



ALES S.P.A. - Procedura comparativa per la selezione di istituti bancari per la concessione di mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto di immobile destinato all'attività di ALES S.p.A.

AVVISO PUBBLICO

Procedura comparativa per la selezione di istituti bancari per la concessione di mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto di immobile destinato all'attività di ALES S.p.A.

Art. 1 – Premessa e amministrazione appaltante

ALES S.p.A., società interamente partecipata dal Ministero dell'Interno, intende procedere alla selezione di istituti bancari autorizzati all'esercizio dell'attività in Italia per la concessione di un mutuo ipotecario destinato all'acquisto di un immobile sito in Via Nazionale n. 243, Roma, da utilizzare per l'esercizio delle proprie attività istituzionali. La procedura viene svolta nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione e proporzionalità.

Art. 2 – Oggetto dell'avviso

Il presente avviso ha per oggetto la richiesta di offerta per un mutuo ipotecario con le seguenti caratteristiche principali:

- Importo del mutuo: € 4.000.000
- Valore dell'immobile: € 5.569.443,00
- Indirizzo immobile: Via Nazionale n. 243, Roma
- Finalità: acquisto dell'immobile destinato ad attività istituzionali di ALES S.p.A.
- Tasso: fisso
- Durata: 10 anni
- Piano di ammortamento: alla francese
- Garanzie: ipoteca sull'immobile
- Assicurazioni e costi accessori: facoltativi, non vincolanti
- Rogito notarile: entro il 31 dicembre 2025

Gli istituti bancari sono invitati a presentare la loro migliore offerta economica e contrattuale, comprensiva di tasso applicato, spese di istruttoria, eventuali costi accessori e ogni altro elemento rilevante.



Art. 3 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura:

- banche italiane ed estere autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria in Italia, anche tramite succursali;
- regolarmente iscritte all'albo di cui all'art. 13 del TUB (D.Lgs. 385/1993);
- in possesso di tutti i requisiti di idoneità previsti dalla normativa vigente;
- in regola con gli obblighi contributivi e fiscali.

ALES S.p.A. si riserva la facoltà di richiedere documentazione attestante i requisiti patrimoniali e le certificazioni di rating.

Art. 4 – Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere trasmesse entro le ore 12:00 del giorno 31.10.2025 esclusivamente all'indirizzo PEC: infoales-spa@pec.it

La documentazione dovrà contenere:

1. Offerta economica dettagliata (Allegato A) con indicazione di tasso, spese di istruttoria ed eventuali costi accessori;
2. Dichiarazione sostitutiva (Allegato B) attestante i requisiti di partecipazione;
3. Copia del documento d'identità del legale rappresentante;
4. Eventuali condizioni contrattuali aggiuntive proposte dalla banca (Allegato C).

Le offerte dovranno essere sottoscritte con firma digitale dal legale rappresentante o da un procuratore munito di idonei poteri.

Art. 5 – Criteri di selezione

L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'istituto bancario che presenterà l'offerta più vantaggiosa, sulla base dei seguenti elementi:

- Tasso applicato → 60% (punteggio proporzionale all'offerta più bassa)
- Costi di istruttoria e spese accessorie → 35% (punteggio proporzionale all'offerta più bassa)
- Chiarezza e completezza della documentazione → 5% (valutazione qualitativa della commissione)

Totale: 100%



Art. 6 – Rogito notarile

Il rogito per l'acquisto dell'immobile dovrà essere stipulato entro e non oltre il 31 dicembre 2025, salvo proroghe motivate e concordate.

Art. 7 – Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Fiorentina Russo, Direttore Amministrazione, Finanza, Controllo e Acquisti contattabile all'indirizzo:

f.russo@ales-spa.it

Art. 8 – Disposizioni finali

- La partecipazione alla procedura comporta l'accettazione integrale delle condizioni del presente avviso e dei relativi allegati.
- ALES S.p.A. si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura in qualsiasi momento, senza che i partecipanti possano avanzare pretese o diritti di sorta.
- Eventuali richieste di chiarimento potranno essere presentate entro 7 giorni dalla pubblicazione. Le risposte saranno pubblicate sul sito istituzionale di ALES S.p.A. nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti".
- Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali raccolti saranno trattati
- Si precisa che l'indagine esplorativa non è in nessun modo vincolante per la S.A.

Il Rup

Dott.ssa Fiorentina Russo