

PROT.CAAP N. 571 del 21.11.2019

Città di San Benedetto del Tronto
Provincia di Ascoli Piceno

AVVISO PUBBLICO del 21 Novembre 2019

Centro Agro-Alimentare Piceno S.p.A. (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Avviso per la locazione di locali sfitti su immobili posti all'interno del Centro Agro-Alimentare di San Benedetto del Tronto, in Via Valle Piana, N° 80/interni diversi.

La Società Centro Agro-Alimentare Piceno S.p.A. (siglabile C.A.A.P. S.p.A.), con sede in via Valle Piana, n.80, CAP 63074, San Benedetto del Tronto (AP), Società a maggioranza partecipazione pubblica, in ottemperanza alla Delibera Assembleare dei Soci C.A.A.P. del 20/09/2017 e del CdA CAAP del 29/03/2019, indice un Avviso Pubblico di procedura negoziale di locazione di alcune porzioni immobiliari, site all'interno del Centro Agro Alimentare San Benedetto del Tronto, in via Valle Piana, 80.

Il presente avviso è diretto alla sollecitazione dell'interesse ad instaurare una procedura negoziale di locazione con la Società C.A.A.P. S.p.A. inerenti alcuni locali ad uso magazzini e uffici facenti parte di beni immobili sotto descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO S.p.A.
L'Amministratore Delegato
Dott.ssa Francesca Perotti

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO S.p.A.
L'Amministratore Delegato


CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO Società per Azioni (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Sede Legale/Operativa: 63074 San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana, 80;

www.agroalimentare.it; e-mail: centro@agroalimentare.it; Pec: caap@metapec.it; tel/fax 0735 753774-6;

C.F./p. I.V.A.: 00515220440; REA: AP-n. 100821; Capitale Sociale versato: € 6.289.929,00.

Informazioni di carattere tecnico relative all'esatta conoscenza dello stato dei luoghi e alla consultazione delle planimetrie, dei regolamenti e di ogni documento utile, potranno essere richieste presso il **Centro Agro-Alimentare Piceno S.p.A. (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)**, – ufficio Segreteria Generale – Referente dott. Emilio Santarelli tel. 0735.753774 – 0735.753776, cell. 331.4653178, oppure Ufficio Coordinamento Tecnico – Referente geom. Bernardino Gasparetti tel. 0735.753774 – 0735.753776 – cell. 348.3175970, e-mail: tecnico@agroalimentare.it , Pec: caap@metapec.it.

Allo stesso modo, si potrà, mediante appuntamento, prendere visione delle porzioni immobiliari oggetto di locazione.

Il C.A.A.P. Spa a suo esclusivo giudizio potrà rifiutarsi di fornire documenti o informazioni che non siano strettamente attinenti alla procedura di locazione.

Inoltre:

1) Il Centro Agro-Alimentare Piceno S.p.a. (siglabile C.A.A.P. S.p.a.), non assume alcun obbligo o impegno a contrattare o a locare nei confronti degli eventuali offerenti e potrà, a proprio insindacabile giudizio, senza obbligo di motivazione ed in ogni momento, revocare o annullare la presente procedura, recedere dalle trattative di locazione con uno o più dei soggetti interessati, senza che questi ultimi possano pretendere indennizzi o ristori di sorta, anche per le spese eventualmente sostenute per la presentazione della manifestazione di interesse.

Si precisa inoltre che gli offerenti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte del Centro Agro Alimentare Piceno Spa.

Si precisa che, non avendo il contratto di locazione ad oggetto lavori, servizi o forniture, il CAAP agisce iure privatorum, al di fuori dell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici. Inoltre, diversamente dagli appalti, il contratto di affitto è riconducibile nel novero dei contratti attivi, secondo la tradizionale distinzione operata dalla legge di contabilità generale dello Stato.

