



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE OPERATIVA.

1. PREMESSE

ALFA S.r.l. è una società a capitale interamente pubblico, costituita nel giugno 2015 i cui Soci attualmente sono la Provincia di Varese e 109 Comuni dell'Ambito territoriale ottimale corrispondente all'intero territorio della Provincia.

ALFA S.r.l. ha per oggetto la gestione del servizio idrico integrato in tutti i Comuni dell'Ambito ottimale; cura la captazione, l'adduzione e la distribuzione dell'acqua e gestisce la fognatura e la depurazione delle acque reflue. Oltre a gestire il Servizio Idrico Integrato, ALFA pianifica, progetta e realizza nuove reti e impianti e cura la manutenzione di quelli esistenti.

ALFA S.r.l. si pone l'obiettivo di individuare un immobile in cui trasferire parte delle sue attuali attività tecnico-operative.

A tal fine, ALFA S.r.l. intende verificare le potenzialità offerte dal mercato immobiliare, reperendo una pluralità di soluzioni da valutare in rapporto alle proprie esigenze di natura logistica ed economica.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 17 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, al presente avviso non sono applicabili le disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici.

2. OGGETTO

ALFA S.r.l. ricerca un immobile da acquistare o in alternativa da condurre in locazione, in qualità di conduttore. Sarà oggetto di valutazione anche l'eventuale formula di affitto con riscatto.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e le manifestazioni di interesse non vincolano in nessun modo ALFA S.r.l. che si riserva, a suo insindacabile giudizio, e senza che ciò dia adito a determinare in alcun modo richieste di risarcimento, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, nonché di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

La consegna dell'immobile dovrà essere concordata tra le parti, ma non dovrà superare il termine di 3 (tre) mesi dal termine di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse.

3. DURATA DEL CONTRATTO IN CASO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione è richiesta per un periodo minimo di 6 (sei) anni rinnovabile per ulteriori 6 (sei), con esplicita rinuncia da parte del locatore, alla facoltà di diniego del rinnovo alla prima scadenza.

Sarà comunque facoltà di ALFA S.r.l. recedere anticipatamente dal contratto dandone preavviso di almeno 6 mesi.

4. TERMINI DI CONSEGNA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 26 luglio 2017 presso l'Ufficio Protocollo di ALFA S.r.l. via Bottini 5 a Gallarate (VA) o in alternativa mediante pec all'indirizzo pec@pec.gestoresii.va.it.

Si precisa che i giorni 24 e 25 luglio gli uffici di ALFA rimarranno chiusi.



5. CARATTERISTICHE INDICATIVE DELL'IMMOBILE

L'immobile deve essere costituito da un complesso immobiliare o da una porzione di complesso immobiliare, dotato di autonomia funzionale e di accesso riservato.

La superficie potrà estendersi su un solo piano e su più piani sino ad un massimo di tre. La soluzione offerta dovrà costituire preferibilmente un'unica unità immobiliare.

L'immobile, preferibilmente, deve essere nuovo o di recente costruzione o ristrutturazione.

La possibilità di connessione alla rete in fibra ottica è ritenuto elemento essenziale.

6. LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO

L'immobile dovrà essere ubicato preferibilmente nei pressi del Comune di Gallarate (VA) o dei comuni limitrofi.

Non saranno in ogni caso prese in considerazione immobili fuori dall'ambito provinciale.

A titolo indicativo la richiesta viene effettuata per una soluzione con una superficie coperta di almeno 700 mq., da adibire ad uso uffici, laboratori, spogliatoi e magazzini, una superficie esterna di circa 800 mq. per lo stoccaggio di tubazioni oltre ad un'adeguata area interna e recintata per il parcheggio di 50 veicoli.

L'immobile dovrà essere ubicato in zona collegata con le principali vie di comunicazione.

E' gradita la possibilità di fruire di parcheggi liberi nelle vicinanze dell'immobile.

7. ELEMENTI QUALIFICANTI

Utilizzando criteri discrezionali per la scelta dell'immobile più adatto, verranno in ogni caso valutati, come elementi qualificanti della proposta, i seguenti aspetti:

- a) Compatibilità con le esigenze di ALFA S.r.l.;
- b) Stato dell'immobile;
- c) Prezzo richiesto;
- d) Collegamento alle principali vie di comunicazione e presenza nelle vicinanze di fermate di mezzi pubblici;
- e) Aspetti di innovazione funzionale e tecnologica quali l'efficienza energetica, la sicurezza degli ambienti di lavoro e i sistemi antieffrazione.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

La manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato Modello "A", deve essere sottoscritta:

- dal proprietario dell'immobile nel caso di persona fisica;
- dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica;
- da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico, in caso di intermediario.

