

## Camera di Commercio di Foggia

### **AVVISO PUBBLICO PER PER ALIENAZIONE DI FABBRICATO E CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA DEL LABORATORIO CHIMICO MERCEOLOGICO**

La Camera di Commercio di Foggia (di seguito, "Camera di Commercio"), in esecuzione del provvedimento della Giunta n. 105 del 09/12/2020,

#### **RENDE NOTO**

che intende individuare un unico soggetto interessato all'acquisizione del ramo d'azienda relativo al Laboratorio Chimico Merceologico dell'Azienda Speciale LACHIMER e della relativa unità immobiliare, in cui l'attività viene svolta.

A tal fine, è indetta la presente procedura di pubblico incanto per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato ai successivi paragrafi.

La procedura verrà gestita in modo interamente telematico mediante utilizzo di piattaforma e-Procurement (di seguito "Portale"), accessibile all'indirizzo <https://garetelematiche.tecnoservicecamere.it>, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel disciplinare.

L'aggiudicazione del ramo d'azienda e dell'immobile avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto, rispetto agli importi posti a base d'asta di cui al successivo paragrafo 3.

Tutto quanto esposto nel prosieguo del presente avviso è altresì da ritenere unicamente illustrativo e descrittivo della situazione attuale.

#### **1. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'**

La Camera di Commercio intende cedere l'attività di laboratorio chimico merceologico svolta da LACHIMER (laboratorio chimico merceologico), Azienda speciale della Camera di Commercio di Foggia.

L'Azienda svolge servizi di prova, consulenza e certificazione di merci e prodotti in settori di analisi rispondenti alle esigenze dell'economia locale. I servizi offerti si estendono a molteplici settori, sono resi senza fini di lucro e con l'obiettivo sia di supportare l'economia locale, attraverso il sostegno alle imprese, sia di tutelare il consumatore e in particolare vengono eseguite prove chimico-merceologiche, microbiologiche, sensoriali e fisico-meccaniche.

Il laboratorio, dal 1997, è accreditato ACCREDIA (n. accreditamento 0140) secondo la norma UNI CEI EN ISO/IEC 17025, per le prove riportate nell'elenco prove accreditate.

Il laboratorio dal 2010 è un laboratorio autorizzato dal Ministero delle Infrastrutture alla effettuazione e certificazione delle prove sui materiali da costruzione del Settore A della Circolare della Presidenza del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 7617/STC dell'8/9/2010.

Il laboratorio possiede anche, dal 2011, la certificazione ISO 9001 per il settore analisi materiali da costruzione. Inoltre, esso è inserito nell'elenco ufficiale della Regione Puglia (rif. n. 18P) dei laboratori di analisi degli alimenti riconosciuti idonei a svolgere controlli analitici per conto delle industrie alimentari.

### **1.1. Valore di mercato**

L'attività svolta dal Laboratorio Chimico Merceologico dell'Azienda Speciale LACHIMER, oggetto di cessione, comprende, fra gli assets patrimoniali ed economici, le seguenti voci:

- i beni materiali e le attrezzature indicate negli allegati dal n.2 al n. 12, da intendersi parti integranti del presente bando;
- i rapporti di lavoro con numero cinque dipendenti;
- l'avviamento commerciale relativo al ramo di azienda suddetto;
- l'uso della denominazione "Lachimer Laboratorio Chimico Merceologico";
- le convenzioni in essere con gli utenti, ove trasmissibili;
- i diritti, ivi compresi quelli inerenti le autorizzazioni e le certificazioni, relativi al ramo di azienda "Laboratorio Chimico Merceologico", ove trasmissibili.

Le attrezzature e strumentazioni tecniche di laboratorio sono in parte di proprietà della Camera di Commercio in comodato d'uso all'Azienda Speciale LACHIMER ed in parte dell'Azienda speciale Lachimer.

Come indicato nell'elenco, saranno oggetto di cessione anche cinque contratti di lavoro a tempo indeterminato. La procedura prevede l'impegno del cessionario al mantenimento dei predetti livelli occupazionali. Saranno esclusi dalla cessione tutti i crediti ed i debiti monetari sussistenti alla data della cessione, compresi quelli inerenti il TFR del personale.

Il valore di mercato individuato attraverso il processo estimativo è pari a 35.070,00 euro.

## **2. DESCRIZIONE IMMOBILE**

L'immobile oggetto di vendita, di proprietà della Camera di Commercio di Foggia, ed in comodato all'Azienda speciale Lachimer, ospita il laboratorio chimico merceologico LACHIMER, realizzato nel 1994 grazie ad un progetto cofinanziato dalla Unione Europea, attraverso il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale e dal Ministero delle Attività Produttive.

