



Prot. n. 3426/19 del 26/04/2019

## **AVVISO PUBBLICO**

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

**Premesso che:**

- Azienda Gardesana Servizi S.p.A. con sede a Peschiera del Garda (VR), Via 11 Settembre n. 24 (capitale sociale € 2.620.800,00), è una società a totale partecipazione pubblica;
- nello Statuto di Azienda Gardesana Servizi S.p.A., all'art. 3, 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;
- Azienda Gardesana Servizi S.p.A. ha assunto sempre maggiori caratteristiche simili ad una società Multiutility occupandosi di servizi vari altri, in aggiunta al consolidato settore del Servizio idrico integrato;
- 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;
- Azienda Gardesana Servizi S.p.A. attualmente non possiede una sede di proprietà che contenga i necessari spazi Direzionali, amministrativi, operativi e logistici e, allo stato attuale, è locataria di n. 3 strutture (due a Peschiera ed una a Sant'Ambrogio di Valpolicella) con ingente esborso per canoni di locazione;
- tale frazionamento logistico non permette l'ottimizzazione, l'economicità e l'efficacia delle attività di supporto generale.

**Tutto ciò premesso,**

si sta procedendo alla programmazione delle attività mirate ad una riorganizzazione delle sedi operative tale da acconsentire economie di scala e ottimizzazione delle risorse tecniche ed amministrative.

Considerando non più procrastinabile sotto il profilo economico-gestionale l'adozione di una nuova sede aziendale di proprietà, la cui ubicazione geografica, in analogia all'attuale, sia comunque strategica e funzionale alle crescenti necessità dei Comuni Soci, Azienda Gardesana Servizi S.p.A. ha individuato quale territorio idoneo a tale scopo un'area compresa tra i Comuni di Peschiera del Garda e di Castelnuovo del Garda, evidenziata in giallo nella planimetria allegata alla presente (allegato: Corografia).

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.

A tal proposito è stato redatto un documento elencante i requisiti minimi che dovrà possedere l'area (allegato: Specifiche tecniche).

**Tutto ciò premesso**

Azienda Gardesana Servizi S.p.A., in coerenza con gli indirizzi dei Soci, con il presente avviso pubblico per manifestazione di interesse, 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 urbanisticamente compatibile con le attività che AGS S.p.A. svolge in virtù del proprio Statuto ed in possesso delle caratteristiche idonee alla realizzazione di 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:

- Superficie del lotto: 6.000 ÷ 10.000 m<sup>2</sup>
- Destinazione d'uso: artigianale – direzionale (servizi)
- Rapporto di copertura min: 50 ÷ 60 % (escl. area di parcheggio)

- H massima dell'edificio da realizzare:  $\geq 8,00$  m
- Profondità minima della falda dal p.c.:  $\geq 10,00$  m dal piano campagna
- Portanza minima del terreno:  $\geq 1,5$  KN/m<sup>2</sup>

Il lotto dovrà essere inserito in un area già dotata di urbanizzazione primaria, con i seguenti sottoservizi minimi:

- rete elettrica a bassa tensione;
- acquedotto;
- fognatura;
- rete gas metano;
- linea telefonica con fibra ottica.

Il lotto dovrà essere ubicato su terreno pressoché pianeggiante, sgombro da tralicci delle linee elettriche/telefoniche e privo di servitù di passaggio o di sottoservizi interrati. La superficie del lotto non dovrà essere compromessa da vincoli di distanza per presenza di tralicci e/o altre strutture speciali (escl. distanze ordinarie dai confini).

L'area ed il relativo sottosuolo dovranno essere altresì scevri da contaminanti di qualsivoglia natura e, in tal senso, dovrà essere allegata all'offerta la relativa caratterizzazione del terreno.

La forma del lotto dovrà essere pressoché rettangolare o comunque di forma idonea per la realizzazione di edifici.

Azienda Gardesana Servizi 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 avviso pubblico per 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, libera da ipoteca o qualsivoglia altro vincolo (servitù ecc.)

- 2) Documentazione da presentare da parte della società che ha la piena disponibilità dell'area:
- identificativo del legale rappresentante e copia del documento di identità;
  - 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 03/06/2019 ore 12.00.**

### **Modalità di presentazione**

La manifestazione d'interesse potrà essere presentata dai soggetti che hanno la piena disponibilità dei requisiti richiesti e possessori di un'area idonea alla realizzazione di un fabbricato di tipo industriale e direzionale. La manifestazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) documentazione comprovante i requisiti minimi richiesti per l'area, così come esplicitati nell'allegato documento di Specifiche tecniche;
- 2) copia atto costitutivo societario;
- 3) copia statuto;
- 4) estratto camerale esteso recente (non più di 30 giorni);
- 5) autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- 6) copia di un documento d'identità del legale rappresentante dell'impresa;
- 7) eventualmente in caso di delegato dalla copia dell'atto di mandato o procura, 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 03/06/2019** tramite raccomandata A.R. o consegnata in busta chiusa all'ufficio del protocollo aziendale, sito presso la sede di AGS in Via 11 Settembre, 24 37019 Peschiera del Garda (VR), ovvero via PEC con documento firmato digitalmente all'indirizzo: [ags@pec.ags.vr.it](mailto:ags@pec.ags.vr.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 Azienda Gardesana Servizi 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 Azienda Gardesana Servizi S.p.A. saranno considerate ammissibili unicamente qualora la documentazione presentata sia completa e il proponente risponda ai requisiti sopra elencati.

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

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

Azienda Gardesana Servizi S.p.A. 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.

Il preliminare di cessione o di impegno a vendere verrà sottoscritto alla presenza di un Notaio individuato da parte di Azienda Gardesana Servizi S.p.A. Il costo per la stesura e registrazione di tale preliminare sarà sostenuto interamente da parte di Azienda Gardesana Servizi S.p.A.

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 presente avviso pubblico per manifestazione di interesse è pubblicato sul sito della società

Azienda Gardesana Servizi S.p.A.

all'indirizzo: [www.ags.vr.it](http://www.ags.vr.it)

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inoltrate al Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Carlo Alberto Voi tramite mail: [ags@pec.ags.vr.it](mailto:ags@pec.ags.vr.it)