Le manifestazioni, secondo le modalità di cui al precedente punto 4) dovranno contenere le seguenti dichiarazioni, rilasciate ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. 445 del 2000:

1. che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia;



2. di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione o alla vendita;
 3. l'ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile;
 4. che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
 5. che l'immobile è stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente;
 6. l'interesse a concedere l'immobile in locazione o in vendita, con eventuale vincolo di esclusiva sino alla data che si riterrà più opportuna;
 7. di accettare tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico;
 8. di impegnarsi a far visionare l'immobile da personale indicato da ALFA S.r.l.;
 9. di impegnarsi a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle proposte, una verifica tecnico-amministrativa dell'immobile proposto in locazione, nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che ALFA S.r.l. dovesse richiedere sull'immobile stesso;
 11. proposta economica relativa alla vendita e/o canone annuale di locazione, al netto delle imposte di legge con espressa previsione che la proposta del canone indicato è vincolante per 6 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse e, in caso di stipula, per il primo anno di locazione.
 12. Ai sensi dell'Art. 32 della Legge 27 Luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'Art. 1, co. 9 sexies, della Legge 5 Aprile 1985 n. 118, il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, fermo restando che le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.
- Al fine di agevolare l'attività di verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati, alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale con estensione pdf (o altro file di stampa):
1. in caso di persona giuridica, il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in data non anteriore a sei mesi, in originale o copia conforme;
 2. copia del titolo di proprietà dell'immobile o del titolo di provenienza della capacità di locare;
 3. planimetria catastale dell'area urbana e della zona in cui è situato l'immobile;
 4. elaborato planimetrico dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici;
 5. planimetrie, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato, con indicate le quote principali e il fattore di scala adottato;
 6. documentazione fotografica dell'immobile e della strada in cui insiste;
 7. scheda tecnico descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
- a) Consistenze:
- superficie lorda e netta totale;
 - superficie lorda e netta suddivisa per piano;
 - eventuale presenza di ascensore o montacarichi;
 - eventuali locali autorimessa;
 - eventuali locali spogliatoi.
- b) tipologie e caratteristiche prestazionali impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);



- c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, eventuali arredi speciali, ecc.);
 - d) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi di ripristino funzionale eventualmente necessari;
 - e) dispositivi e soluzioni circa la sostenibilità ambientale nel rispetto della normativa vigente;
 - f) sistemi e soluzioni per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro con dichiarazione esplicita di idoneità del progetto e dell'immobile alle disposizioni normative vigenti;
 - g) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale sarà destinato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
certificato di agibilità, idoneità statica, allaccio alla rete di raccolta delle acque nere e bianche, certificato di prevenzione incendi, titoli edilizi (concessione edilizia/permesso di costruire; D.I.A.; S.C.I.A.), certificato di destinazione urbanistica, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
 - h) dichiarazione circa l'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04.
8. ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
9. fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Individuato l'immobile rispondente alle richieste verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di locazione o acquisto.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente numero di tel. 0331/226713, mail protocollo@alfasii.it

10. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti sono necessari e saranno trattati per le finalità connesse alla partecipazione alla selezione delle manifestazioni di interesse. Per tali ragioni la mancata indicazione degli stessi preclude la partecipazione a detta procedura. Il trattamento verrà effettuato con procedure anche informatizzate con logiche correlate alle finalità indicate e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi. I dati personali acquisiti non saranno oggetto di diffusione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 della norma citata, in virtù dei quali potrà chiedere e ottenere, tra l'altro, informazioni circa i dati che lo riguardano e circa le finalità e le modalità del trattamento; potrà anche chiedere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione, la cancellazione, l'anonimizzazione e il blocco dei dati e potrà infine opporsi al trattamento degli stessi.

Tali diritti potranno essere esercitati mediante richiesta inviata con lettera raccomandata a.r ad ALFA S.r.l. Via Bottini 5 Gallarate.

Gallarate, 7 luglio 2017.

ALFA S.r.l.

L'Amministratore Delegato
Dott. Saverio Maria Bratta