Nel rispetto di tali principi, pertanto, il CAAP si avvale di indicare delle "priorità" o meglio detti "criteri di preferenza", quale appunto la preferenza per ditte insediate tenendo conto della priorità di insediamento (ad esempio: il numero di anni di presenza/conduzione nel CAAP, etc).

In questo Avviso Pubblico del 21 novembre 2019, il CAAP precisa che, nella valutazione delle offerte che perverranno, si avvarrà del seguente criterio di preferenza:

- il numero di anni di presenza di eventuali Conduttori già operanti all'interno del CAAP;

- 2) La presente non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. né sollecitazione all'investimento non rientrando l'oggetto della locazione nei casi previsti all'art.1 lettera t) D.lgs. n. 58/98.
- 3) verrà data precedenza alle offerte presentate da soggetti operanti nel settore agroalimentare e/o in settori ad esso connessi.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO Società per Azioni (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Sede Legale/Operativa: 63074 San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana, 80;

www.agroalimentare.it; e-mail: centro@agroalimentare.it; Pec: caap@metapec.it; tel/fax 0735 753774-6;

C.F./p. I.V.A.: 00515220440; REA: AP-n. 100821; Capitale Sociale versato: € 6.289.929,00.

- 4) potrà essere presentata manifestazione d'interesse, secondo lotti definiti a piacimento dell'offerente, per quanto attiene le dimensioni, la consistenza e la destinazione d'uso prevista.
- 5) le offerte dovranno tenere conto della destinazione urbanistica delle singole unità immobiliari, nonché delle eventuali limitazioni al loro utilizzo disposte da previsioni legislative o amministrative e dai regolamenti condominiali interni al C.A.A.P. Spa. Tutte le informazioni relative sullo stato urbanistico /amministrativo degli immobili, sono precisati presso gli uffici C.A.A.P. sotto riportate.
- 6) Non potranno essere prese in considerazione, dal C.A.A.P. Spa e a parità di altre condizioni, offerte di locazione con opzione per il successivo acquisto, secondo quanto deliberato dai Soci CAAP il 20.09.2017.
- 7) Non sono ammesse offerte presentate in ribasso, rispetto ai prezzi dei canoni locativi minimi indicati nell'**allegato 3** dell'Avviso Pubblico, a pena di esclusione.
- 8) Le offerte presentate da Soggetti economici non appartenenti al settore agroalimentare o al settore ad esso connesso, potranno essere prese in considerazione solo in assenza di offerte congrue da parte di soggetti provenienti dal settore agroalimentare.
- 9) 9a)-Non verranno prese in considerazione offerte da parte di soggetti che abbiano in corso contenziosi di qualunque natura con il Centro Agro-Alimentare Piceno Spa o che siano collegati anche indirettamente a soggetti controparte di contenziosi. La valutazione del collegamento viene effettuata, ad insindacabile giudizio, dal C.A.A.P. Spa.
La situazione di contenzioso costituisce causa di esclusione solo qualora essa sussista alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.
- 9b)-Non verrà effettuata l'aggiudicazione di uno o più lotti di locali di cui al presente bando, a Conduttori o Condomini o titolari di diritti reali o personali di godimento beni del C.A.A.P. in via Valle Piana, 80, che abbiano in corso morosità di pagamenti di qualunque natura con il Centro Agro-Alimentare Piceno Spa, fino a quando le morosità non verranno estinte con l'integrale pagamento delle somme spettanti al CAAP Spa, da precedenti impegni presi. La valutazione dell'integrale estinzione dei debiti sospesi, viene effettuata, ad insindacabile giudizio, dal C.A.A.P. Spa.
- 10) Il C.A.A.P. Spa si riserva di richiedere ai soggetti offerenti, in ogni momento della procedura, ogni documentazione ritenuta necessaria e opportuna per la identificazione dell'offerente, il quale dovrà fornirla in tempi congrui, a pena dell'esclusione dalla presente procedura negoziale.
- 11) Una volta ricevute tutte le offerte, il C.A.A.P. Spa provvederà a una prima selezione delle medesime, escludendo quelle che sono evidentemente prive dei requisiti richiesti dal presente avviso.
- 12) Le offerte effettuate per persona da nominare sono ammesse, ma le persone da nominare sono soggette agli stessi requisiti soggettivi e oggettivi dei soggetti presentatori.
- 13) Una volta effettuata la selezione verrà pubblicata sul sito del CAAP e sulla pagina dei social-media dove verrà pubblicato l'elenco nominativo dei soggetti volta per volta ammessi e degli esclusi dalla procedura di locazione immobiliare.
- 14) Il presente Avviso Pubblico di locazione di porzioni immobiliari C.A.A.P. e tutta la documentazione inerente il presente avviso, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009, sono in pubblica visione sul sito internet del C.A.A.P.: www.agroalimentare.it, sulla bacheca interna presso l'ufficio di segreteria generale CAAP, in via Valle Piana, 80 – 63074 San Benedetto del Tronto (AP), e sull'**Albo Pretorio del Comune di San**

