

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER  
L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE FINO AL 31.12.2023 DI UNA  
PORZIONE (MODULO A DI MQ. 269) DELLO STAND N. 18 DEL  
MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO (NAM) DEL  
CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

**1. OGGETTO**

Il presente avviso (“**Avviso**”) è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all’assegnazione di uno stand situato all’interno del Mercato Ortofrutticolo all’ingrosso del Centro Agroalimentare di Bologna, come di seguito descritto al successivo art. 2, prodromico alla procedura mediante confronto competitivo che CAAB S.p.a. (“**CAAB**” o “**Società**”) si riserva di avviare nelle modalità e nelle forme che riterrà opportune.

CAAB, in data 11/10/2021 ha ricevuto da parte di un operatore economico (l’**Operatore Economico**) una proposta irrevocabile per l’assegnazione in concessione di una porzione dello stand n. 18, il Modulo A di 269 mq., meglio individuato al successivo art. 2.

Pertanto, con il presente Avviso CAAB intende verificare se vi sia un interesse del mercato ad ottenere la concessione del predetto stand alle stesse condizioni richieste dall’Operatore Economico oppure a condizioni migliorative per Caab, secondo quanto descritto al successivo art. 3 (Modalità di assegnazione), nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione.

Qualora pervenissero manifestazioni di interesse nei termini e secondo le modalità indicati al successivo art. 7 CAAB si riserva di indire una procedura mediante confronto competitivo per l’assegnazione dello stand secondo le modalità stabilite dall’art. 18 del vigente Regolamento del Centro Agroalimentare (“**Regolamento**”).

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un’offerta al pubblico, ai sensi dell’art. 1336 del Codice civile.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per CAAB alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa CAAB, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina in capo agli interessati l’insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva, eventuale procedura competitiva, i cui termini saranno in seguito comunicati, saranno invitati a partecipare i soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse in risposta al presente Avviso.

Nel caso in cui pervenissero manifestazioni di interesse in risposta al presente Avviso, si dà fin d'ora atto che nella successiva Lettera di invito sarà precisato che costituirà titolo preferenziale per l'assegnazione dello stand trattare esclusivamente prodotti biologici certificati, e ciò nell'interesse di CAAB di inserire ulteriori realtà commerciali specializzate nel settore biologico, per rendere il Mercato di Bologna più attrattivo in considerazione dei nuovi trend di consumo.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il termine indicato all'art. 7 fissato in ragione dell'urgenza dovuta alla necessità di assegnare celermente lo stand in concessione al fine di tutelare la catena distributiva della filiera agro-alimentare nel periodo di attuale emergenza sanitaria, di non perdere un'occasione di guadagno nella difficile congiuntura economica nonché di favorire la dinamicità commerciale del Mercato attraverso l'inserimento di una nuova attività.

CAAB si riserva, altresì, la facoltà di chiedere chiarimenti e/o la produzione di ulteriori documenti agli interessati ed eventualmente di escluderli a suo insindacabile giudizio.

## **2. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE (lo "Stand")**

A seguito della disdetta presentata da parte del concessionario Novafrut S.r.l. dello stand n. 18 del Mercato Ortofrutticolo, CAAB è rientrata nella disponibilità di detto bene immobile.

CAAB intende assegnare fino al 31.12.2023 (data di scadenza di tutte le concessioni del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso), a seguito dell'espletamento della presente procedura, il Modulo A di 269 mq. di detto bene immobile (lo "**Stand**"), come di seguito descritto.

Si riporta di seguito la specifica dello **Stand** di cui il presente Avviso.

**A. Ubicazione:** Lo Stand è situato all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso c.d. NAM (Nuova Area Mercatale) del Centro Agroalimentare di Bologna situato a Bologna in via Paolo Canali, n. 16 interno 18 (parte, ossia il solo Modulo A), Piano Terra.

