



AVVISO DI RICERCA IMMOBILIARE AD USO CENTRO MULTIFUNZIONALE

(Approvato con delibera della Giunta Camerale n. 37 del 26/03/2012)

La Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa (d'ora in poi Camera di Commercio), al fine di contribuire alla crescita economica della provincia, intende realizzare nella città di Pisa o in zone limitrofe comunque nel Comune di Pisa una struttura in grado di ospitare manifestazioni espositive, fiere, convegni, pubblici spettacoli, servizi di ristorazione e altro.

La capacità della struttura indicativamente dovrebbe essere di circa 1.500 persone in piedi.

A tal fine, la Camera di commercio di Pisa ricerca la disponibilità di un immobile già finito ovvero da ristrutturare ovvero di un terreno edificabile secondo le caratteristiche di massima esposte nel seguente avviso.

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Camera di commercio di Pisa, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta

Per quanto sopra, la Camera di Commercio di Pisa

RENDE NOTO

di avviare la ricerca di **un immobile** finito, in corso di realizzazione, o da ristrutturare ovvero di un **terreno edificabile** idoneo a consentire la costruzione di un immobile, da acquisire in proprietà e tale da consentire la realizzazione al suo interno di:

- uffici
- sala convegni / esposizioni fieristiche / pubblici spettacoli
- servizi di ristorazione

Principali caratteristiche tecniche dell'immobile:

1. localizzazione nella città di Pisa o in zone limitrofe comunque nel Comune di Pisa
2. superficie coperta di circa 2.000 mq, possibilmente al solo piano terreno e con un'altezza adeguata per il tipo di attività da svolgere, con eventuali spazi direzionali di corredo. Tale



valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili come direzionali, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi;

3. se trattasi di immobile, rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;

4. se trattasi di immobile, rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

5. presenza di adeguati parcheggi di pertinenza (a raso o interrati) o disponibilità di essi nelle immediate vicinanze

4. facile accessibilità e collegamento a reti stradali e autostradali; possibilità di collegamento tramite mezzi di trasporto pubblici.

5. conformità dell'immobile o del terreno ai vincoli urbanistici definiti per il tipo di attività da svolgere;

4. In caso di immobili finiti, si ricercano, preferibilmente, edifici con alte prestazioni energetiche e comunque conformi alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.).

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Ciascun soggetto, persona fisica o giuridica, privata o pubblica, potrà far pervenire la propria offerta tramite servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, entro il termine perentorio del giorno 15 maggio 2012 al seguente indirizzo: Camera di Commercio di Pisa – Servizio Provveditorato – P.zza Vittorio Emanuele II n. 5 – 56125 Pisa.

E', altresì, facoltà degli interessati la consegna a mano del plico, entro il predetto termine del 15 maggio 2012, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 esclusivamente all'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio di Pisa, sito P.zza Vittorio Emanuele II n. 5 – piano terra - 56125 Pisa, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Sul plico, oltre all'intestazione del mittente, deve essere chiaramente indicata la seguente dicitura: "Indagine di mercato per immobile o terreno".

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile

Il plico deve contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente:



Documentazione amministrativa:

- 1) dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della compravendita;
 - b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente
- 2) copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri.

Documentazione tecnica

- 1) una scheda tecnica dell'immobile o del terreno contenente almeno le seguenti informazioni:
 - a) una chiara e sintetica presentazione dell'immobile/terreno riguardo a: localizzazione, consistenza (anche in forma tabellare), destinazioni d'uso, layout, caratteri costruttivi ed eventuale dotazione impiantistica, stato conservativo complessivo, indici urbanistici, vincoli di qualsiasi natura, ecc.
 - b) punti di forza ed eventuali criticità dell'immobile/terreno;
 - c) ogni altra informazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore conoscenza dell'immobile/terreno offerto;
- 2) planimetria dell'immobile/terreno in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica
- 3) relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile;
- 4) copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, ecc.);
- 5) dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;

Offerta Economica

- 1) offerta economica, consistente nell'indicazione dell'importo corrispettivo richiesto per la vendita con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 6 mesi dalla sua presentazione.



Una Commissione di valutazione procederà all'individuazione delle proposte ritenute più rispondenti alle sopra richiamate caratteristiche ed alle finalità per le quali l'immobile/terreno è destinato. Individuato l'immobile/terreno rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata all'acquisto.

Il presente avviso ha carattere meramente esplorativo e non vincola in alcun modo l'ente camerale, che potrà decidere, in relazione alle proposte che perverranno, di non procedere ulteriormente, oppure di chiedere integrazioni, chiarimenti e intraprendere ulteriori ricerche. La Camera di Commercio di Pisa si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Si informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca immobiliare e, con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.

Responsabile del Procedimento è: Dott.ssa Cristina Martelli – Dirigente Area Gestione patrimoniale e finanziaria della Camera di Commercio di Pisa - Per ricevere eventuali ulteriori informazioni, è possibile contattare il Servizio Provveditorato (Dott. Giovanni Tosi - Tel: 050 512240/246; Fax 050512268; e-mail: provveditorato@pi.camcom.it; sito Internet e profilo del committente: www.pi.camcom.it)

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo camerale e sul sito internet della Camera di commercio di Pisa all'indirizzo www.pi.camcom.it – Bandi di gara.

La Camera di Commercio si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet sopra indicato.