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO Società per Azioni (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Sede Legale/Operativa: 63074 San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana, 80;

www.agroalimentare.it; e-mail: centro@agroalimentare.it; Pec: caap@metapec.it; tel/fax 0735 753774-6;

C.F./p. I.V.A.: 00515220440; REA: AP-n. 100821; Capitale Sociale versato: € 6.289.929,00.

Benedetto del Tronto (visibile sulla homepage del sito internet del Comune: www.comunesbt.it, per un periodo da stabilire dal C.A.A.P.).

Inoltre, in via integrativa, il CAAP si riserva la facoltà di effettuare la pubblicità presso le organizzazioni delle agenzie immobiliari con copertura sul Territorio locale, oltre che eventuali comunicati stampa sui quotidiani locali o sui social-media, salvo altro, a scopo di maggiore diffusione.

- 15) Le manifestazioni di interesse verranno valutate dal C.A.A.P. Spa secondo i seguenti criteri:
- attinenza dell'attività svolta dal concorrente, al settore agroalimentare ed ai servizi connessi e complementari;
 - importo dell'offerta economica;
 - ampiezza delle superfici richieste;
 - importanza e rilevanza sul mercato del soggetto richiedente;
 - possibili utilità e sinergie, dirette ed indirette, che potrebbero venire al C.A.A.P. in quanto tale e ad altri utenti del C.A.A.P. dall'inserimento di un determinato soggetto.
- 16) Qualora mediante questo primo avviso, non tutte o tutte le unità immobiliari offerte in locazione vengano aggiudicate, il C.A.A.P. Spa avrà la facoltà di provvedere al ricorso alla trattativa privata per la locazione di eventuali unità immobiliari, sempre riportando le offerte ricevute, dopo le usuali contrattazioni, all'attenzione del C.A.A.P. Spa.

Chiunque sia interessato ad instaurare una manifestazione d'interesse di tipo negoziale con il C.A.A.P. S.p.a. finalizzata all'eventuale locazione di porzioni immobiliari sopra descritte, potrà far pervenire al C.A.A.P. S.p.a., in Via Valle Piana, n. 80, al secondo piano della palazzina Direzionale, presso l'Ufficio Protocollo, anche tramite pec (indirizzo Pec: caapscpa@metapec.it) o tramite e-mail: tecnico@agroalimentare.it, o fax al n. 0735.753774, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, con allegate fotocopie del documento d'identità e della tessera sanitaria (per il codice fiscale).

