



## **AVVISO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE OPERATIVA**

### **1. PREMESSE**

ALFA S.r.l. è una società a capitale interamente pubblico, la cui attività è iniziata il 1 aprile 2016 ed i cui Soci attualmente sono la Provincia di Varese e 122 Comuni dell'Ambito territoriale ottimale corrispondente all'intero territorio della Provincia.

Gestisce il servizio idrico integrato nei suddetti Comuni: cura la captazione, l'adduzione e la distribuzione dell'acqua, la gestione della rete fognaria e la depurazione delle acque reflue. Inoltre pianifica, progetta e realizza nuove reti ed impianti e cura la manutenzione di quelli esistenti.

Al fine di ottimizzare la gestione delle nuove acquisizioni della zona settentrionale del territorio gestito ALFA S.r.l. ha la necessità di individuare una sede operativa, collocata nel nord della Provincia di Varese, nella quale insediare 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.

L'immobile richiesto deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine

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 caso residuale 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 proposte pervenute 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 ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, 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 delle proposte.

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 proposte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 23/10/2020 presso l'Ufficio Protocollo di ALFA S.r.l. via Carrobbio 3 a Varese (VA) o presso la sede di via Bottini 5 a Gallarate (VA) o in alternativa mediante pec all'indirizzo [pec@pec.gestoresii.va.it](mailto:pec@pec.gestoresii.va.it). L'oggetto della pec deve indicare quello del presente avviso.

#### **5. REQUISITI TECNICI**

L'immobile deve avere una destinazione in conformità a quanto previsto al punto 7 e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;  
L'immobile deve essere conforme alla Regola tecnica di prevenzione incendi secondo la legislazione vigente e rispondente alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro oltre ad avere una conformità alle vigenti norme in materia di risparmio energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **6. 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 unico stabile.  
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.

#### **7. LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO**

L'immobile dovrà essere ubicato nell'area a nord di Varese, in uno dei comuni di confine, o prossimi al confine, tra la comunità montana del Piambello e la comunità montana del Verbano. Non saranno in ogni caso prese in considerazione immobili fuori dall'ambito sopra-indicato.  
A titolo indicativo la richiesta viene effettuata per una soluzione con una superficie coperta indicativamente di circa 1800 mq., da adibire ad uso uffici, laboratori, spogliatoi, magazzini ed officine, una superficie esterna minima di 1000 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.

#### **8. 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.



## **9. 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 proposta devono essere indicati:

- Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali, della finitura e delle dotazioni impiantistiche;
- Documentazione fotografica dell'immobile
- Proposta economica relativa alla vendita e/o canone annuale di locazione, al netto delle imposte di legge e accettazione della validità della proposta per un periodo non inferiore a 6 mesi dalla sua presentazione.

Va inoltre allegata una planimetria quotata dell'immobile presentato.

## **10. ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA**

Individuato l'immobile rispondente alle richieste verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata 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.0331/226505, mail [luca.bonino@alfasii.it](mailto:luca.bonino@alfasii.it).

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente accetta la facoltà che Alfa S.r.l. possa effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti e la possibilità da parte del committente di richiedere e prendere visione di tutti i certificati e la documentazione relativa all'immobile offerto.

## **11. 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 Carrobbio 3 Varese (VA) o via Bottini 5 Gallarate (VA) o a mezzo pec all'indirizzo pec@pec.gestoresii.va.it.

Varese, 23 Settembre 2020.

L'Amministratore Delegato  
Arch. Beatrice Bova