

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A "NUOVA SEDE SOCIALE COINGER"**

**Prot. 258/2021**

### **Sommario**

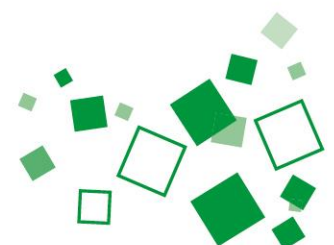
Articolo 1 - PREMESSA.....	1
Articolo 2 – Oggetto del presente avviso .....	2
Articolo 3 – Risorse finanziarie programmate per l'eventuale acquisto.....	2
Articolo 4 – Requisiti di partecipazione - Requisiti ubicazionali e caratteristiche principali dell'immobile...2	
Articolo 5 – Elementi qualificanti e preferenziali.....	3
Articolo 6 – Modalità di partecipazione e contenuti della istanza da presentare .....	3
Articolo 7 - Richieste di chiarimenti .....	5
Articolo 8 - Trattamento dati personali .....	5
Articolo 9 – Ulteriori Informazioni e Avvertenze .....	5

### **Articolo 1 - PREMESSA**

1. COINGER SRL, Via Chiesa a Erbamolle SN – Brunello (VA) - tel. 0332-454132 – fax 0332-455233 - p.e.c. coinger@pec.it - sito: www.coinger.it, di seguito anche solo <<COINGER>>, è società di capitali a totale partecipazione pubblica, affidataria del servizio pubblico di interesse economico generale a rete di igiene ambientale per conto di n. 25 Comuni soci della Provincia di Varese.
2. Nel territorio dei Comuni soci servito da COINGER il livello di raccolta differenziata è da anni superiore al 75%, la società risulta nella classifica di Legambiente "Cento di questi Consorzi" e viene indicata dall'Osservatorio Provinciale sui Rifiuti della Provincia di Varese come migliore modello organizzativo per la gestione associata del servizio.
3. Attesa la necessità di individuare una nuova sede societaria, in aderenza alle indicazioni ricevute dall'Assemblea dei Soci, COINGER -al fine di rispettare i principi generali di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente e con

#### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



l'intento di ampliare il più possibile le possibili soluzioni offerte dal mercato-, procede con il presente avviso per acquisire manifestazioni di interesse per l'individuazione di un immobile all'interno del territorio dei comuni soci che possa divenire la nuova sede sociale.

4. I risultati della presente procedura verranno confrontati con gli esiti delle ricerche autonomamente svolte dalla struttura societaria, nella prioritaria esigenza di individuare un immobile funzionale alle esigenze organizzative e "logistiche" di COINGER.
5. Responsabile Unico del Procedimento: Rag. Paride Magnoni, Direttore Generale di COINGER SRL.

## **Articolo 2 – Oggetto del presente avviso**

1. Il presente avviso ha per oggetto l'acquisto, la locazione o il rent to buy di un immobile da destinare a sede societaria insistente su uno dei seguenti comuni: Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona e Venegono Inferiore.
2. L'immobile dovrà essere agibile ed in possesso delle certificazioni di legge di cui al successivo Art. 6.
3. L'immobile dovrà essere utilizzabile da COINGER a partire dal **01/09/2021**. Potranno essere sottoposti anche immobili che necessitano di interventi di manutenzione non straordinaria la cui realizzazione sia temporalmente compatibile con la data di consegna sopra indicata ed a carico dell'offerente, secondo un progetto che dovrà essere preventivamente sottoposto a COINGER.
4. In caso di affitto -anche con opzione d'acquisto-, il periodo di locazione è di sei anni più ulteriori sei.
5. In caso di rent to buy, il periodo di locazione è di dieci anni.

## **Articolo 3 – Risorse finanziarie programmate per l'eventuale acquisto**

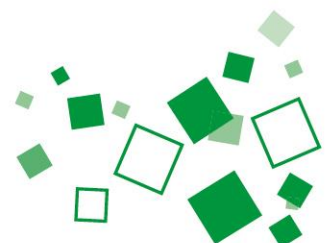
1. Le risorse finanziarie per l'eventuale acquisto nella disponibilità di COINGER sono stimate in € 700.000,00 oltre IVA di legge in caso di cessione, mentre in caso di locazione o rent to buy, qualora l'Assemblea soci e/o l'Organo Amministrativo propenda per tale soluzione, verrà indicato successivamente il canone.
2. Rientrano nell'importo di cui sopra anche gli interventi di manutenzione di cui al progetto dell'art. 2 co. 3 del presente avviso.

