiti della società che ha la piena disponibilità dell'area:
 - legale rappresentante;

- copia atto costitutivo societario;
- copia statuto;
- estratto camerale esteso recente (non più di 30 giorni).

Modalità e Tempi di consegna

La disponibilità dovrà essere manifestata **entro e non oltre 26/04/2019 ore 12.00.**

Modalità di presentazione

La manifestazione d'interesse potrà essere presentata dai soggetti che hanno la piena disponibilità dei requisiti richiesti ed un'area idonea alla realizzazione di un fabbricato di tipo industriale e direzionale. La manifestazione dovrà essere corredata dalla documentazione comprovante i requisiti richiesti, dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali ed eventualmente in caso di delegato dalla copia dell'atto di mandato o procura, è richiesta copia fotostatica del documento d'identità del titolare o del legale rappresentante dell'impresa e del delegato a mezzo mandato o procura.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 26/04/2019** tramite raccomandata A.R. o consegnata in busta chiusa all'ufficio del protocollo aziendale ovvero via PEC con documento firmato digitalmente all'indirizzo: **protocollo@pec.gardauno.it**

La manifestazione d'interesse dovrà essere formulata dal titolare ovvero dal legale rappresentante avente i requisiti richiesti o da altro soggetto dagli stessi delegato, munito di apposito mandato/procura, o da soggetto che dimostri di possederne la piena disponibilità, fermo restando che Garda Uno S.p.A. non sarà tenuta alla corresponsione di alcun emolumento a titolo di mediazione.

La manifestazione di interesse e la documentazione allegata dovranno essere redatte in lingua italiana e contenute in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "**Manifestazione di interesse per la cessione di un'area**" e il nominativo e l'indirizzo dei soggetti che manifestano interesse. Ovvero anche inviata via PEC.

Informazioni

Le manifestazioni di interesse pervenute a Garda Uno S.p.A. saranno considerate ammissibili unicamente qualora la documentazione presentata sia completa e il proponente risponda ai requisiti sopra elencati.

Il presente avviso costituisce invito a manifestare interesse e non invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile.

Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per Garda Uno S.p.A. alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per quest'ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte di Garda Uno né alcun impegno nei confronti della stessa.

Garda Uno SpA si riserva di chiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni di interesse presentate e di fornire ulteriori dettagli. Si riserva altresì in ogni caso ed in qualsiasi momento il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare i contatti con i potenziali concorrenti che abbiano manifestato interesse, concludere o meno il contratto a proprio insindacabile giudizio senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali suoi aventi causa.

Garda Uno spa precisa sin d'ora che qualora il terreno oggetto di manifestazione d'interesse sia di tipo agricolo, in relazione alla complessità ed alla indefinibile (a priori) durata dell'iter burocratico di cambio di destinazione urbanistico (da agricolo ad industriale), dovrà essere sottoscritto formale impegno da parte dell'offerente con il quale lo stesso:

- garantisce la disponibilità della vendita del terreno sino a quando non sarà assegnata la nuova destinazione urbanistica al sito stesso (destinazione di tipo industriale). Tale pratica di cambio di destinazione sarà totalmente a carico di Garda Uno SpA
- per tutta la durata della pratica di cambio di destinazione urbanistica, l'offerente si impegna a garantire la disponibilità alla vendita del terreno senza poter richiedere

alcun tipo di corrispettivo, garanzia e/o di anticipo (a titolo esemplificativo e non esaustivo: caparra confirmatoria, anticipi, acconti, ecc). Solo ad avvenuto cambio di destinazione verrà dato corso al contratto di compravendita nei termini stabiliti dal preliminare atto notarile di cui al successivo paragrafo.

Il preliminare di cessione o di impegno a vendere alle condizioni che si verifichi il cambio di destinazione urbanistica, verrà sottoscritto alla presenza di un Notaio individuato da parte di Garda Uno SpA. Il costo per la stesura e registrazione di tale preliminare sarà sostenuto interamente da parte di Garda Uno SpA.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dal Reg. EU 679/2016 – GDPR e dal d. lgs. N. 101/2018.

Il precedente avviso è pubblicato sul sito della società all'indirizzo: www.gardauno.it

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inoltrate al Responsabile Unico del Procedimento (nominato con delibera del Consiglio d'Amministrazione del 08/11/2016):

Dir. Massimiliano Faini tramite mail: protocollo@pec.gardauno.it.