



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA DI UN 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 preferibilmente non dovrà superare il termine di 6 mesi dal termine di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse.

L'immobile deve essere:

-libero da gravami, pesi, cose e persone e non deve essere oggetto di ulteriori impegni contrattuali;

-essere stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio e in conformità alla disciplina urbanistica vigente.

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 9/1/2018 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.

L'oggetto della pec deve indicare quello del presente avviso.

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 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/adsl veloce è ritenuto elemento essenziale.

6. LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO

L'immobile dovrà essere ubicato nell'area a nord di Varese.

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 indicativamente di almeno 700 mq., da adibire ad uso uffici, laboratori, spogliatoi e magazzini, una superficie esterna indicativamente di circa 1000 mq. per lo stoccaggio di tubazioni oltre ad un'adeguata area interna e recintata per il parcheggio di 30 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

Si precisa che non devono sussistere 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.

Nella manifestazione devono essere indicati:

- le caratteristiche dell'immobile;



- l'ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile;
- proposta economica relativa alla vendita e/o canone annuale di locazione, al netto delle imposte di legge.

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 fabio.marcora@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, 24 novembre 2017.

L'Amministratore Delegato
Dott. Saverio Maria Bratta