Il fabbricato è ubicato all'estremità nord del "Villaggio Artigiani", quartiere sviluppatosi a metà anni '70 a nord-est del centro cittadino, nei pressi del cimitero e della via che porta a Manfredonia ed al Parco Nazionale del Gargano. La zona è caratterizzata dalla presenza di numerose aziende e capannoni produttivi sparsi su oltre 400.000 mq. In particolare, l'unità immobiliare oggetto di stima è collocata al Km. 2.200, Via Manfredonia.

### **2.1. Caratteristiche dell'edificio**

L'immobile è attualmente adibito a Laboratorio Chimico e merceologico.

La sede del LACHIMER consta di 2 capannoni prefabbricati in cemento armato e di una struttura metallica, adiacenti e collegati tra loro a costituire un unico corpo. Il fabbricato a struttura metallica ospita la zona di ricevimento e gli uffici, mentre i due capannoni sono rispettivamente destinati al laboratorio materiali da costruzione e al laboratorio chimico-microbiologico; nella parte destinata al laboratorio chimico vi è anche la zona utilizzata per le attività di assaggio degli oli, oltre ad una sala corsi/riunioni ubicata al piano rialzato. Dell'anzidetto compendio fanno parte anche due aree scoperte interamente recintate situate su fronti opposti. Per originaria costruzione, i due capannoni confinano per parte del lato lungo, con analoghe strutture di proprietà della società Grafiche Grilli S.r.l.

L'acquisto dei due capannoni da parte della Camera di Commercio è avvenuto in due momenti diversi: nel 1994 e nel 2003.

## 2.2. Dati catastali, proprietà e consistenza

La proprietà immobiliare è composta da due subalterni ed è censita al NCEU di Foggia, come segue:

<b>CATASTO FABBRICATI</b>				
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Rendita
53	15	2	D/1	13.066,36 €
53	15	14	D/1	3.280,00 €

Gli immobili del gruppo D sono immobili a destinazione speciale; in particolare alla categoria D/1 sono identificati gli Opifici.

## 2.3. Consistenza immobiliare

Sulla visura catastale per gli immobili in categoria D non è indicata la superficie catastale. La consistenza è stata desunta dalla documentazione fornita dalla proprietà in particolare dagli atti di provenienza che riportano:

- primo capannone – atto del 1994: 462 mq sup. coperta – 491 mq sup. scoperta
- secondo capannone – atto del 2003: 280 mq sup. coperta – 260 mq sup. scoperta
- superficie complessiva coperta: 742 mq
- superficie complessiva scoperta: 751 mq

Le aree scoperte sono interamente recintate e adibite in parte a piazzale di servizio di pertinenza esclusiva, confinante con la strada da cui ha accesso, con un lato con la proprietà coperta e con un lato con la proprietà confinante Grafiche Grilli-Srl e in parte a cortile.

Con riferimento al D.P.R. 138/98, le superfici di pertinenza esclusiva, come in questo caso la superficie scoperta, viene calcolata al 2% in quanto detta superficie è maggiore della superficie coperta.

Viene assunta quindi la superficie pari a 757 mq quale consistenza dell'immobile da valutare.

#### **2.4. Valore di mercato immobile**

Gli immobili si considerano liberi da servitù o altri diritti reali di qualsiasi genere.

I valori di mercato delle unità immobiliari vendibili singolarmente sono i seguenti:

<b>IMMOBILE</b>			
Foglio	Particella	Sub.	Valore di mercato
53	15	2, 14	340.387,15 €

#### **3. PREZZO A BASE D'ASTA**

I prezzi a base d'asta del ramo d'azienda e dell'unità immobiliare sono i seguenti:

Ramo d'azienda	Immobile	<b>Totale</b>
35.070,00 euro	340.387,15 euro	<b>375.457,15 euro</b>

#### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA**

Secondo il disciplinare della procedura di alienazione e cessione.

#### **5. SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE**

Entro e non oltre le ore 09:00 del 28/12/2020, a pena di esclusione.

#### **6. APERTURA BUSTE DI OFFERTA**

Ore 10:00 del 28/12/2020, mediante utilizzo del Portale.

La procedura di gara, essendo gestita in modo telematico, non richiede alcuna seduta pubblica destinata all'apertura delle offerte poiché con detta modalità è garantita non solo la tracciabilità di tutte le fasi ma anche l'inviolabilità delle buste virtuali contenenti le offerte, tuttavia i concorrenti potranno assistere in modalità web-conference a tale seduta utilizzando il link che verrà comunicato loro, tramite Portale, prima dell'apertura delle offerte.

## **7. INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lorella Palladino; tel. 0881 797342; e-mail [provveditorato@fg.camcom.it](mailto:provveditorato@fg.camcom.it)

## **8. ALLEGATI**

- Allegati da n.2 a n.12
- Perizia fabbricato

Foggia, 09/12/2020

Il Segretario Generale, Dott.ssa Lorella Palladino