



ANAS S.p.A

ST PG



Prof. CDG-0662251-Int. del 10/12/2020

AWISO PUBBLICO

Data di scadenza: 29/12/2020

RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO

L'ANAS S.p.A. Struttura Territoriale Umbria d'ora in poi anche "ANAS" ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire ad uffici.

Il presente avviso è pubblicato, con autorizzazione prot. CDG0640509-I del 01/12/2020 a firma del Direttore Coordinamento Territoriale Ing. Matteo Giuseppe Castiglioni, contestualmente sul sito www.stradeanas.it sezione Fornitori/Bandi di Gara e www.serviziocontrattipubblici.it, nonché sull'albo pretorio del Comune di **Perugia**, essendo la ricerca circoscritta al territorio comunale di Perugia. L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile, per il quale si attiva la presente ricerca di mercato, dovrà essere di circa mq **300 lordi**, con adeguata impiantistica e parcheggio auto esterno.

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

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

REQUISITI DELL'IMMOBILE:

- indipendenza del fabbricato (fabbricato preferibilmente cielo-terra oppure, porzione, con autonomia impiantistica e di accessibilità e con limitatezza di spazi condominiali);
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
- agevole fruibilità di aree parcheggio;
- allaccio a rete telefonica e dati (fibra) con cablaggio interno attivo;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
 - sicurezza sui luoghi di lavoro
 - normativa antincendio;

Struttura Territoriale Umbria

Via XX Settembre, 33 - 06121 Perugia T [+39] 075 57491 - F [+39] 075 5722929
Pec anas.umbria@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587

- conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- ubicazione nel raggio di 1 km dalla sede di Via XX Settembre 33 a Perugia o dalla sede di Strada Tiberina Sud (autoparco di Ponte San Giovanni) a Perugia.

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- immediata fruibilità degli uffici;
- convenienza economica;
- prossimità delle arterie di comunicazione più importanti;
- efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA. e sarà previsto il diritto di recesso da parte del locatario con preavviso di 4 (quattro) mesi.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del 29/12/2020, in busta chiusa al seguente indirizzo:

ANAS S.p.A. Struttura Territoriale Umbria

Via XX Settembre, 33 16121 Perugia

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Ricerca immobile da adibire a sede Anas. S.p.A., Struttura Territoriale Umbria - Offerta di locazione - NON APRIRE".

Il plico potrà essere consegnato a mano (presso la portineria della sede di Perugia ed in ottemperanza alle norme di prevenzione vigenti a fronte dell'emergenza sanitaria COVID-19), trasmesso per posta raccomandata r.r., ovvero tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate; in tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo in entrata apposto da Anas S.p.A, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Anas S.p.A nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio di presentazione delle offerte presso l'indirizzo sopra indicato.

Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica - ove presente anche di posta elettronica certificata -).

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi ANAS per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e comunque, non saranno restituiti al mittente.



LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:

- n. 3 buste distinte con la dicitura **Busta A – Busta B – Busta C** chiuse e sigillate contenenti:
 - **Busta A: domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui **all'allegato sub a)**;
 - **Busta B: dichiarazione con la quale l'offerente**, mediante compilazione **dell'allegato sub b)**, attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, acqua potabile etc...);
 - indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - eventuale documentazione fotografica;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
 - indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.
 - **Busta C: richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., redatta secondo il modello **allegato sub c)**.



ANAS si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

AVVERTENZE

Si precisa, sin da ora, che il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della L. n. 191 del 23 dicembre 2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone si applicherà una riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3 comma 6, D.L. n. 95/2012 convertito, con modificazioni, nella legge n. 135 del 7 agosto 2012. Si rappresenta, altresì, che il comma 2 dell'art. 4 del D.L. 30/12/2019, n. 162 (c.d. "*Milleproroghe*") ha esteso anche al 2020 la norma (a sua volta contenuta nel comma 1 dell'art. 3 del D.L. 95/2012), che dispone la non applicazione dell'aggiornamento ISTAT dei canoni di locazione dovuti dalla pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva di proprietà pubblica o privata, per finalità istituzionali. La norma si applica ai canoni dovuti dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A., come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1 della L. 196/2009, comma.

SI EVIDENZIA CHE:

La presente indagine di mercato riveste mero carattere di analisi preliminare ed è finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio di ANAS S.p.A..

Pertanto, le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'ANAS.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per ANAS di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 3 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso ANAS non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

ANAS potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali raccolti verranno trattati 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.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare:

Ing. Matteo Turrioni – 075395783 – m.turrioni@stradeanas.it

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito internet www.stradeanas.it sezione Fornitori/Bandi di Gara e www.serviziocontrattipubblici.it.



L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale www.stradeanas.it.

ANAS SPA
Area Amministrativa Gestionale
Il Responsabile
Dott. Antonio Michele Pio Galgano



ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____,
il _____ e residente/i in _____,
Via/C.so/P.zza _____, n. _____,
C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del
28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da
dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

a. di partecipare per:

☐ proprio conto;

☐ conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al
rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma
autenticata);

☐ conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione

_____, con sede in _____

Via/C.so/P.zza _____ n. _____,

C.F./P.I. _____, in qualità di _____ dei prescritti
poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la
rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per
l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia
della C.C.I.A.A.);

a. di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine
di mercato immobiliare prot. n. _____ del _____, a firma del
.....;

b. di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b),
l'immobile sito in _____, Via/C.so/P.zza _____ n.
civ., identificato al NCEU al foglio mapp.....;

c. di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere
comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

d. che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso

previsto dal presente avviso immobiliare;

- e. che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- f. che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;
- g. che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), e che la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- h. di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in _____, Via/C.so/P.zza_____.n.____;
- i. di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di fax/indirizzo mail indicato sul plico.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____,
il _____ e residenti in _____, Via/C.so/P.zza _____,
n. _____, C.F. _____,
ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28
Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni
mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

DICHIARA/NO (*)

L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 ed in
particolare:

- a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni
(in caso di partecipazione in forma associata)
- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.
- b) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del DLgs. 50/2016.
- d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e

ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

- e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.
- f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.
- g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' *articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,*

o in alternativa

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' *articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689*

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

****NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).***

Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d), devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

ALLEGATO C

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a
_____, il _____ e residente/i in _____, Via/C.so/P.zza
_____, n. _____, C.F.
_____.

ai fini del presente avviso richiede quale canone annuo di locazione per l'immobile offerto
l'importo di € _____ (_____ /_) (netto IVA).

L'offerente dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che
sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto
disposto dall'art. 3 d.l. n. 95/2012, successivamente convertito in l. n. 135/2012.

.....
(Luogo e data)

FIRMA LEGGIBILE