



ANAS S.p.A.
Struttura Territoriale Calabria
Area Gestione Rete Autostrada del Mediterraneo
Contrada Ligiuri s.n.c. 87100 Cosenza
anas.a2@postacert.stradeanas.it

AVVISO DI RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA - INDAGINE DI MERCATO

L'ANAS S.p.A. – Struttura Territoriale Calabria - Area Gestione Rete Autostrada del Mediterraneo d'ora in poi denominata "Amministrazione"

RENDE NOTO

Che ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a sede della Sottosezione di Polizia Stradale per l'effettuazione del servizio di vigilanza nel tratto autostradale tra il km 0+000 (Svincolo di Fisciano) e il km 58+000 (Svincolo di Sicignano degli Alburni) della A2 Autostrada del Mediterraneo avente le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

La Sottosezione Polizia Stradale da allocare è formata da un organico di 39 persone, di cui 30 pattuglianti e 9 addetti al settore burocratico. Nell'organico sono presenti due dipendenti di sesso femminile. Le caratteristiche dell'immobile da individuare, per una superficie lorda minima di circa 500 mq, sviluppati anche su più livelli, idoneo a ospitare la sede della Sottosezione, che possano soddisfare le esigenze dell'attuale organico, dei carichi di lavoro e che comunque rispettino quanto previsto dal disciplinare della convenzione tra il Dipartimento della Pubblica Sicurezza ed ANAS S.p.A. potrebbero essere quelle di seguito elencate:

- 1 ufficio per il Comandante;
- 1 ufficio comando, segreteria, personale, automezzi;
- 1 ufficio infortunistica;
- 1 ufficio verbali;
- 1 ufficio di Polizia Giudiziaria;
- 1 archivio;
- 1 ufficio per pattuglianti;
- 1 locale per server e fotocopiatrice;
- 1 ufficio per operatore di giornata;
- 1 sala di attesa;
- 1 armeria;
- 1 locale per scarico/carico armi;
- 1 magazzino;

Struttura Territoriale Calabria
Area Gestione Rete Autostrada del Mediterraneo
Contrada Ligiuri - 87100 Cosenza T [+39] 0984 308311 - F [+39] 0984 36500
Pec anas.a2@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



- 1 ripostiglio;
- 2 o più servizi igienici per gli uffici, separati per uomini e donne;
- 1 servizio igienico per visitatori/utenti;
- 1 servizio igienico per diversamente abili;
- 1 sala riunioni;
- 2 o più spogliatoi, separati per uomini e donne, per il personale non accasermato, con ingressi indipendenti;
- 4/5 Camere a 2 posti letto con servizi igienici interni, separate per uomini e donne per eventuale personale accasermato;
- 1 autorimessa per le autovetture di servizio;
- Parcheggi per le auto private del personale, preferibilmente con tettoia, in numero adeguato al personale che presta servizio presso il reparto, in ogni caso non minore di 20 posti auto.

L'immobile richiesto deve essere stato già costruito alla data di scadenza del presente avviso e pienamente funzionale alla data di consegna. Non si prenderanno in considerazione edifici in fase di costruzione 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);
- Ubicazione in zona facilmente accessibile dal più vicino svincolo autostradale, compreso tra il km 0+000 (Svincolo di Fisciano) e il km 58+000 (Svincolo di Sicignano degli Alburni) della A2 Autostrada del Mediterraneo;
- Agevole fruibilità di aree parcheggio;
- Efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
- Efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
- Conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) Abbattimento delle barriere architettoniche,
 - b) Sicurezza sui luoghi di lavoro
 - c) Normativa antincendio;
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- Utilizzabilità degli spazi nel rispetto delle misure di prevenzione sanitaria relative all'emergenza COVID 19 e in conformità ai criteri di massima tutela del benessere sul luogo di lavoro;
- Deve rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa antisismica vigente, nazionale e regionale;
- Possibilità di avere la destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. B 4;

- L'immobile dovrà essere in possesso di Certificato di agibilità.
- Resta a carico dell'offerente, ove si rendesse necessario per esigenze operative della Polizia Stradale, l'adeguamento dell'immobile entro mesi sei (6) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, pena revoca della stessa, senza pretesa di risarcimento alcuno da parte dell'Amministrazione.

