



ANAS S.p.A.

ST GE



Prot. CDG-0188373-U del 26/03/2021

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER RICERCA IMMOBILE DA ADIBIRE A
UFFICI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE LIGURIA
DI ANAS S.P.A.**

1. INTRODUZIONE

ANAS S.p.A. Struttura Territoriale Liguria d'ora in poi anche "ANAS", intende avviare una ricerca di mercato per individuare un immobile esistente da acquisire in locazione, nella città di Genova, al fine di adibirlo ad uffici in aggiunta alla sede attualmente in uso, carente di spazi.

2. OGGETTO

ANAS S.p.A., Struttura Territoriale Liguria, ricerca in locazione un immobile a destinazione terziario-direzionale, della durata di anni 6 (sei) rinnovabile nei casi e secondo le modalità previste dalla vigente normativa in tema di locazioni passive con facoltà di recesso del Conduttore con preavviso di 6 (sei) mesi. L'immobile deve essere disponibile e libero da cose e persone al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, salvo eventuale mobilio da ufficio di cui Anas S.p.A. si riserva di valutare l'interesse al mantenimento. L'immobile dovrà essere già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine. Non si prenderanno in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse; Anas S.p.A. si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Anas S.p.A. non si farà carico di provvigioni o corrispettivi ad alcun titolo ad eventuali intermediari, che resteranno in capo quindi, ove esistenti, al Locatore. I soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse, con la sottoscrizione della stessa, dichiarano espressamente di accettare le clausole contenute nel presente avviso senza riserva alcuna.

Struttura Territoriale Liguria
Via Savona, 3 - 16129 Genova T [+39] 010 54771 - F [+39] 010 5477238
Pec anas.liguria@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



3. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE:

L'immobile esistente deve avere le seguenti caratteristiche essenziali/requisiti minimi.

3.1 TIPOLOGIA

L'immobile dovrà essere costituito da un complesso immobiliare cielo/terra, o da una porzione di complesso immobiliare, comunque dotato di autonomia funzionale.

La superficie potrà estendersi su un solo piano o su più piani. In tutti i casi la soluzione offerta dovrà costituire un'unica unità immobiliare, non frazionata in lotti.

L'immobile dovrà essere dotato delle certificazioni degli impianti a norma di legge e presentarsi in buone condizioni manutentive. Laddove fosse proposto un immobile privo di certificazioni o che comunque necessita di manutenzioni, l'offerente dovrà dichiarare che gli interventi necessari saranno realizzati a suo esclusivo carico entro il termine massimo di 60 giorni dall'accettazione dell'offerta.

3.2 DIMENSIONAMENTO E CONSISTENZA EDILIZIA

L'immobile dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- superficie utile minima: mq. 180
- ubicazione: comune di Genova ad una distanza massima di 500 m/1km. dall'attuale sede sita in Via Savona n° 3
- buono stato di conservazione
- doppi servizi igienici
- conformità ai requisiti di legge della destinazione d'uso
- i locali dovranno essere dotati di impianti di riscaldamento e condizionamento ed essere in regola con tutte le certificazioni previste dalle normative vigenti;
- Allaccio a rete telefonica e dati (fibra);
- Conformità alla normativa vigente in materia di:
 - sicurezza sui luoghi di lavoro, normativa antincendio e agli strumenti urbanistici vigenti.

Anas S.p.A. si riserva di valutare a suo insindacabile giudizio la validità delle soluzioni offerte dal punto di vista dell'adeguatezza degli spazi. La superficie dell'immobile dovrà trovare corrispondenza nella planimetria catastale del complesso immobiliare proposto e nella planimetria su scala più elevata fornita dal proponente.

4. TEMPISTICA E FASE DELLA PROCEDURA

La consegna dell'immobile selezionato si stima dovrà avvenire entro il termine massimo del 30/07/2021 o diversa data da concordare.

