

## AVVISO PUBBLICO - INDAGINE DI MERCATO

## RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA – COMUNE di MILANO

Data di Pubblicazione: 11/03/2019 Data di scadenza: 15/04/2019

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. – Lombardia” a partire dal 01/08/2019.

Il presente avviso 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 MILANO.

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 350/400 MQ, di cui fino ad un massimo del 20% adibito a servizi. In particolare, l'immobile offerto in locazione dovrà presentare locali idonei ad ospitare almeno 30/35 postazioni lavorative, una sala riunioni, spazi adatti per ospitare le infrastrutture tecnologiche della Società, un locale ripostiglio (in caso di assenza di altri locali idonei nello stabile tipo cantina).

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 i mezzi pubblici;
- 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);

## Anpal Servizi SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60  
Telefono 06.802441.1 - Fax 06.8082085  
[www.anpalservizi.it](http://www.anpalservizi.it)

Azionista Unico ANPAL - Agenzia Nazionale per le Politiche Attive del Lavoro  
Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057  
Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100  
Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542

— conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:

- o abbattimento delle barriere architettoniche;
- o sicurezza sui luoghi di lavoro;
- o normativa antincendio;
- o normativa antisismica;
- o conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- o destinazione ad uso ufficio pubblico CAT. A10-B4;

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

- convenienza economica;
- 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;

La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nell'offerta e comunque non oltre il 01/08/2019.

#### DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto/i 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.

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire in busta chiusa entro e non oltre le ore 12:00 del 15/04/2019 al seguente indirizzo:

ANPAL Servizi S.p.A.

Via Guidubaldo del Monte, 60

00197 – Roma

c.a. dott.ssa Annamaria Cimino - Responsabile Unità Organizzativa Approvvigionamenti, Logistica e Patrimonio

I recapiti telefonici e di posta elettronica della predetta struttura sono:

Tel 06 80244858

E\_mail [rdl@anpalservizi.it](mailto:rdl@anpalservizi.it)

PEC [protocollo@pec.anpalservizi.it](mailto:protocollo@pec.anpalservizi.it)

#### Anpal Servizi SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60

Telefono 06.802441.1 - Fax 06.8082085

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

Azionista Unico ANPAL - Agenzia Nazionale per le Politiche Attive del Lavoro  
Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057  
Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100  
Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542

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 ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Sulla busta dovrà, inoltre, essere apposta la dicitura *"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE TERRITORIALE ANPAL Servizi S.p.A. - Lombardia"*.

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 Protocollo di ANPAL Servizi S.p.A..

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

I plichi pervenuti resteranno custoditi all'interno degli archivi di ANPAL Servizi S.p.A. per i tempi necessari all'espletamento dell'istruttoria e, comunque, non verranno restituiti al mittente.

#### LA BUSTA DOVRÀ CONTENERE:

1. **Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui all'allegato *sub a)*;
2. **Dichiarazione** 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. **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;
  - 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;
  - 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;
  - conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
  - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
  - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
  - tempistica per eventuali adeguamenti dell'immobile alle esigenze descritte;

#### Anpal Servizi SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60  
Telefono 06.802441.1 - Fax 06.8082085  
[www.anpalservizi.it](http://www.anpalservizi.it)

Azionista Unico ANPAL - Agenzia Nazionale per le Politiche Attive del Lavoro  
Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057  
Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100  
Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542



- relazione 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...);
  - 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 a 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.
4. **Richiesta economica**, con l’indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell’I.V.A., redatta secondo il modello allegato *sub c*).

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.

Si precisa che:

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all’individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all’uso “SEDE TERRITORIALE ANPAL Servizi S.p.A. – Lombardia”.

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 SpA

00197 Roma - Via Guidubaldo del Monte, 60

Telefono 06.802441.1 - Fax 06.8082085

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

Azionista Unico ANPAL - Agenzia Nazionale per le Politiche Attive del Lavoro

Capitale Sociale i.v. - € 74.786.057

Tribunale di Roma 323242/97 - CCIAA Roma 879100

Partita Iva 05367051009 - Codice Fiscale 01530510542

ANPAL Servizi S.p.A.  
L’Amministratore Unico  
(Domenico Parisi)

