



ANPAL Servizi S.p.A.

AVISO PUBBLICO - INDAGINE DI MERCATO

RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA – COMUNE di PESCARA

Data di Pubblicazione: 24/11/2021 Data di scadenza: 12/01/2022

ANPAL Servizi S.p.A. (di seguito la Società) ha necessità di individuare un immobile, da condurre in locazione passiva e da adibire a "SEDE TERRITORIALE ANPAL Servizi S.p.A. – Abruzzo a partire dal 01/02/2022.

Il presente bando è pubblicato sul sito [www.anpalservizi.it](http://www.anpalservizi.it) nella sezione Bandi, Avvisi e Chiarimenti

La ricerca è circoscritta al territorio comunale di PESCARA.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

#### REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si avvia la ricerca di mercato dovrà essere di 270-300 mq circa, di cui fino ad un massimo del 20% adibito a servizi. In particolare, l'immobile offerto in locazione dovrà presentare locali idonei ad ospitare circa 20-25 postazioni lavorative anche in open space, una sala riunioni di circa 70-75 mq, servizi igienici adeguati (almeno 3-4) e spazi adatti per ospitare le infrastrutture tecnologiche della Società.

Tali elementi saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero di vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi quali, ad esempio, la presenza di attrezzaggi specifici.

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

- Agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con la stazione ferroviaria centrale;
- 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);
- l'archivio, adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge - CPI (per quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n. 34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi).
- conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
  - ✓ abbattimento delle barriere architettoniche;
  - ✓ sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - ✓ normativa antincendio;
  - ✓ normativa antisismica;
  - ✓ conformità agli strumenti urbanistici vigenti;

#### Anpal Servizi SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60

Telefono 06.802441 - Fax 06.8082085

[www.anpalservizi.it](http://www.anpalservizi.it)

Azionista Unico - Ministero dell'Economia e delle Finanze

Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057

Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100

Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542

- ✓ destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. A10-B4;

Qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, dovrà sussistere l'impegno dell'offerente ad eseguire tutti i necessari interventi, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nell'offerta.

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

- ✓ convenienza economica;
- ✓ ubicazione nei pressi della stazione ferroviaria centrale
- ✓ efficienza geometrica (*sub specie*: 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.

#### PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica -, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 12/01/2022 al seguente indirizzo PEC [protocollo@pec.anpalservizi.it](mailto:protocollo@pec.anpalservizi.it), c.a. dott.ssa Annamaria Cimino - Responsabile Approvvigionamenti, Logistica e Servizi Interni. L'oggetto della PEC dovrà essere: "RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE TERRITORIALE ANPAL Servizi S.p.A. - Abruzzo".

Le richieste di ulteriori informazioni e chiarimenti possono essere inoltrate all'indirizzo e-mail [rdil@anpalservizi.it](mailto:rdil@anpalservizi.it)

La PEC dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato *sub a*);
2. Dichiarazione sostitutiva con la quale l'offerente, mediante compilazione dell'allegato *sub b*), attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. Richiesta economica, con l'indicazione di:
  - 3.1 canone annuo di locazione redatta secondo il modello allegato *sub c*)
  - 3.2 eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.

Premesso che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà soggetto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, si fa presente, per completezza di informazione, che giusta previsione normativa ex art. 3 del d.l. n. 95/2012 convertito in l. n. 135/2012, il predetto canone di locazione congruito verrà ridotto del 15% in fase di stipula del contratto.

4. Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
  - a. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
  - b. situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
  - c. 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;
  - d. conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio 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;
  - e. estremi del certificato di abitabilità/agibilità;

#### Anpal Servizi SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60  
Telefono 06.802441 - Fax 06.8082085  
[www.anpalservizi.it](http://www.anpalservizi.it)

Azionista Unico - Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057  
Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100  
Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542

- f. rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- g. rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- h. conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- i. attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- j. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- k. tempistica per eventuali adeguamenti dell'immobile alle esigenze descritte;
- l. nota tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, gli ascensori, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, cablaggio, rilevazione di fumi, spegnimento automatico, etc...);
- m. 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...);
- n. 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 o di porzione di esso oggetto di proposta;
- o. eventuale documentazione fotografica;
- p. ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

#### DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto/i sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 4 (anni), rinnovabile per un ulteriore quadriennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive.

#### Si precisa che:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo all'uso "SEDE TERRITORIALE ANPAL Servizi S.p.A. – Abruzzo".

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo la Società. 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 la Società 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 un anno, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

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

La Società 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.

ANPAL Servizi S.p.A.  
Il Direttore Generale  
*Mauro Tringali*

#### Anpal Servizi SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60  
Telefono 06.802441 - Fax 06.8082085  
[www.anpalservizi.it](http://www.anpalservizi.it)

Azionista Unico - Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057  
Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100  
Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542