Principali fasi e relative scadenze previste per l'esecuzione della procedura:

- ricevimento manifestazioni di interesse: entro e non oltre le ore 12:00 del 30/04/2021;
- sopralluoghi degli immobili che rispondono ai requisiti richiesti da Anas SpA



- individuazione dei locali prescelti ed accettazione della relativa proposta;
- stipula del contratto di locazione

Eventuali ritardi da parte del soggetto da cui dipende una delle suddette attività, dà diritto all'altra parte di non dare ulteriore seguito alla procedura, senza che il soggetto che ha tardato nel rispetto della scadenza sia chiamato a risponderne economicamente.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I proprietari degli immobili aventi i requisiti di cui sopra, che vogliono proporre in locazione il proprio immobile ad Anas S.p.A. dovranno far pervenire una manifestazione di interesse in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12:00 del 30/04/2021 al seguente indirizzo:

Anas S.p.A. – Struttura Territoriale Liguria
Via Savona, 3
16129 – Genova

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

"Ricerca immobile da adibire a uffici Anas. S.p.A., Struttura Territoriale Liguria -
Manifestazione di interesse - NON APRIRE".

Il plico dovrà essere esclusivamente trasmesso per posta, 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 manifestazioni di interesse presso l'indirizzo sopra indicato.

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

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta:

- dal proprietario dell'immobile nel caso di persona fisica;
- dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica;
- da soggetto munito dei necessari poteri, la cui procura dovrà essere inserita nel plico.

La manifestazione di interesse dovrà contenere dichiarazione, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia.

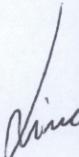


L'offerente dovrà rilasciare le seguenti dichiarazioni, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i.:

1. che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 a cui si rinvia;
2. di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione per l'immobile proposto;
3. l'ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile;
4. che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
5. che l'immobile è stato edificato in virtù di un legittimo titolo edilizio ed è conforme alla disciplina urbanistica vigente;
6. di accettare tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico;
7. di impegnarsi a far visionare l'immobile da personale indicato da Anas S.p.A;
8. di impegnarsi a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle proposte, una verifica tecnico-amministrativa dell'immobile proposto, nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che Anas S.p.A dovesse richiedere sull'immobile stesso;
9. di impegnarsi alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nel presente avviso (30/06/2021) ovvero entro una data da concordare;
10. proposta economica relativa all'importo di locazione, al netto delle imposte di legge con espressa previsione che la proposta dell'importo indicato è vincolante per 6 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

Al fine di agevolare l'attività di verifica in ordine al possesso dei requisiti dichiarati, alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale con estensione pdf (o altro file di stampa):

1. in caso di persona giuridica, il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in data non anteriore a sei mesi, in originale o copia conforme;
2. copia del titolo di proprietà dell'immobile e del titolo di provenienza;
3. elaborato planimetrico dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e parcheggi pubblici;
4. documentazione fotografica dell'immobile e della strada in cui insiste;
5. scheda tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
 - a) Consistenze:
 - i. superficie lorda e netta totale;
 - ii. superficie lorda e netta suddivisa per piano;
 - iii. collegamenti verticali;



- iv. eventuali locali autorimessa o parcheggi esterni disponibili.
- 6. copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale sarà destinato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc.
- 7. ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
- 8. fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONE

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una seconda fase di trattativa e verifica con il proponente, finalizzata tra l'altro all'approvazione di uno schema di locazione, contenente tutte le clausole pattuite.

Nel caso in cui, nel corso della trattativa, venga accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella manifestazione di interesse, ovvero alla normativa vigente, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse e senza che alcun diritto possa essere avanzato da parte di chi ha effettuato la proposta.

Il Responsabile del Procedimento è: Sig.ra Roberta Ivani.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente indirizzo e-mail m.bono@stradeanas.it (informazioni tecniche) o a r.ivani@stradeanas.it e n.rossi@stradeanas.it (informazioni amministrative).

Nella richiesta dovrà essere indicato l'indirizzo e-mail/PEC al quale inviare le risposte.

6.1 PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato contestualmente sul sito www.stradeanas.it sezione Fornitori/Bandi di Gara e www.serviziocontrattipubblici.it, nonché sull'albo pretorio del Comune di Genova, essendo la ricerca circoscritta al territorio comunale di Genova.

7. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati personali dell'Appaltatore verranno utilizzati solo per le finalità connesse alla partecipazione alla selezione delle manifestazioni di interesse e alla eventuale sottoscrizione ed esecuzione del relativo contratto di locazione. L'informativa relativa al trattamento dei dati potrà essere visionata sul sito istituzionale ANAS al seguente indirizzo www.stradeanas.it – sezione privacy.

ANAS SPA

Il Responsabile Area Amministrativa Gestionale

Avv. Ermanno Liuzzo

