

### Avviso di ricerca per locazione immobile, scadenza avviso 21/06/2024

Poste Italiane S.p.A. ha necessità di individuare un immobile, da condurre eventualmente in locazione con formula “rent to buy” per gli immobili già esistenti o con “opzione di acquisto” per gli immobili da realizzare (locazione di cosa futura), da adibire a “Centro Logistico” nel Comune di Arezzo.

Gli immobili oggetto di offerta, dovranno essere già costruiti alla data di pubblicazione del presente avviso, oppure da costruire, a condizione che siano disponibili al massimo tra 12 e 18 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione con formula “rent to buy” per gli immobili già esistenti o con “opzione di acquisto” per gli immobili da realizzare (locazione di cosa futura).

Ubicazione immobile	Requisiti immobile
<p><b>Comune di Arezzo</b></p> <p><b>Cap 52100</b></p> <p><b>Coordinate GPS (attuale sede CD):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Latitudine 43,4650436</b></li><li>• <b>Longitudine 11,8490069</b></li></ul> <p><b>Raggio area di ricerca: entro 10 Km</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Link mappa:</b></li><li>• <a href="https://maps.app.goo.gl/RUyQzzNfojeGWgdv7">https://maps.app.goo.gl/RUyQzzNfojeGWgdv7</a></li></ul>	<p><b>Requisiti base alla consegna</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Destinazione urbanistica compatibile con quella “logistica”, ctg catastale <b>D7</b>;</li><li>- Conformità alla vigente normativa nazionale e locale in materia edilizio/urbanistica, di igiene, di sicurezza, ambientale e di accessibilità;</li><li>- Allaccio a rete idrica/rete fognaria;</li><li>- Classe energetica non inferiore a <b>F</b>;</li><li>- Superficie interna utile complessiva da mq <b>2.500 a mq 4.000</b>, su piano unico con eventuale eccezione per la zona uffici che potrà essere allocata su un piano diverso, superficie di lotto compresa tra <b>mq 7.000 e mq 13.000</b>;</li><li>- punti di attracco su due fronti in numero di <b>16</b>;</li><li>- per le caratteristiche costruttive si rimanda all'allegato “<b>Requisiti costruttivi immobile</b>”</li><li>- facilità di accesso da viabilità esterna e spazi di manovra per mezzi cassonati ed autoarticolati;</li><li>- accessibilità del sito mediante mezzi pubblici e collegamento a parcheggi/strutture di ristorazione mediante percorsi pedonali su marciapiede;</li><li>- predisposizione impianto elettrico al fine di garantire la possibilità di installazione di mezzi elettrici (auto/furgoni e tricicli/quadricicli) in numero adeguato a rendere il futuro sito <b>FULL GREEN</b> dal punto di vista dei mezzi aziendali utilizzati per le consegne di ultimo miglio</li></ul> <p><b>Requisiti preferenziali</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cospicua potenza elettrica disponibile;</li><li>- cabina di trasformazione MT/bt</li><li>- rete utenza gas e telefonica;</li><li>- cappotto termico/coibentazione</li></ul>

I proprietari, o proponenti debitamente autorizzati dalla proprietà stessa, degli immobili in possesso dei requisiti indicati potranno presentare le proposte: i) di locazione, con formula “rent to buy” per gli immobili già esistenti; o ii) di locazione di cosa futura con opzione di acquisto per quelli da realizzare, mediante apposita scheda disponibile sul sito <https://locazioni.posteitaliane.it/>, allegando con unico file:

- per gli immobili già esistenti: visura catastale aggiornata, certificato di destinazione urbanistica,

- collaudo statico, dichiarazione disponibilità alla vendita, tempistica della ristrutturazione/messa a disposizione immobile, indicazione dell'importo per la locazione e per la eventuale vendita, durata del contratto di locazione e tempistiche per l'esercizio dell'opzione di acquisto;
- per gli immobili da realizzare : evidenza di accordi non vincolanti di acquisto del terreno (nel caso in cui il proponente non sia il proprietario ma il developer) planimetria catastale del lotto di riferimento con **"Foot Print"**, eventuale istanza/richiesta di permesso di costruire e relativo progetto ove già approvato, certificato di destinazione urbanistica, stralcio dell'eventuale Piano di Lottizzazione e della normativa urbanistica di riferimento, riportante gli eventuali vincoli presenti, tempistica della realizzazione/messa a disposizione dell'immobile, dichiarazione di disponibilità alla vendita, durata contrattuale della locazione, indicazione importo richiesto per locazione e per eventuale vendita, tempistiche per l'esercizio dell'opzione di acquisto.

Nel caso di locazione di cosa futura con opzione di acquisto, entro 30gg a far data dall'eventuale stipula del contratto di locazione, i proponenti si impegnano a fornire un Progetto Preliminare redatto sulla base delle Specifiche Tecniche (Linee Guida progettuali e layout di massima customizzato sulla proposta) che saranno fornite da Poste contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

L'immobile deve essere dotato di certificato di agibilità o, nel caso in cui esso non sia ancora stato realizzato, dotato di dichiarazione a firma del Progettista e del Direttore dei lavori o della proprietà/developer che l'immobile, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n°380/2001 e s.m. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n°81/2008), di prevenzione incendi (DM 22.02.2006), e che la destinazione logistica è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

La scheda con la proposta di locazione, completa in ogni sua parte e debitamente sottoscritta dal proponente, dovrà essere allegata alla proposta di locazione sul sito <https://locazioni.posteitaliane.it/>

Per la descrizione analitica dell'immobile da realizzare (locazione di cosa futura con opzione di acquisto), si rimanda all'allegato **"Requisiti costruttivi immobile"** e alla planimetria con **"Foot Print"**, disponibili sui siti:

- <https://www.poste.it/immobili.html>
- <https://www.posteitaliane.it/it/vetrina-immobiliare/index.html#/vetrinaImmobiliare>

Si precisa, in ogni caso, che l'avviso di ricerca e le proposte di locazione pervenute non comporteranno alcun obbligo futuro, né saranno in alcun modo vincolanti per Poste Italiane, che nullasará tenuta a corrispondere agli offerenti a tal riguardo.

Si precisa infine che saranno prese in considerazione eventuali proposte provenienti da soggetti che siano i proprietari dell'immobile o proponenti debitamente autorizzati dalle proprietà stesse; in ogni caso, Poste non riconoscerà alcun corrispettivo in caso di intervenuta mediazione della proposta, valutata di interesse da Poste stessa.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate alla mailbox [locazioni.immobiliari@posteitaliane.it](mailto:locazioni.immobiliari@posteitaliane.it).