

**INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA  
ADIBIRE A SEDE DELLA COVIP IN ROMA**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

**INDICE**

- 1. INTRODUZIONE**
- 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**
- 3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI**
- 4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**
- 5. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**
- 6. VARIE**

**1. INTRODUZIONE**

La COVIP - Commissione di vigilanza sui fondi pensione (di seguito anche "Autorità") - è interessata ad acquistare un immobile, da adibire a propria sede istituzionale, a Roma.

A tal fine intende realizzare un'indagine preliminare ed esplorativa del mercato immobiliare sollecitando la presentazione di manifestazioni di interesse a trasferire alla Autorità la proprietà di un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

Si precisa sin d'ora che l'Autorità è interessata ad acquistare la proprietà di un immobile. Tuttavia, potranno essere prese in considerazione, ancorché subordinatamente all'ipotesi dell'acquisizione in proprietà, anche eventuali manifestazioni di interesse relative alla locazione di un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

**2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Gli immobili indicati nella manifestazione di interesse dovranno presentare le caratteristiche di seguito specificate:

- a) localizzazione nel territorio di Roma Capitale, necessariamente in zona centrale o semicentrale, , in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e a vie di comunicazione stradale;
- b) superficie commerciale indicativamente compresa tra i 2.500 mq e i 3.500 mq;
- c) immobile libero;
- d) destinazione d'uso direzionale/uffici;
- e) immobile ristrutturato o semi ristrutturato;
- f) immobile dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti.
- g) razionale distribuzione dei locali con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale degli spazi.

Saranno valutate positivamente la semplicità e la linearità del sistema distributivo e la possibilità di una gestione manutentiva, edilizia ed impiantistica, in modalità economica. Sarà altresì valutata positivamente la presenza di spazi utilizzabili per sale *break* e di altri spazi per riunioni o

conferenze, compresi spazi aperti quali giardini o terrazze, nonché la presenza di spazi interni o esterni che consentano il parcheggio di autovetture, motocicli e ciclomotori.

L’Autorità, ferma la preferenza per un immobile cielo-terra, potrà eventualmente prendere in esame anche una porzione di un immobile purché avente le caratteristiche specificate nel presente invito. Sarà, inoltre, data priorità a immobili situati nelle vicinanze dell’attuale sede della COVIP sita in Piazza Augusto Imperatore, 27, considerata la sua contiguità con le principali Istituzioni di riferimento.

### **3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI**

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito anche “Soggetti Interessati”, al singolare “Soggetto Interessato”) che:

- a) abbiano la piena disponibilità dell’immobile presentato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso;
- b) siano in possesso dei requisiti morali stabiliti dall’art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**

I Soggetti Interessati possono presentare all’Autorità manifestazioni di interesse in relazione a uno o più immobili (o porzioni di immobile, fermo quanto sopra indicato) che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione di interesse deve essere inviata separatamente per ciascun immobile proposto e deve contenere, relativamente allo stesso, le seguenti informazioni sintetiche:

- Ubicazione (indirizzo e numero civico);
- Superficie commerciale;
- Destinazione d’uso;
- Identificativi catastali;
- Foto (interne ed esterne) dell’immobile;
- Planimetrie per piano;
- Prezzo di compravendita o canone annuo di locazione ed eventuali oneri accessori.

La manifestazione di interesse deve altresì contenere una sintetica descrizione: (i) delle dotazioni impiantistiche dell’immobile (a titolo esemplificativo: climatizzazione, ascensori, illuminazione, alimentazione postazioni, cablaggio, ecc.); (ii) dello stato manutentivo dell’immobile, tramite foto o altro materiale utile per un’analisi da parte della COVIP.

La manifestazione di interesse deve essere redatta utilizzando il modello Allegato 1 al presente invito. Essa deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica che presenta la manifestazione di interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà e/o possesso sia frazionato tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

Nel caso di sottoscrizione della manifestazione di interesse con firma autografa deve essere allegata copia scansionata di un documento di identità in corso di validità. I Soggetti Interessati devono altresì indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti - specificandone la qualifica, indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico - che potranno essere contattati dall’Autorità per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

Le manifestazioni di interesse complete di tutti i dati e le informazioni richiesti nel presente invito - unitamente alla relativa documentazione utile a individuare e a descrivere gli immobili proposti - dovranno essere trasmesse all’indirizzo pec [protocollo@pec.covip.it](mailto:protocollo@pec.covip.it) entro le ore 14:00 del giorno 18 luglio 2022.

