



ANAS S.P.A.

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO UFFICIO A FOGGIA**

Anas S.p.A. (Società con socio unico) con sede legale in Roma (RM), Via Monzambano n. 10, capitale sociale Euro 2.269.892.000,00, R.E.A. n. 1024951, iscritta al Registro Imprese di Roma, Codice Fiscale 80208450587, Partita IVA 02133681003, intende procedere alla individuazione di un immobile o porzione di immobile da adibire a sede temporanea dell'ufficio di Foggia, che sia immediatamente disponibile, al fine di avviare a locazione passiva per una durata di mesi 18 (diciotto).

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti:

**Requisiti dinamici funzionali**

Disponibilità immediata dell'immobile;

L'immobile deve essere consegnato libero da persone e cose ed in buone condizioni di manutenzione, senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione;

Superficie lorda compresa tra i 350 e i 500 mq, per un numero di postazioni non inferiore a 25 (venticinque) variamente modulabili anche con pareti attrezzate;

Locale ad uso archivio almeno 25 mq;

L'immobile deve essere dotato di autonomia funzionale;

Distribuzione razionale dei locali su un unico piano e/o con continuità e possibilità di garantire un collegamento orizzontale/verticale;

Deve possedere illuminazione naturale adeguata con presenza di finestre/lucernai corredati di serramenti dotati di vetri di sicurezza;

Disponibilità di aree/spazi da destinare a parcheggio esclusivo o presenza di parcheggi pubblici gratuiti nelle vicinanze.

L'immobile deve essere ubicato esclusivamente nella città di Foggia.

**Requisiti tecnici**

Conformità alle vigenti normative in materia edilizia, urbanistica e ambientale;

Destinazione dell'immobile ad uso ufficio;

Conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente;

Conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico;

Rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

Deve essere dotato di impianto di condizionamento e riscaldamento;

Deve essere dotato di locali adibiti a servizi igienici in numero sufficiente per la capienza;

**Struttura Territoriale Puglia**

Viale L. Einaudi, 15 - 70125 Bari T [+39] 080 5091111 - F [+39] 080 5091404

Pec anas.puglia@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



Deve essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;  
Conformità alle prescrizioni di cui al d.lgs. n.81/2008 in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

#### **IMMOBILI DA ADATTARE AI REQUISITI**

Potranno essere presentate manifestazione di interesse relative ad immobili non ancora rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali di cui ai precedenti punti per i quali il proprietario dovrà impegnarsi a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti. I lavori dovranno essere ultimati entro 15 giorni dalla stipula del contratto.

#### **REQUISITI SOGGETTIVI**

Alla presente manifestazione di interesse possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra richiesti. Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 codice civile. Tali soggetti dovranno essere comunque in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione. In particolare, questi i requisiti soggettivi richiesti:

- mancanza di condanne penali, previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- non avere contenziosi con Anas S.p.A.;
- non essere in mora con Anas S.p.A., né avere debiti di alcuna natura con Anas S.p.A.;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- essere in regola con la legislazione antimafia.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire mediante raccomandata al seguente indirizzo: Anas S.p.A. – Struttura Territoriale Puglia, U.O. Amministrazione e Finanza - Viale Luigi Einaudi n. 15 – 70125 BARI entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13.00 del 21 gennaio 2021**.

La proposta/offerta dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"Avviso pubblico per la ricerca di un immobile ad uso ufficio nel Comune di Foggia"**.

Non saranno prese in considerazione le proposte/offerte pervenute oltre il predetto termine perentorio.

All'interno della busta dovrà essere inserita la documentazione:

1. **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** ai sensi dell'art. 47 del D.P.R.445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), corredata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante, attestante quanto segue:

- Dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante, con l'indicazione della PEC cui indirizzare eventuali comunicazioni;
- Di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- Di disporre, a titolo di proprietà o ad un altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, da concedere legittimamente in locazione;
- Che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è preposto;
- Che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- Che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- Che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- Che l'immobile è dotato di tutti i requisiti richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrate in sede di offerta;
- Che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze e i servizi, sufficienti per le postazioni di lavoro indicate nell'avviso;
- Che nell'eventualità l'immobile venisse scelto come sede dell'ufficio, il locatore è consapevole che la stipula del contratto è subordinata al nulla osta e parere di congruità.

