

**CENTRO AGROALIMENTARE  
LEVANTE LIGURE E LUNIGIANA SRL**  
**Via Variante Cisa n.53/A**  
**19038 SARZANA (SP)**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DISPONIBILITA'  
PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE IN COSTRUZIONE  
NEL "CENTRO AGROALIMENTARE LEVANTE LIGURE E LUNIGIANA SRL"**

La società "Centro Agroalimentare Levante Ligure e Lunigiana srl", di seguito anche "C.A.L.L.L. Srl", proprietaria del compendio immobiliare che compongono il centro agroalimentare all'ingrosso, rende noto che intende concedere in locazione il costruendo immobile destinato ad uso commercio all'ingrosso per l'esercizio di attività cash & carry alimentare e pertanto invita gli operatori economici interessati a manifestare il proprio interesse e la propria disponibilità.

L'intervento riguarda la costruzione di un nuovo edificio atto ad ospitare un locale adibito ad uso commercio all'ingrosso per l'esercizio di attività cash & carry alimentare su una superficie di circa 3.813 mq. con un'area adibita a parcheggio con almeno 140 posti auto e comunque in misura non inferiore agli standard urbanistici richiesti per la superficie netta di vendita ottenibile; inoltre saranno previsti adeguati spazi aggiuntivi adibiti allo scarico, la sosta e la movimentazione delle merci.

Le proposte verranno valutate da C.A.L.L.L.s.r.l. e, se ritenute idonee agli obiettivi prefissati, saranno oggetto di una ulteriore procedura di gara negoziata. Il presente avviso, pertanto, costituisce indagine esplorativa di manifestazione di interesse e disponibilità, finalizzata ad individuare i soggetti idonei da invitare per una ulteriore procedura tendente all'affidamento in locazione del costruendo immobile.

**ART. 1 - Ente promotore.**

"Centro Agroalimentare Levante Ligure e Lunigiana srl" con sede in via Variante Cisa n.53/A 19038 Sarzana (SP) , C.F./P.IVA 01092320116 telefono 0187 621827 telefax 0187 692718 e-mail: [umberto.venturini@sarzanamercato.it](mailto:umberto.venturini@sarzanamercato.it) e indirizzo Internet : [www.sarzanamercato.it](http://www.sarzanamercato.it)  
PEC [callmos@pec.it](mailto:callmos@pec.it)

**ART. 2 — Procedura.**

Il presente avviso pubblico è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del bene avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 3.

Esso non vincola la società a contrattare.

La pubblicazione del presente avviso non comporta alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati nè da diritto a ricevere prestazioni da parte della società a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

Qualora pervenga più di una manifestazione d'interesse potrà essere dato avvio all'espletamento di una procedura competitiva (gara), al fine della valida partecipazione alla quale agli interessati potrà essere richiesto di comprovare il possesso, oltre che dei requisiti di idoneità morale, di una adeguata esperienza professionale diretta di azienda di commercio all'ingrosso.

La manifestazione d'interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La società si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione,

qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far insorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

### **ART. 3 – Caratteristiche dell'immobile.**

L'acquisizione di manifestazione di interesse e disponibilità da parte degli operatori economici interessati, all'affidamento in locazione del costruendo immobile uso commerciale all'ingrosso per l'esercizio di attività cash & carry alimentare.

Il costruendo immobile ha le seguenti caratteristiche:

- Capannone prefabbricato in c.a.p. con copertura piana: m 46,50 x 82,00 = mq 3.813,00 altezza m 7,00. - spazio esterno di competenza adibito a parcheggio con 140 posti auto; inoltre saranno previsti adeguati spazi aggiuntivi adibiti allo scarico, la sosta e la movimentazione delle merci; le dimensioni sono indicative.

L'edificio verrà consegnato così come previsto dal C.M.E. e dalle tavole di disegno approvate dal Consiglio di Amministrazione della società nella seduta del 29 agosto 2016.

L'immobile è ricadente in zona a destinazione urbanista: M – Mercato (Sistema delle infrastrutture tecnologiche e di trasporto e della distribuzione e approvvigionamento) Foglio 43 Mapp.li 230 e 305 dello Strumento Urbanistico del Comune di Sarzana (SP).

Si allegano gli elaborati:

- A) “Quadro Economico Sommario delle opere”.
- B) “Capitolato di massima opere murarie ed impianti”.

Si stima che la procedura di scelta del contraente abbia termine, con l'aggiudicazione del contratto, entro il 30/11/2016.

Si stima che la fine dei lavori e la consegna dell'immobile in oggetto al conduttore avvenga a far data dal 31/12/2017.

### **ART. 4 - Durata**

La durata del periodo della concessione in locazione. L'affidamento in locazione avrà la durata di anni sei a partire dalla stipula del contratto, rinnovabili (tacitamente) per altri sei anni, alla scadenza.

### **ART. 5 – Garanzie richieste.**

Per l'aggiudicatario è prevista una idonea garanzia, per l'osservanza degli obblighi e delle condizioni che saranno indicate dal locatore nell'atto di locazione. La garanzia definitiva dovrà essere costituita sotto forma di fidejussione bancaria che preveda espressamente: “la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta della società “C.A.L.L.L. srl”.

L'aggiudicatario dovrà altresì sottoscrivere, con primaria compagnia di assicurazione, le polizze Incendio e R.C. e Rischi diversi e gli importi e le condizioni saranno indicate dal locatore nell'atto di locazione.

### **ART. 6 – Valore dell'avviso.**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. Del D.lgs 24-02-1998, n. 58 e s.m.i.

