

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSER

SFE

N° PROT

365

DATA

13/09/2023

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per l'acquisizione di un immobile a Terracina.	
PROPOSER SFE Valorizzazione e Gestione Patrimonio	RESPONSABILE <i>F.to Andrea Gianni</i>
IMPORTO DELLA _____ €	985.000
SPESA PREVISTA A BUDGET/PIANO INVESTIMENTI	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
NATURA DEL COSTO	OpEx <input checked="" type="checkbox"/> CapEx <input checked="" type="checkbox"/> Magazzino <input type="checkbox"/>
EVENTUALE FINANZIAMENTO - FONTE	_____ % _____

SERVIZIO LEGALE E APPROVVIGIONAMENTI (SAL) Prot. SAL n. 420/e del 13.09.2023 Prot. SAL n. 420/e del 28.09.2023 (U.O. GARE _SS)	IL RESPONSABILE <i>F.to Monica Venturi</i>
DIREZIONE AMMINISTRAZIONE FINANZA E CONTROLLO (DF) PROT DF N. 706/U DEL 29/09/2023	IL RESPONSABILE <i>F.to Francesco Patrizi</i>
PRESIDENTE	
DIRETTORE GENERALE	<i>F.to Giuseppe Ferraro</i>
DELIBERAZIONE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	n. 64 del 20/12/2023
APPROVAZIONE/AUTORIZZAZIONE ASSEMBLEA del	

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSER

SFE

N° PROT

365

DATA

13/09/2023

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per l'acquisizione di un immobile in Terracina.

DESCRIZIONE:

Cotral, coerentemente con il Piano Industriale, sta attuando un progetto strategico di ottimizzazione del proprio portafoglio immobiliare.

Tale obiettivo viene principalmente perseguito attraverso la realizzazione di nuovi impianti, l'adeguamento degli elevati standard qualitativi, la riduzione dei costi gestionali, la dismissione dei beni non più strumentali e la riduzione del monte canoni di locazione passiva, veicolando investimenti su beni di proprietà.

Attualmente il deposito di Terracina risulta condotto in locazione passiva da due soggetti privati con contratti stipulati dal 1982/83 e nuovamente contrattualizzati rispettivamente nel 2018 (locali officina meccanica) e nel 2019 (piazze e palazzina uffici), per un canone annuo totale di €135.800,00.

Cotral in linea con l'obiettivo di ottimizzazione degli spazi, procederà entro il 2023 al rilascio parziale dei locali officina specifico l'area ad uso dei magazzini tecnici, non più utilizzata), giusta nota 2023U0013389 del 28.07.2023. L'attuale impianto risulta tuttavia sovradimensionato anche nella parte uffici, dove non sono possibili rilasci parziali. Inoltre, l'impianto presenta criticità strutturali ed impiantistiche che rendono opportuna una valutazione più ampia, anche in relazione agli investimenti necessari, da veicolare preferibilmente su beni di proprietà.

Pertanto, in coerenza con l'obiettivo in premessa e in considerazione di fattori abilitanti quali:

- o Costi cessanti di locazione;
- o Possibilità di veicolare investimenti su beni di proprietà;
- o Possibilità di unificare deposito e capolinea in unico edificio, confermato da analisi trasportistica fornita dalla DE;
- o Contenimento dei costi derivanti dall'applicazione dei nuovi criteri di sostenibilità ambientale e policy degli orientate all'efficienza.

Cotral intende avviare un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile, nel territorio del Comune di Terracina da acquistare per adibirlo a sede deposito/capolinea.

Tramite l'indagine, ci si prefigge di verificare le potenzialità attuali del mercato immobiliare del territorio, con la finalità di recepire delle soluzioni da valutare che, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, pubblicità ed efficienza energetica, assicurino un elevato livello qualitativo in relazione al proprio fabbisogno meglio dettagliato nell'Allegato E "Caratteristiche tecnico/funzionali", che forma parte integrante della presente proposta.

Il massimo impegno di spesa stimato, da indicare nell'indagine di mercato, è pari a ca. 985.000,00€

Allegati:

- Allegato A - "Contratto locazione passiva Società 2D Srl"
- Allegato B - "Contratto locazione passiva Società SEPI Srl"
- Allegato C - "Elaborato Analisi fabbisogni | Stima costo investimento"
- Allegato D - "Avviso"
- Allegato E - "Caratteristiche Tecnico/Funzionali";
- Allegato F - "Avviso per estratto".