## 2. Documentazione tecnica

- relazione descrittiva, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie lorda e utile e per le diverse destinazioni d'uso richieste (ufficio, archivio, sala riunioni ecc.) , identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi ecc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità, caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali del bene offerto, descrizione dell'attuale stato d manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica;
- planimetria dell'immobile, illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali;
- attestato di prestazione energetica relativo alla unità immobiliare oggetto di proposta di offerta;

- documentazione fotografica dell'immobile offerto;
- visura e planimetria catastale;
- (nel caso di immobile da adattare ai requisiti) dichiarazione di disponibilità ad eseguire i lavori di adeguamento dell'immobile a propria cura e spese, progetto di adeguamento alle norme ed ai regolamenti vigenti, nonché ai requisiti di cui al presente avviso, nel caso se ne presentasse la necessità con allegato cronoprogramma da cui emerga il rispetto dei tempi fissati.

## 2. Offerta economica

Dichiarazione relativa all'offerta economica riportante l'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto, in cifre e lettere, e stima degli eventuali oneri condominiali, se dovuti, e per la gestione ordinaria dell'immobile.

Dovrà essere indicata anche l'eventuale disponibilità alla vendita dell'immobile e relativo prezzo. Anas S.p.A. procederà alla selezione delle offerte ritenute più rispondenti alle proprie esigenze, prendendo in considerazione:

- Gli aspetti della localizzazione;
- Le caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- L'aspetto tecnico;
- L'aspetto economico (canone annuo di locazione richiesto e stima degli eventuali oneri e condominiali, se dovuti).

La seduta pubblica nella quale si procederà all'apertura delle proposte pervenute sarà resa nota con un anticipo di almeno tre giorni lavorativi mediante pubblicazione dell'AVVISO sul profilo di committente [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it) al link>Società Trasparente>Bandi di Gara e Contratti>AVVISI.

Chiunque può presenziare alla seduta pubblica ma solo i titolari/legali rappresentanti degli operatori economici offerenti, nonché a soggetti da questi ultimi formalmente delegati, possono rendere dichiarazioni a verbale.

## ULTERIORI CONDIZIONI

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di eventuale immobile idoneo all'uso. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione. Anas S.p.A. si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta di offerta o di selezionare una o più proposte di offerta ritenute idonee alle finalità della presente indagine per l'avvio di eventuali successive procedure comparative o di trattative dirette. È fatto salvo il diritto per Anas S.p.A. di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Nessun diritto sorge in capo al proponente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. Il proponente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di tre mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico. In ogni caso Anas S.p.A. non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Nessuna provvigione sarà corrisposta

ad eventuali intermediari. Anas S.p.A. si riserva di valutare la congruità del canone annuo offerto. Il presente avviso è predisposto e pubblicato nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità, efficacia, tempestività e correttezza, in coerenza a quanto previsto dall'art. 1 della Legge 241/90 e dei principi stabiliti dalla normativa in materia di contratti pubblici (art. 4 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.). Anas S.p.A. non ha nessun obbligo di comunicare l'esito dell'indagine di mercato e sarà onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L.241/1990 e s.m.i: Il Responsabile Service e Patrimonio- tel. 0805091364 - email: [a.quaranta@stradeanas.it](mailto:a.quaranta@stradeanas.it) Eventuali informazioni possono essere richieste all'Ufficio Service e Patrimonio- dott.ssa Annamaria Balloni tel. 0805091434 - email: [a.balloni@stradeanas.it](mailto:a.balloni@stradeanas.it).

#### PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato viene pubblicato sul sito [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it) e agli Albi Pretori dei Comuni di Bari e Foggia.

#### DISPOSIZIONI FINALI

Il trattamento dei dati personali viene gestito nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679. ANAS S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere alla locazione di alcun immobile.

IL RESPONSABILE  
AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE  
Francesco RISICCHIO