## **Articolo 4 – Requisiti di partecipazione - Requisiti ubicazionali e caratteristiche principali dell'immobile**

1. Possono presentare domanda di partecipazione alla presente procedura di appalto i soggetti che:
  - a. sono in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



- b. hanno la piena proprietà di un immobile, sito in uno dei comuni indicati da COINGER, sulla base di un valido titolo giuridico (ovvero, in ipotesi di locazione: piena proprietà, usufrutto, utilizzazione in leasing o altro titolo detentivo che consente la locazione per le finalità e gli usi di cui al presente invito), CON DESTINAZIONE URBANISTICA AD USO UFFICIO E SPAZI OPERATIVI CORRELATI.
- c. In particolare, l'immobile deve avere almeno le seguenti caratteristiche:

Uffici	550 mq
Magazzino	200 mq
parcheggio	20 posti
Area esterna	500 mq
Importo in caso di acquisto	700.000,00 €

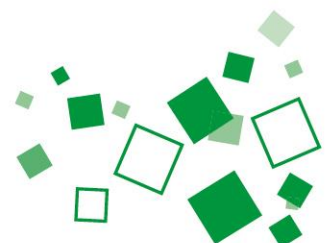
2. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse inerenti immobili fuori dai comuni di COINGER indicati all'Art.2 e caratteristiche minime inferiori rispetto a quelle sopra indicate.
3. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

### Articolo 5 – Elementi qualificanti e preferenziali

1. 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 COINGER;
  - b. stato dell'immobile;
  - c. canone richiesto ove COINGER non proceda all'acquisto;
  - d. collegamento alle principali vie di comunicazioni e presenza nelle vicinanze di fermate di mezzi pubblici ed aree di parcheggio pubbliche;
  - e. aspetti di innovazione funzionale e tecnologica quali l'efficienza energetica, la sicurezza degli ambienti di lavoro e esistenza -ovvero predisposizione per installazione- di impianti anti-intrusione e videosorveglianza;
  - f. essere provvisto di ascensore e di accessi idonei per disabili;
  - g. essere predisposto con canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa per un numero di postazioni da dimensionare sulla base delle esigenze di COINGER;
  - h. posizione baricentrica rispetto al territorio servito da COINGER.

### Articolo 6 – Modalità di partecipazione e contenuti della istanza da presentare

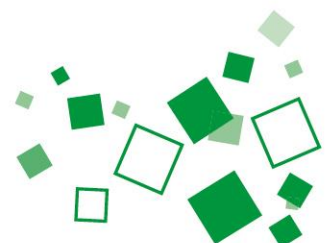
1. **Publicazione avviso:** il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale di COINGER SRL, all'indirizzo [www.coinger.it](http://www.coinger.it) per almeno 20 gg;
2. **Modalità di presentazione:** i soggetti che intendono rispondere al presente avviso, dovranno provvedere ad inviare fac simile della domanda di partecipazione (allegato A), debitamente sottoscritta e comprensiva della copia di documento di identità e degli altri allegati richiesti, alternativamente:



- a. all'indirizzo di posta elettronica [gare.coinger@pec.it](mailto:gare.coinger@pec.it). La spedizione deve avvenire da un indirizzo di posta certificata;
- b. al seguente indirizzo: COINGER SRL Via Chiesa a Erbamolle SNC, 21020 Brunello, in busta chiusa;
3. **Oggetto della comunicazione:** l'oggetto della mail certificata o l'indicazione all'esterno della busta chiusa in caso di invio cartaceo, dovrà riportare: <<Manifestazione di interesse relativa all'avviso di indagine di mercato per l'individuazione della nuova sede societaria di COINGER srl>>.
4. **Sottoscrizione istanza:** l'istanza (ALLEGATO A) dovrà essere sottoscritta:
  - a. in caso di invio a mezzo posta elettronica certificata: con firma digitale dal Legale Rappresentante dell'operatore economico, a pena di nullità.
  - b. In caso di invio a mezzo cartaceo: con firma in originale del legale rappresentante.
5. **Termine per la presentazione:** le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 del 23/02/2021**.  
Ai fini del riscontro di tempestività faranno fede esclusivamente gli accertamenti di COINGER SRL.
6. **Allegati all'istanza:** è fatto obbligo di allegare all'istanza di partecipazione di cui all'allegato A, anche la seguente documentazione:
  - a. scheda immobile in formato xls (ove l'istanza sia presentata mediante "PEC"), allegato B al presente avviso;
  - b. relazione generale dell'Immobile contenente una descrizione che, a titolo esemplificativo, evidenzia l'ubicazione, il contesto territoriale, l'urbanizzazione, i collegamenti, ecc.;
  - c. documentazione fotografica ed elaborati architettonici dello stato di fatto in formato DWG xls -ove l'istanza sia presentata mediante "PEC"- (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) ed una descrizione dell'attuale stato di manutenzione;
  - d. ogni altra documentazione di interesse ai fini della valutazione dell'Immobile in relazione a quanto previsto nel presente invito;
  - e. certificato di prevenzione incendi. Il Soggetto Interessato deve fornire a COINGER il certificato di prevenzione incendi relativo all'Immobile. Qualora il certificato di prevenzione incendi non fosse allo stato disponibile, lo stesso dovrà comunque essere fornito a COINGER da parte dell'offerente a sua esclusiva cura e spese preventivamente alla sottoscrizione del contratto di cessione/locazione;
  - f. certificato di agibilità. Valgono le stesse considerazioni del punto precedente anche nel caso in cui debba essere rilasciato nuovo certificato di agibilità ove quello esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'Immobile;
  - g. visure e planimetrie catastali. Il Soggetto Interessato deve fornire la visura catastale e le correlate planimetrie catastali dell'Immobile (con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale). COINGER evidenzia fin d'ora che, ai fini dell'affidamento dell'eventuale contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, l'affidatario dovrà provvedere, a

#### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



sua esclusiva cura e spese, al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale, su semplice richiesta di COINGER;

- h.** titoli edilizi e destinazione urbanistica. Il Soggetto Interessato deve fornire copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'Immobile, conforme a quanto indicato nel presente invito. COINGER evidenzia fin d'ora che, ai fini dell'affidamento dell'eventuale contratto, il Soggetto Interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'Immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato e eventualmente successivamente modificato;
- i.** dichiarazione attestante la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile ai titoli edilizi e l'assenza di provvedimenti di ripristino-ingiunzioni a demolire ai sensi del D.Lgs 380/2001;
- j.** visura ipotecaria;
- k.** documento di identità sottoscrittore;
- l.** visura camerale in caso di società dalla quale emerge il titolo abilitativo del sottoscrittore l'istanza di partecipazione.

### **Articolo 7 - Richieste di chiarimenti**

1. L'indirizzo p.e.c. al quale è possibile formulare richieste di informazioni tecniche e amministrative è il seguente: [gare.coinger@pec.it](mailto:gare.coinger@pec.it).
2. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, all'indirizzo p.e.c. [coinger@pec.it](mailto:coinger@pec.it), cinque giorni prima del termine di presentazione delle istanze; se il giorno di scadenza è festivo o cade nella giornata di sabato, la scadenza è anticipata al primo giorno antecedente e non festivo.
3. Non saranno forniti chiarimenti in ordine ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.
4. I quesiti dovranno essere formulati esclusivamente in lingua italiana.
5. I chiarimenti e i relativi quesiti saranno pubblicati all'indirizzo internet [www.coinger.it](http://www.coinger.it) in forma anonima, almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze; se il giorno di scadenza è festivo o cade nella giornata di sabato, la scadenza è anticipata al primo giorno antecedente e non festivo.

### **Articolo 8 - Trattamento dati personali**

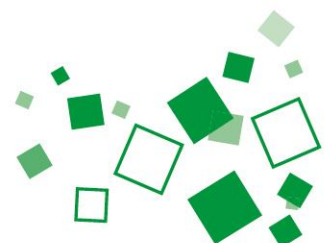
1. I dati raccolti saranno trattati ai sensi del GDPR 2016/679 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

### **Articolo 9 – Ulteriori Informazioni e Avvertenze**

2. Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo COINGER SRL, che sarà libera di revocare l'avviso oltreché di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure.

#### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



3. COINGER SRL si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
4. La richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, ritenuta impegnativa per COINGER e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere fatto valere dal proponente per il semplice fatto della presentazione della domanda.
5. COINGER si riserva pertanto, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza necessità di una particolare motivazione e di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi), di non dare seguito alla procedura stessa.
6. Ove individuato l'immobile potenzialmente rispondente alle richieste, sarà avviata una ulteriore trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto contenente tutte le clausole pattuite.
7. In base all'esito della presente indagine, COINGER, a suo insindacabile giudizio, deciderà inoltre se attivare o meno procedure competitive tra le proposte ritenute idonee.
8. Il prezzo d'acquisto o il canone di locazione -anche con opzione d'acquisto- ovvero il rent to buy saranno in ogni caso sottoposti alla valutazione di congruità.
9. I Soggetti Interessati non hanno diritto ad alcun rimborso per la manifestazione resa e/o per la documentazione presentata in risposta al presente invito.
10. COINGER si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'Immobile, di fornire ulteriori dettagli e di effettuare sopralluoghi di verifica presso ogni Immobile indicato nelle Manifestazioni di Interesse.

Brunello, 28/01/2021.

*Il Responsabile Unico del Procedimento  
Paride Rag. Magnoni*

Allegati:

- ✓ *Allegato A – Istanza di partecipazione;*
- ✓ *Allegato B – Scheda Immobile.*

COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore

