



**CONSORZIO DI AREA VASTA COVAR14**  
Via Cagliero, 3/I - 10041 CARIGNANO  
C.F. 80102420017 - Tel. 0119698601 - Fax 0119698617  
PEC [consorzio.covar14@anutel.it](mailto:consorzio.covar14@anutel.it)

## AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILE CON DESTINAZIONE D'USO "TERZIARIO" NEL TERRITORIO DEI COMUNI CONSORZIATI NEL CO.VA.R 14 PER LOCAZIONE PASSIVA O ACQUISTO.

### il Consorzio di Area Vasta COVAR 14

con sede in Via Cagliero 3 -10041 Carignano (TORINO) tel.011/9698601 e fax 011/9698617, e-mail: [servizi@covar14.it](mailto:servizi@covar14.it), PEC: [consorzio.covar14@anutel.it](mailto:consorzio.covar14@anutel.it)

### RENDE NOTA

l'esigenza di avviare, ai sensi degli artt. 4 e 17, co. 1, lett. a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, una procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzata alla ricerca di mercato, per l'individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva o in proprietà, da destinare a uffici/sede del Consorzio CO.VA.R 14 aventi le caratteristiche in seguito riportate nel territorio dei Comuni consorziati di Beinasco, Bruino, Candiolo, Carignano, Castagnole Piemonte, La Loggia, Lombriasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Osasio, Pancalieri, Piobesi Torinese, Piossasco, Rivalta Torinese, Trofarello, Villastellone, Vinovo e Virle Piemonte.

Tale esigenza è in attuazione della Deliberazione n. 23 del 5/5/2021 con cui il Consiglio di Amministrazione del COVAR 14 ha espresso le linee di indirizzo per la rilocalizzazione della propria sede e della Soc. Pegaso 03, sita in Carignano Via Cagliero 3, in quanto ritenuta non più idonea ad ospitare i propri uffici stante la struttura dell'immobile, degli alti costi di gestione, della non conformità degli spazi rispetto gli attuali standard di lavoro e dell'alto canone pattuito.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cc, o promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 cc.

#### **1. REQUISITI GENERALI E TECNICI DELL'IMMOBILE.**

L'immobile (o autonoma porzione di immobile) dovrà possedere i seguenti requisiti di carattere generale:

PERIMETRAZIONE E LOCALIZZAZIONE	Territorio dei Comuni consorziati di Beinasco, Bruino, Candiolo, Carignano, Castagnole Piemonte, La Loggia, Lombriasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Osasio, Pancalieri, Piobesi Torinese, Piossasco, Rivalta Torinese, Trofarello, Villastellone, Vinovo e Virle Piemonte
ACCESSIBILITA' SISTEMA TRASPORTI PUBBLICI	Raggiungimento del sito attraverso un sistema di trasporto pubblico locale (TPL): necessaria una fermata di TPL entro 700m.

Segreteria

Tel. 011.96.98.604 Fax 011.96.98.617

<http://www.covar14.it>

[anna.ditrani@covar14.it](mailto:anna.ditrani@covar14.it)