La manifestazione di interesse, da presentarsi in apposita su carta libera, con la seguente dicitura:

"Avviso ad oggetto locazione immobiliare C.A.A.P. per il/i subalterno/i(scrivere il numero dei subalterni scelti) - Manifestazione di interesse", dovrà in particolare contenere:

- **se a manifestare l'interesse sia una persona fisica**, l'indicazione del nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, e dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, con la quale lo stesso attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali, in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione

(SI CONSIGLIA L'UTILIZZO DELL'ALLEGATO MODELLO 1/A – per Persone fisiche);

- **se a manifestare l'interesse sia un'impresa**, individuale o esercitata in forma societaria, l'indicazione della ditta, dell'oggetto sociale, della sede legale, del codice fiscale e della partita Iva, degli amministratori e dei legali rappresentanti, e la dichiarazione, resa

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO Società per Azioni (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Sede Legale/Operativa: 63074 San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana, 80;

www.agroalimentare.it; e-mail: centro@agroalimentare.it; Pec: caap@metapec.it; tel/fax 0735 753774-6;

C.F./p. I.V.A.: 00515220440; REA: AP-n. 100821; Capitale Sociale versato: € 6.289.929,00.

ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, dal titolare o dal legale rappresentante, con la quale si attesti:

- l'iscrizione al Registro delle Imprese competente;
- che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non trovarsi in nessuna delle altre cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di amministratori e legali rappresentanti e institori, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione.

**(SI CONSIGLIA L'UTILIZZO DELL'ALLEGATO MODELLO 1/B –
per Imprese);**

- se a manifestare l'interesse sia altro ente, pubblico o privato, copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta, e, se trattasi di ente privato, di copia, sempre certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo.

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. Tutta la documentazione presentata non verrà restituita.

Trattamento dati personali.

Tutti i dati trasmessi con la manifestazione di interesse, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 ed in conformità del Regolamento Europeo sulla Privacy n. 2016/679 in vigore dal 25.5.18, saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi e consequenziali.

Titolare e responsabile del trattamento dati personali è la Società C.A.A.P. S.p.a.
San Benedetto del Tronto (AP), lì 21 novembre 2019

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO S.p.A.
L'Amministratore Delegato.
Dott.ssa Francesca Perotti

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO S.p.A.
L'Amministratore Delegato


CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO Società per Azioni (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Sede Legale/Operativa: 63074 San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana, 80;

www.agroalimentare.it; e-mail: centro@agroalimentare.it; Pec: caap@metapec.it; tel/fax 0735 753774-6;

C.F./p. I.V.A.: 00515220440; REA: AP-n. 100821; Capitale Sociale versato: € 6.289.929,00.

MODULISTICA ALLEGATA:

- **modello 1/A** - (manifestazione di interesse alla procedura di locazione privata, per Persone fisiche),
- **modello 1/B** - (manifestazione di interesse alla procedura di locazione privata, per Imprese),
- **All. 2** - Dichiarazione di accettazione delle condizioni generali di locazione;
- **All. 3** – Elenco Lotti offerti in locazione;
- **All. 4/A e 4/B*** – Scheda documentazione catastale delle porzioni immobiliari poste in locazione,
- **All. 5*** - Documentazione fotografica degli immobili del Centro Agro-Alimentare San Benedetto del Tronto.

Nota* - **Tutta la documentazione completa degli allegati “4” e “5”**, è consultabile e scaricabile dal sito web del Centro Agro-Alimentare Piceno Spa: www.agroalimentare.it, oppure, direttamente, in Via Valle Piana, 80, al secondo piano della Palazzina “Direzionale”, presso l’Ufficio Segreteria Generale CAAP – Referente dott. Emilio Santarelli tel. 0735.753774 – 0735.753776 e-mail: centro@agroalimentare.it, oppure presso l’Ufficio di Coordinamento Tecnico – referente geom. Bernardino Gasparetti tel. 0735.753774 – 0735.753776 – cell. 348.3175970, e-mail: tecnico@agroalimentare.it.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO Società per Azioni (siglabile C.A.A.P. S.p.A.)

Sede Legale/Operativa: 63074 San Benedetto del Tronto (AP), via Valle Piana, 80;

www.agroalimentare.it; e-mail: centro@agroalimentare.it; Pec: caap@metapec.it; tel/fax 0735 753774-6;

C.F./p. I.V.A.: 00515220440; REA: AP-n. 100821; Capitale Sociale versato: € 6.289.929,00.