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSER

SFE

N° PROT

365

DATA

13/09/2023

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per l'acquisizione di un immobile in Terracina.

A CURA DEL SERVIZIO LEGALE E APPROVVIGIONAMENTI (SAL)

In considerazione delle argomentazioni illustrate dal Proposer nella Sezione I, alle quali si rimanda integralmente, si ritiene di procedere all'espletamento di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquistare, nel territorio del Comune di Terracina, per adibirlo a sede di deposito/capolinea.

All'affidamento non si applicano le disposizioni del codice dei contratti pubblici relativi ai settori ordinari, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. e).

Le caratteristiche dell'immobile oggetto di indagine sono riportate nell'Allegato E "Caratteristiche tecnico/funzionali".

La presentazione della dichiarazione di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti.

Raccolte le dichiarazioni pervenute in tempo utile, Cotral si riserva di indire una trattativa su quelle ritenute di suo interesse, invitando a presentare offerta.

L'importo massimo di spesa, individuato dal Proposer, per l'eventuale futuro acquisto è pari ad € 985.000,00.

L'Avviso verrà pubblicato per un periodo di almeno 30 giorni sul sito aziendale, nella sezione Fori di Trasparenza e Corporate → Avvisi e Manifestazioni di interesse e, su indicazione del Proposer, al fine di garantire un'ampia diffusione dell'informazione, verrà pubblicato anche un avviso per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale.

Il costo relativo alle spese di pubblicazione dell'avviso per estratto è di circa € 4.000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSER

SFE

N° PROT

365

DATA

13/09/2023

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per l'acquisizione di un immobile a Terracina

A CURA DELLA DIREZIONE AMMINISTRAZIONE FINANZA E CONTROLLO (DF)

CENTRO DI COSTO (Codice-Descrizione)	G16200	PAT
	G13000	SAL
CONTO CONTABILE (Codice-Descrizione)	ZCESP022	Fabbricati Impianti e depositi
	42072035	Inserzioni Pubblicitarie
PERIODO DI RIFERIMENTO	ESERCIZIO 2023	IMPORTO TOTALE (O Stima) € 4.000,00
	ESERCIZIO 2024	IMPORTO TOTALE (O Stima)
	ESERCIZIO 2025	IMPORTO TOTALE (O Stima)
	ESERCIZIO 2026	IMPORTO TOTALE (O Stima) € 985.000,00

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSER

SFE

N° PROT

365

DATA

13/09/2023

OGGETTO: Indagine di mercato finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per l'acquisizione di un immobile a Terracina.

DISPOSITIVO: VISTA LA RAA N. 365 DEL 13/09/2023, PRESENTATA DALL'U.O. SFE - U.O VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO, IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERA:

- a) di autorizzare l'espletamento di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquistare, nel territorio del Comune di Terracina, per adibirlo a sede di deposito/capolinea;
- b) per gli effetti, di approvare gli Allegati C, D, E ed F che, acclusi alla presente proposta di deliberazione, ne costituiscono parte integrante;
- c) di conferire mandato al Direttore Generale per dare attuazione alla procedura mediante la sottoscrizione dell'Allegato D (Avviso) da pubblicare, unitamente all'Allegato E (Caratteristiche Tecnico Funzionali), per un periodo di almeno 30 giorni, sul sito aziendale, nella sezione Fornitori, Trasparenza e Corporate → Avvisi e Manifestazioni di interesse, nonché per la sottoscrizione dell'Allegato F (Avviso per estratto) da pubblicare su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale al fine di garantire un'ampia diffusione dell'informazione;
- d) di conferire mandato alla Responsabile del Servizio Legale ed Approvvigionamenti per la conseguente pubblicazione degli avvisi nel rispetto delle modalità descritte al punto c);
- e) di richiedere al Responsabile del Servizio Asset, Facility & Energy Management lo svolgimento delle attività di disamina propedeutiche all'eventuale successiva valutazione da parte del CdA delle proposte presentate ai fini del successivo passaggio in Assemblea