Possibili premialità	<p>Riduzione della distanza della fermata del TPL a 200m.</p> <p>Possibilità di avere “mobilità leggera”, bike-car-scooter-skates elettrici alle prossimità di mezzi pubblici.</p> <p>Disponibilità del servizio “dal treno alle fabbriche” con bus-navetta.</p>
DISPONIBILITA' DI PARCHEGGI PUBBLICI GRATUITI	Possibilità di reperire parcheggi pubblici liberi in misura non inferiore allo standard terziario da L.R. 56/77 (50% della S.U.L.), anche se la collocazione è in area industriale, ad una distanza non superiore a 500 m.
Possibili premialità	Riduzione della distanza dei parcheggi a 200 m.
DISPONIBILITA' DI PARCHEGGI RISERVATI	Possibilità di reperire parcheggi pertinenziali riservati per il parco auto aziendale in misura non inferiore a 5 posti auto, con disponibilità di 1 colonnina per ricarica elettrica a 2 posti.
Possibili premialità	Disponibilità di 10 posti auto riservati e 2 colonnine per ricarica elettrica a 2 posti ciascuna.
CONNETTIVITA' Elemento determinante e indispensabile è la connessione in cosiddetta INTERNET “banda larga”.	Connessione in cosiddetta INTERNET “banda larga”.
Possibili premialità	Connettività in banda ultra-larga FTTH e cablaggio in fibra entro l'edificio.
CARATTERISTICHE GENERALI IMMOBILE	<p>Unico complesso immobiliare, facilmente frazionabile per aree di utilizzo e utenze servizi con destinazione d'uso idonea ad accogliere uffici pubblici.</p> <p>Superficie complessiva disponibile compresa tra 1.100 e 1200 mq, da ripartirsi proporzionalmente in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 postazioni di lavoro;</li> <li>• sale riunioni;</li> <li>• depositi archivi magazzini.</li> </ul> <p>Edificio di medie/alte prestazioni energetiche, con classe energetica non superiore alla classe C.</p> <p>Decoro istituzionale della sede.</p> <p>Condizioni manutentive ottime/buone con particolare riferimento alla quantità di lavori necessari affinché si possa procedere ad un'immissione in possesso nel breve periodo.</p>

Segreteria

Tel. 011.96.98.604 Fax 011.96.98.617

<http://www.covar14.it>

[anna.ditrani@covar14.it](mailto:anna.ditrani@covar14.it)

<p>Possibili premialità</p>	<p>Esistenza o previsione di impianti fotovoltaici di potenza tale da soddisfare il 50% del fabbisogno energetico (30 kWp e 35.MWh/anno).</p> <p>Classe energetica superiore alla C, ovvero B o A.</p> <p>Impianti termici a combustibili green e/o con pompe di calore.</p> <p>Spazi già dotati degli arredi necessari a ciascuna postazione di lavoro.</p> <p>Servizio di global management che contempra le attività di manutenzione ordinaria, la pulizia dei locali e un pronto intervento manutentivo.</p>
<p>CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE</p>	<p>L'immobile (o la porzione di immobile) dovrà avere un accesso autonomo, con la possibilità di collocare una reception o un posto di guardiania.</p> <p>L'immobile dovrà disporre di sale riunioni e, eventualmente, di una sala corsi / conferenze.</p> <p>L'immobile dovrà essere cablato ed essere dotato di un locale tecnico in cui collocare gli apparati server.</p> <p>L'immobile dovrà essere in possesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti certificazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regolarità urbanistico-edilizia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del regolamento edilizio comunale, con idoneo titolo edilizio abilitativo e aggiornamento delle planimetrie catastali, nonché specifica indicazione dei riferimenti del titolo e della destinazione d'uso;</li> <li>• conformità impiantistica ai sensi del DM n. 37/2008 e s.m.i.;</li> <li>• conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;</li> <li>• certificazioni di tutti gli impianti;</li> <li>• certificato di prevenzione incendi (CPI) per le attività previste dal D.P.R. n. 151/2011;</li> <li>• certificato di agibilità;</li> <li>• attestato di prestazione energetica (APE);</li> <li>• requisiti richiesti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le</li> </ul>

Segreteria

Tel. 011.96.98.604 Fax 011.96.98.617

<http://www.covar14.it>

[anna.ditrani@covar14.it](mailto:anna.ditrani@covar14.it)

	parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. n. 13/1989 e s.m.i.
Possibili premialità	Presenza del documento di verifica della vulnerabilità sismica da cui si evinca che l'immobile ha una rispondenza alla normativa antisismica in classe d'uso IV.

## **2. REQUISITI DI CARATTERE ECONOMICO DELLA PROPOSTA.**

Il procedimento legato alla locazione/acquisizione sarà sottoposto a specifica procedura per la verifica della congruità del canone di locazione o del prezzo di vendita al fine di poter procedere alla stipula del relativo contratto.

## **3. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ADERENTI.**

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione straordinaria;
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- inesistenza di condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 80 comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.). In caso contrario, l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- assenza di ogni altra causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla Legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalso, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o dichiarazione di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

## **4. DURATA DEL CONTRATTO.**

Nel caso di proposta di locazione potrà avere una durata contrattuale di anni 6 (sei), rinnovabili nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

## **5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.**

Segreteria

Tel. 011.96.98.604 Fax 011.96.98.617

<http://www.covar14.it>

[anna.ditrani@covar14.it](mailto:anna.ditrani@covar14.it)

La proposta, sottoscritta dal proprietario (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica) dovrà pervenire tramite PEC [consorzio.covar14@anutel.it](mailto:consorzio.covar14@anutel.it) alla sede del COVAR 14, entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 8 aprile 2022.

La PEC riporterà in oggetto la dicitura “*Ricerca di mercato immobile da adibire ad uffici/sede del COVAR 14*” e l’indicazione della ragione sociale del mittente.

La PEC consterà di n. 3 file in formato.pdf.p7m (firmati digitalmente)

- File1 – Domanda di partecipazione.

Il file è costituito dal modello “Allegato A – Domanda di partecipazione” compilato e sottoscritto digitalmente. Il file, in particolare, conterrà dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dal titolare del bene, o dal rappresentante legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità, attestante:

- l’insussistenza dei motivi di esclusione di cui all’art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016;
- l’eventuale sussistenza di rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con COVAR 14;
- in caso di persona giuridica:
  - che la società è iscritta nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di \_\_\_\_\_ con il seguente codice ATECO \_\_\_\_\_;
  - che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (autocertificazione antimafia ex art. 88 co. 4 bis e art. 89 D. Lgs. 159/2011);
  - che la società è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali;
- di accettare di stipulare il contratto di locazione/vendita nell’eventualità che l’immobile fosse prescelto da COVAR 14 come sede per la quale l’offerta viene presentata;
- di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata presso idoneo indirizzo;
- di indicare apposita PEC a cui saranno inoltrate le comunicazioni inerenti la procedura;
- di accettare che la proposta non sia vincolante in alcun modo per il CO.VAR 14;
- di accettare che l’esito dell’indagine immobiliare sia pubblicata sul sito del COVAR 14;
- di accettare che la pubblicazione di cui al punto precedente abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, e che sarà proprio onere richiedere ulteriori informazioni sullo stato del procedimento.

- File2 - Documentazione tecnica.

Il file 2 sarà costituito dai file sottoelencati:

1. “Allegato B – Requisiti tecnici” compilato e sottoscritto digitalmente con la dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dal titolare del bene, o dal rappresentante legale della società proprietaria se trattasi di persona giuridica, corredata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità, attestante:
  - gli identificativi catastali dell'immobile;

Segreteria

Tel. 011.96.98.604 Fax 011.96.98.617

<http://www.covar14.it>

[anna.ditrani@covar14.it](mailto:anna.ditrani@covar14.it)

- la regolarità urbanistico-edilizia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del regolamento edilizio comunale, con idoneo titolo edilizio abilitativo e aggiornamento delle planimetrie catastali, nonché specifica indicazione dei riferimenti del titolo e della destinazione d'uso;
  - il possesso della conformità impiantistica ai sensi del D.M. n. 37/2008 e s.m.i.;
  - il possesso della conformità alle prescrizioni dell'allegato IV del D. Lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
  - il possesso delle certificazioni di tutti gli impianti;
  - il possesso del certificato di prevenzione incendi (CPI) per le attività previste dal D.P.R. n. 151/2011;
  - il possesso del certificato di agibilità;
  - il possesso dell'attestato di prestazione energetica (APE);
  - il possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, per le parti accessibili al pubblico, ai sensi della L. n. 13/1989 e s.m.i.
  - l'eventuale rispondenza dell'immobile alla normativa antisismica in classe d'uso IV;
2. relazione tecnica dettagliata riportante le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica e le finiture, l'indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, a sua volta distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso, il numero di postazioni allocabili, nonché la documentazione fotografica (riprese dell'interno e dell'esterno) da cui si evincano le anzidette caratteristiche;
  3. elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione, il più possibile esaustiva, dell'immobile oggetto della proposta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche in formato digitale .dwg;
  4. eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.
- File 3 - Proposta economica.  
Il File è costituito dall' "Allegato C – Offerta economica" compilato e sottoscritto digitalmente, che riporta:
    - importo del canone annuo, al netto dell'IVA o in alternativa prezzo di vendita;
    - misura del canone (annuo) del global management (se offerto), al netto dell'IVA, dettagliato come segue:
      - costo relativo al servizio di manutenzione ordinaria edile e impiantistica;
      - costo relativo al servizio di pulizia (un passaggio e almeno un ripasso / giorno);
      - costo relativo al servizio di pronto intervento manutentivo;
      - costo relativo al servizio di vigilanza e accoglienza, con riferimento agli orari di apertura degli uffici (lunedì – venerdì, dalle 7:30 alle 20:00);
      - costo relativo al servizio di noleggior arredi uffici completo per postazioni lavoro;
      - costo relativo al servizio di manutenzione ordinaria rete dati;
      - eventuali costi certi delle utenze;