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

- Convenienza economica;
- 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;
- Le superfici destinate ad "archivio" dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra o ai piani interrati, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse.
- Pregio architettonico rifiniture dell'immobile atto a conferire allo stesso carattere di rappresentanza per le funzioni istituzionali cui sarà adibito;

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore seennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire, entro e non oltre le ore **12:00 del 31 maggio 2021**, in busta chiusa al seguente indirizzo:

ANAS S.p.A. Struttura Territoriale Calabria
Area Gestione Rete Autostrada del Mediterraneo
C.a. Arch. Maurilio Bruni
Contrada Ligiuri, s.n.c. – 87100 Cosenza

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 - e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Sulla busta dovrà inoltre essere apposta la dicitura **"NON APRIRE – OFFERTA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE SOTTOSEZIONE DI POLIZIA STRADALE"**.

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'Ufficio di reception dell'ANAS S.p.A. Struttura Territoriale Calabria Area Gestione Rete Autostrada del Mediterraneo - Contrada Ligiuri, s.n.c. – 87100 Cosenza.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi dell'Amministrazione per il tempo necessario 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 al più vicino svincolo autostradale tra quelli compresi tra il km 0+000 (Svincolo di Fisciano) e il km 58+000 (Svincolo di Sicignano degli Alburni) della A2 Autostrada del Mediterraneo;
- Conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- Estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- Rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- 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, atta a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di **porzione di esso oggetto di proposta**;
- Possibilità di copertura rete telefonica e informatica;
- 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;
- Dichiarazione di impegno ad adeguare l'immobile, a spese dell'offerente, ove si rendesse necessario per esigenze operative della Polizia Stradale e/o per la messa a norma, entro mesi sei (6) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, pena revoca della stessa, senza pretesa di risarcimento alcuno da parte dell'Amministrazione

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)**.

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

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse, pervenute nei modi e entro i termini sopra descritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione delle offerte, che valuterà la sussistenza e la rispondenza ai requisiti suddetti.

La Commissione esaminerà le risposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica dell'immobile proposto.

Qualora per l'immobile selezionato non sia stata prodotta tutta la documentazione richiesta, la Commissione comunicherà all'offerente il termine entro cui produrre la medesima ovvero l'esclusione dello stesso.

AVVERTENZE

Si precisa, sin da ora, che il canone proposto, ai sensi dell'art. 2, comma 222, L. n. 191 del 23 dicembre 2009, potrà essere sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

SI EVIDENZIA CHE:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso dell'Ufficio della Sottosezione di Polizia Stradale già di Eboli.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

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

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione 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 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. L'Amministrazione 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, il cui esito verrà pubblicato sul sito di questa ANAS S.p.A.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. L.gs. 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:

Arch. Bruni Maurilio (m.bruni@stradeanas.it) tel. 0984-3083920.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente indagine di mercato sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'ANAS S.p.A. Raggiungibile all'indirizzo: www.stradeanas.it.

Oltre che sull'albo pretorio dei Comuni con svincoli autostradali nel tratto interessato.

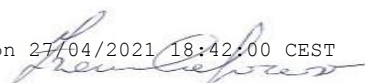
L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale di questa Amministrazione.

Il Responsabile della Struttura Territoriale

Dott. Ing. Francesco Caporaso

Signed by Francesco Caporaso

on 27/04/2021 18:42:00 CEST



ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Avviso di ricerca immobile per locazione passiva da adibire a sede della Sottosezione di Polizia Stradale per l'effettuazione del servizio di vigilanza nel tratto autostradale tra il km 0+000 (Svincolo di Fisciano) e il km 58+000 (Svincolo di Sicignano degli Alburni) della A2 Autostrada del Mediterraneo

Il/la sottoscritto/a.....
nato/a a, il e residente in
..... Via/C.so/Piazzan.,
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

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. 261180 del 28/04/2021;

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 N. CEU 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 è 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 Dichiarante

ALLEGATO B

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

Avviso di ricerca immobile per locazione passiva da adibire a sede della Sottosezione di Polizia Stradale per l'effettuazione del servizio di vigilanza nel tratto autostradale tra il km 0+000 (Svincolo di Fisciano) e il km 58+000 (Svincolo di Sicignano degli Alburni) della A2 Autostrada del Mediterraneo

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____, il _____ e residente 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 delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

DICHIARA(*)

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.L.gs 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 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 Dichiarante

**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

Avviso di ricerca immobile per locazione passiva da adibire a sede della Sottosezione di Polizia Stradale per l'effettuazione del servizio di vigilanza nel tratto autostradale tra il km 0+000 (Svincolo di Fisciano) e il km 58+000 (Svincolo di Sicignano degli Alburni) della A2 Autostrada del Mediterraneo

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a 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'Amministrazione, 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)