



MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICERCA DI MERCATO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE OPERATIVA

1. PREMESSA

L'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale 11 - Varese, di seguito A.T.O. Varese, è una azienda speciale di cui all'art. 114 del Testo Unico degli Enti Locali, della Provincia di Varese. Il suo compito è sovrintendere, alla gestione del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.), tra cui la redazione del Piano d'Ambito, il finanziamento degli interventi da effettuare sulla rete idrica della provincia di Varese, il controllo sul Gestore Unico del S.I.I., vigilare sulla corretta applicazione delle direttive dell'Autorità Nazionale per l'energia, le reti e l'ambiente (ARERA), coordinare l'attività in materia di S.I.I. tra i comuni della provincia di Varese e il Gestore Unico. Al fine del proseguimento della propria attività istituzionale 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

L'Ufficio d'A.T.O. ricerca un immobile 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 A.T.O. Varese 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.

L'immobile deve essere:

- libero da gravami, pesi, cose e persone e non deve essere oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
- 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 A.T.O. Varese recedere anticipatamente dal contratto dandone preavviso di almeno 6 mesi.

4. TERMINI DI CONSEGNA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le proposte dovranno pervenire a questo ufficio entro le ore 12.00 del giorno 1 febbraio 2021 tramite PEC da inviare all'indirizzo: ufficiodambitovarese@legalmail.it, avente quale oggetto la dicitura "Manifestazione di interesse ricerca immobile per sede operativa ATO."

5. REQUISITI TECNICI

L'immobile deve avere una destinazione in conformità a quanto previsto al punto 7 e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;

Segreteria Tecnica - Autorità d'A.T.O. della Provincia di Varese
Piazza Libertà, 1 – 21100 VARESE –C.F. 95073580128
telefono 0332 252.495/494/493/491/490/487/690/269 – telefax 0332 252.204
e-mail segreteria@atovarese.it

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. Gli uffici dovranno essere situati in un unico stabile, possibilmente su un unico piano e possibilmente avere un accessorio (scantinato, box, magazzino,.....) con chiusura di sicurezza/antiefrazione.

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 in Varese o nei comuni limitrofi.

Non saranno in ogni caso prese in considerazione immobili fuori dall'ambito sopra-indicato. La ricerca viene effettuata per una soluzione con una superficie calpestabile di circa 150 mq., da adibire ad uso uffici, con possibilità di posti auto riservati.

L'immobile dovrà essere ubicato in zona collegata con le principali vie di comunicazione e possibilmente servita da trasporto pubblico locale e/o ferroviario, possibilmente nelle vicinanze di parcheggi fruibili dall'utenza.

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 A.T.O. Varese;
- b) Stato dell'immobile;
- c) Canone 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 antiefrazione.

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 al canone annuale di locazione, al netto delle imposte di legge e accettazione della validità della proposta per un periodo non inferiore a 6 mesi, eventualmente rinnovabile, 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. Con la presentazione dell'offerta, il

soggetto proponente accetta la facoltà che A.T.O. Varese 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. Eventuali richieste di chiarimenti o informazioni dovranno essere effettuate secondo le seguenti modalità:

- via mail ai seguenti indirizzi:
 1. segreteria@atovarese.it
 2. ufficiodambitovarese@legalmail.it
- via telefono, al numero: 0332/252490

11. INFORMATIVA PRIVACY

I dati forniti verranno trattati, ai sensi del regolamento UE, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative alla presente ricerca.

Il Responsabile del presente procedimento è il Direttore dell'Azienda Speciale – Ufficio d'Ambito di Varese, Dott.ssa Carla Arioli.

Varese, 22 dicembre 2020

IL DIRETTORE
Dott.ssa Carla Arioli

Documento firmato digitalmente ai sensi della vigente normativa