- la dichiarazione che, nell'eventualità l'immobile proposto venisse ritenuto idoneo a soddisfare il fabbisogno logistico e la proposta economica conveniente, di accettare di negoziare con questa Amministrazione in una fase successiva, anche non immediata, termini e condizioni di un contratto di locazione/ vendita da stipulare solo a seguito di apposito provvedimento amministrativo del COVAR 14.

I tre predetti modelli (A, B e C) sono pubblicati sul sito internet del COVAR 14 tanto in formato .pdf che in formato .word al fine di consentire all'Operatore Economico di rispondere al presente avviso.

#### **6. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.**

Per l'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti verrà nominata un'apposita commissione di valutazione.

La commissione, all'uopo nominata, esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, l'offerta o le offerte che a proprio insindacabile giudizio risponderanno meglio al fabbisogno logistico, anche in presenza di una sola proposta valida.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

#### **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento Generale sulla Protezione Dati" (Regolamento UE 2016/679), si informa che i dati personali raccolti, sia con modalità automatizzate sia su supporto cartaceo, saranno trattati nel pieno rispetto delle regole di riservatezza e di sicurezza previsti dagli obblighi e dai principi di legge, garantendo la piena tutela dei diritti e delle libertà fondamentali riconosciuti, al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

#### **8. PRECISAZIONI FINALI.**

Si precisa altresì che:

- non sarà corrisposta da parte di questa Amministrazione alcuna provvigione ad eventuali intermediari;
- in caso offerta di locazione le eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali dell'Amministrazione saranno a carico della proprietà locatrice.

L'Amministrazione procederà a selezionare la proposta che a proprio insindacabile giudizio risponderà meglio alle proprie esigenze, anche solo in presenza di una proposta valida.

Limitatamente alla soluzione allocativa individuata dall'Amministrazione, sarà richiesta la documentazione a comprova del possesso dei requisiti tecnici sopracitati.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna proposta ovvero di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.



**CONSORZIO DI AREA VASTA COVAR14**  
Via Cagliero, 3/1 - 10041 CARIGNANO  
C.F. 80102420017 - Tel. 0119698601 - Fax 0119698617  
PEC [consorzio.covar14@anutel.it](mailto:consorzio.covar14@anutel.it)

Nessun diritto sorge in capo ai soggetti proponenti per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato dalla proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere caducato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dal COVAR 14, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

È facoltà, altresì, di questa Amministrazione, laddove si riscontrasse la non congruenza delle proposte con le proprie esigenze o in caso di assenza di proposte, ricorrere ad ulteriori operatori alternativi a quelli di cui alla presente manifestazione di interesse.

Il COVAR 14 riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Gianfranco COTUGNO

### **9. CONTATTI.**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi esclusivamente tramite PEC riportando in oggetto la dicitura "*Ricerca di mercato immobile da adibire ad uffici/sede del COVAR 14*".

Carignano, 22 febbraio 2022

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Dott. Gianfranco COTUGNO

**Segreteria**

Tel. 011.96.98.604 Fax 011.96.98.617

<http://www.covar14.it>

[anna.ditrani@covar14.it](mailto:anna.ditrani@covar14.it)