



COGESA SPA / SACA SPA

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN ACQUISTO O LOCAZIONE AD USO UFFICIO PUBBLICO E RIMESSA MEZZI/OFFICINA

Il COGESA SPA e la SACA SPA hanno necessità di individuare un immobile o porzione di immobile da acquistare o assumere in locazione. L'immobile deve essere già edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

1. CARATTERISTICHE ESSENZIALI IMMOBILE

1a. DIMENSIONI E REQUISITI FUNZIONALI

- superficie lorda per uffici coperta complessiva compresa tra 1000mq. e 1500mq.
- superficie lorda per rimessa/officina complessiva compresa fra i 1000mq. ed i 2000mq.;
- piazzale per parcheggio e movimentazione adeguato al numero dei dipendenti (circa 300) ed al numero dei mezzi (circa 100);
- razionale distribuzione dei locali;
- collegamento orizzontale e verticale (mediante ascensori) dei locali;
- autonomia funzionale e/o accessi indipendenti;
- adeguate condizioni di aerazione dei locali;

1b. UBICAZIONE E REQUISITI TECNOLOGICI

- l'immobile, o porzione di immobile, dovrà essere ubicato nell'ambito territoriale del Comune di Sulmona e/o Nucleo Industriale;
- l'immobile, o porzione d'immobile, dovrà essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali;
- l'immobile uso ufficio e l'immobile uso rimessa/officina saranno valutati anche se posizionati separatamente;

1c. REQUISITI TECNICI

- destinazione dell'immobile ad uso ufficio pubblico e rimessa e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;



- conformità alla Regola Tecnica di Prevenzione Incendi, secondo la legislazione (se non presente impegno a realizzarla, ove prevista);
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- conformità alla norma di eliminazione delle barriere architettoniche (se non presente impegno a realizzarla);
- conformità alle vigenti norme in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico;
- indicazione valore resistenza sismica.

2. PRESENTAZIONE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, improrogabilmente, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 15 dicembre 2017**, a mani e/o a mezzo posta e/o a mezzo corriere presso gli Uffici di COGESA SPA, siti in Sulmona alla Via Vicenne Loc. Noce Mattei. L'ufficio addetto alla ricezione rilascerà formale ricevuta dell'avvenuto deposito a mani. Le offerte pervenute oltre il suddetto termine saranno ritenute inammissibili.

Saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione qualora documentate le relative procure.

La busta contenente l'offerta dovrà recare all'esterno la seguente dicitura "RICERCA IMMOBILE" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri, con indicazione dei dati identificativi del proprietario dell'immobile, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata, presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- fotocopia documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- titolo di proprietà dell'immobile e misure storiche aggiornate;
- procura Agenzia Immobiliare e/o Intermediario;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile, attestante l'assenza di cause impediti a contrarre con la P.A. e l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione per i reati contro il patrimonio, la P.A. o per reati di tipo mafioso;
- relazione dettagliata con foto e caratteristiche dell'immobile, epoca costruzione, dati catastali, estensione area interna ed esterna, descrizione materiale costruttivo, finiture, dotazioni impiantistiche, ecc... sottoscritta dal proprietario;



- elaborato planimetrico dell'immobile, sottoscritto da un professionista abilitato;
- dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante:
 - a) la rispondenza dell'immobile alle prescrizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b) che gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa;
 - c) che l'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e/o equipollente;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso;
- Documentazione fotografica dell'immobile;
- Dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese, entro il termine 6 (sei) mesi dall'accettazione dell'offerta ogni eventuale opera di adeguamento e ristrutturazione necessaria.

COGESA SPA e SACA SPA si riservano la facoltà di esaminare proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, alle caratteristiche essenziali, entro il termine di 3 (tre) mesi dall'accettazione dell'offerta formalmente comunicata.

Il presente "AVVISO" ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo COGESA SPA e SACA SPA che si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché di recedere dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle Parti offerenti. E' prevista la facoltà di effettuare sopralluoghi e/o richiedere ulteriori documenti. Nel caso in cui fosse accertata la non rispondenza dell'immobile prescelto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità urbanistica e/o normativa, si intenderà immediatamente revocato, in qualsiasi fase del procedimento, ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa.

Il canone di locazione e/o il prezzo di cessione saranno sottoposti al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, il relativo nulla osta sarà condizione per la eventuale stipula, ed eventualmente decurtato del 15%.



Dell'esito dell'indagine di mercato di cui al presente avvisa sarà data comunicazione nel sito internet di COGESA SPA e di SACA SPA.

I dati raccolti, ai sensi di legge, saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Con la presentazione dell'offerta il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente "Avviso PUBBLICO".

Il presente è pubblicato nell'apposita sezione internet del COGESA SPA e della SACA SPA, nonché a mezzo social network e giornali.

Per ogni informazione, potrà essere contattato l'Ing. Stefano Margani al n. tel. 0864210429 o alla mail avvisoricercaimmobiliare@cogesambiente.it