### **ART. 7 - Tipologia delle manifestazioni di interesse ammissibili.**

Verranno valutate tutte le manifestazioni pervenute. Le spese relative alle attrezzature per l'esercizio dell'attività saranno a carico del soggetto proponente. La locazione verrà affidata

sulla base di un canone fisso annuale anticipato, soggetto annualmente a rivalutazione ISTAT, Saranno a carico dell'affidatario tutte le spese di conduzione del servizio (elettriche, telefoniche, tributi comunali inerenti TARSU e rifiuti, etc.), nonché le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, e quelle necessarie per la sicurezza degli ambienti di lavoro.

#### **ART. 8 - Soggetti ammessi**

Possono presentare domanda di manifestazione di interesse e disponibilità gli operatori economici in possesso dei requisiti di legge per il commercio all'ingrosso di generi agro-alimentari ed in particolare in possesso dei seguenti requisiti (da dimostrare con le richieste autocertificazioni, da assoggettare a verifica d'ufficio); la manifestazione d'interesse, dovrà essere redatta in carta semplice e sottoscritta dal legale rappresentate dell'aspirante conduttore.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere:

1 > Se di nazionalità Italia, l'iscrizione nel registro delle imprese, tenuta dalla competente C.C.I.A.A. per l'attività che intendono insediare e oggetto del presente avviso.

2 > Se appartenenti a stati dell'Unione Europea, diversi dall'Italia, devono essere in possesso delle iscrizioni necessarie ad esercitare nel loro paese l'attività che intendono insediare nella struttura ed oggetto del presente avviso.

3 > Dichiarazione di adeguata capacità economico-finanziaria da dimostrare con referenze bancarie che devono attestare la capacità dell'operatore economico all'attività da svolgere, oggetto di manifestazione di interesse.

4 > Dichiarazione di adeguata capacità tecnica: attività svolta nel triennio antecedente, preferibilmente simile a quella oggetto della manifestazione di interesse.

5 > Dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso.

6 > Dichiarazione da cui risulti che non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni.

6 > Dichiarazione di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana ed è tuttora in regola con l'assolvimento dei suddetti obblighi.

7 > Dichiarazione di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana

8 > Dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 comma 1° e 2° del D.Lgs, 163/2006 e ss.mm.ii. o in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

9 > Dichiarazione di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro.

10 > Fotocopia del documento di identità del legale rappresentante.

11 > Recapito PEC presso il quale il soggetto interessato dichiara di ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.

#### **ART. 9 – Termine e modalità per la presentazione della domanda d'interesse.**

La domanda di manifestazione di interesse e disponibilità, redatta in lingua italiana, dovrà materialmente pervenire a mezzo raccomandata A/R del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (farà fede il timbro di ricevuta della società), o anche consegnata a mano, improrogabilmente entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08/10/2016 L'indirizzo da riportare sulla busta è: "Centro Agroalimentare Levante Ligure e Lunigiana srl" - Via Variante Cisa n.53/A, 19038 Sarzana (SP).

La domanda dovrà essere contenuta in un plico chiuso riportante all'esterno la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre alle indicazioni relative all'oggetto dell'avviso pubblico di

**"Manifestazione di interesse e disponibilità per la locazione del costruendo immobile destinato alla vendita all'ingrosso di prodotti alimentari – NON APRIRE ".**

**ART. 10 - Avvertenze**

L'avvio della seconda parte della procedura avrà luogo sola dopo che la società "C.A.L.L.L. Srl" avrà vagliato in sede riservata le manifestazioni di interesse pervenute e scelti i candidati da invitare a presentare l'offerta economica e tecnica ritenuti più idonei, in numero massimo di cinque, ove prevenga un tal numero di proposte idonee. Si procederà alla successiva procedura anche se perviene una sola candidatura idonea

**ART. 11 – Informativa sulla privacy**

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs n.196/2003.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

Titolare del trattamento è la società “Centro Agroalimentare Levante Ligure e Lunigiana srl”.

Responsabile del trattamento è il rag. Umberto Venturini.

Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all’art. 7 del D.Lgs n. 196/2003

**ART. 12 – Informazioni e chiarimenti**

Per eventuali informazioni tecniche e per eventuali sopralluoghi ci si potrà rivolgere al Rag. Umberto Venturini, presso il “Centro Agroalimentare Levante Ligure e Lunigiana srl” Via Variante Cisa n.53/A – Sarzana (SP) . tel 0187 621827; ai seguenti recapiti:

e-mail [umberto.venturini@sarzanamercato.it](mailto:umberto.venturini@sarzanamercato.it)

PEC [callmos@pec.it](mailto:callmos@pec.it)

Fax 0187 692718

Il Responsabile del Procedimento è il Rag. Umberto Venturini; tel 0187 621827; e-mail [umberto.venturini@sarzanamercato.it](mailto:umberto.venturini@sarzanamercato.it)

**ART. 13 – Ulteriori disposizioni**

Il presente invito e l’intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di La Spezia.

L’invio della manifestazione d’interesse comporta l’accettazione integrale del presente avviso.

I costi per la redazione della manifestazione d’interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della società [www.sarzanamercato.it](http://www.sarzanamercato.it)

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Sarzana:

[www.comunesarzana.gov.it](http://www.comunesarzana.gov.it) alla sezione “albo pretorio”

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di La Spezia:

<http://albopretorio.spezianet.it/> alla sezione “avvisi altri Enti”

Il presente avviso è pubblicato sui quotidiani locali “La Nazione” e “Il Secolo XIX”

Dell’avviso è data comunicazione alle associazioni di categoria dei commercianti Confcommercio e Confesercenti di La Spezia.

La società si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet [www.sarzanamercato.it](http://www.sarzanamercato.it)

Sarzana, 31 agosto 2016

**L'Amministratore Delegato  
(Giovanni Destri)**