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra, faranno fede la data e l’ora di arrivo della pec alla COVIP.

Qualora la manifestazione di interesse pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile. Nell'oggetto della pec occorrerà riportare la presente dicitura "Indagine preliminare di mercato relativa ad immobile da adibire a sede della COVIP".

## 5. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, , ove l'Autorità ritenesse di proprio interesse uno o più immobili tra quelli proposti, la stessa si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con il/i Soggetto/i Interessato/i, anche sviluppando - o commissionando a terzi – studi tecnici, approfondimenti di *space planning*, o assimilabili, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, al fine di verificare l'idoneità dell'immobile proposto a soddisfare le esigenze, complessivamente intese, dell'Autorità.

L'Autorità si riserva, inoltre, di chiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni. L'Autorità si riserva, altresì, la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti Interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto (e/o alla locazione) di alcun immobile, o porzione di immobile, tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche richieste.

## 6. VARIE

Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 cod. civ

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Autorità alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati, né, per questi ultimi, fa sorgere alcun diritto o aspettativa a qualsivoglia prestazione da parte dell'Autorità, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è in alcun modo vincolante per l'Autorità. L'eventuale interruzione, da parte dell'Autorità, delle interlocuzioni o delle trattative, in qualunque fase delle stesse, non fa sorgere – né può far sorgere – alcun diritto e/o aspettativa, a qualsivoglia titolo, in capo ai soggetti manifestanti interesse con cui l'Autorità abbia assunto contatti/interlocuzioni/trattative.

È fatto salvo il diritto dell'Autorità di non dar seguito all'indagine avviata in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

L'Autorità non corrisponderà alcun compenso, rimborso o risarcimento, a qualsiasi titolo o ragione per la documentazione presentata dai Soggetti Interessati, che resterà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I Soggetti Interessati si impegnano, con l'invio della manifestazione di interesse, a consentire all'Autorità di effettuare uno o più sopralluoghi, al fine di verificare l'idoneità degli immobili proposti rispetto alle esigenze dell'Autorità.

L'Autorità potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Autorità si riserva la facoltà di comunicare l'annullamento o la revoca della procedura di cui al presente Avviso dandone comunicazione sul proprio sito istituzionale.

Responsabile del procedimento: Annalisa Battagliese

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti potranno essere indirizzate a [protocollo@pec.covip.it](mailto:protocollo@pec.covip.it) entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 11 luglio 2022.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Roma.

Il presente invito è pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale al seguente indirizzo: <https://www.covip.it/amministrazione-trasparente/bandi-gara-contratti/atti-di-gara>

#### **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA**

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del vigente d.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), potrà avvenire anche mediante strumenti manuali, informatici e telematici, e avrà la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei Soggetti Interessati e sarà improntato al pieno rispetto della normativa vigente e alla tutela degli stessi e della loro riservatezza, nel rispetto, tra gli altri, dei principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati trattati.

Titolare del trattamento è l'Autorità, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il Soggetto Interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal GDPR e dalla vigente normativa in materia privacy.

Con la presentazione della manifestazione di interesse, il legale rappresentante pro tempore del Soggetto Interessato prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano, nei limiti della normativa e secondo la finalità e le modalità sopra indicate. Il Soggetto Interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Autorità per le finalità sopra descritte.

I dati e le informazioni che saranno trasmessi dai Soggetti Interessati potranno essere comunicati da COVIP (senza che i Soggetti Interessati possano pretendere alcunché al riguardo, ad alcun titolo): al personale dell'Autorità coinvolto nella procedura riferibile al presente invito o a quello in forza ad altri uffici dell'Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente; a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza all'Autorità in ordine alla detta procedura.

#### **ALLEGATI**

Allegato 1: modello di manifestazione di interesse.