**B. Identificativi catastali:** NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 527, Sub 211 (parte), Piano Terra. Si allega l'elaborato planimetrico catastale F. 87 Part. 527 Piano Terra (**Allegato 1**).

**C. Dimensioni:** Lo Stand, indicato con la lettera "A" nell'allegata planimetria (**All. 2 - Planimetria Stand**), consiste in una porzione dello stand n. 18 ed in particolare del solo modulo A di circa 269 mq.

Bologna - Via Paolo Canali n. 16 interno 18 - Piano Terra				
Stand	Superficie Chiusa interna 8,90x30,20 (=mq)	Superficie in galleria 8,90x 4,75 (=mq)	Superficie retro stand 8,90x14 (=mq)	Superficie carico/scarico 8,90x19,80 (=mq)
<b>Modulo A</b>	<b>268,78</b>	<b>42,275</b>	<b>124,60</b>	<b>176,22</b>
<i>Modulo B</i>	<i>268,78</i>	<i>42,275</i>	<i>124,60</i>	<i>176,22</i>
TOTALE	537	84	249	352

**NOTA: le superfici sono lorde ed indicative**

Inoltre, lo Stand presenta le seguenti pertinenze:

- area espositiva in galleria lungo tutto il fronte di circa 8,90 mt. per una profondità di circa mt. 4,75;
- area retrostand lunga circa 14 mt.;
- area di carico scarico lunga circa 19,80 mt. sino alla fine del muro di contenimento della rampa.

#### **D. Dotazioni e impiantistica:**

Lo Stand viene assegnato completo di:

- n. 1 (uno) servizio igienico interno
- impianto elettrico fino al quadro incluso
- impianto rete dati/telefonia
- impianto di adduzione di acqua potabile con 1 punto presa

#### **Attrezzature:**

Sono inoltre presenti nello Stand le attrezzature di seguito indicate:

- A) n. 1 (uno) cella frigorifera di 40 mq. (già esistente) assegnata nello stato di fatto in cui si trova ossia priva di motore.
- B) box cassa di circa 15 mq complessivi: n. 1 (uno)
- C) pesa appoggiata a pavimento: n.1 (uno)
- D) rampe/pedane di carico: n. 1 (uno)
- E) supporto per carica batteria: n. 1 (uno)

Il Concorrente prende specificatamente atto che le suddette attrezzature saranno assegnate in comodato fino alla scadenza della concessione fissata al 31.12.2023.

Il Concorrente prende inoltre specificatamente atto che tenuto conto del carattere sperimentale e temporaneo dell'assegnazione, nonché della non convenienza economica a frazionare lo stand in due unità distinte, lo Stand (Modulo A) non sarà delimitato fisicamente rispetto al Modulo B e verrà lasciato aperto, nello stato di fatto in cui si trova;

#### **E.- Eventuali Attrezzature aggiuntive in comodato**

Il Concorrente prende, altresì, specificatamente atto che, entro la data di consegna, lo Stand potrà essere dotato, a richiesta del Concorrente medesimo, delle attrezzature aggiuntive di seguito indicate:

- i) n. 1 (uno) cella aggiuntiva di circa 40 mq., divisa in due parti, con temperature diverse*
- ii) motore a servizio della cella frigorifera di 40 mq già esistente*

Il Concorrente prende specificatamente atto che le suddette attrezzature saranno assegnate in comodato fino alla scadenza della concessione fissata al 31.12.2023.

L'interesse per l'assegnazione di dette attrezzature aggiuntive in comodato da parte del Concorrente dovrà essere indicato nella manifestazione di interesse da presentare in conformità al Format di cui al successivo art. 7.

#### **F. - Destinazione d'uso dello Stand e contratto di assegnazione:**

Lo Stand, che si trova all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, sarà assegnato in concessione per la vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli ed agroalimentari secondo lo schema di concessione utilizzato da CAAB che sarà allegato all'eventuale, successiva Lettera di invito.

La concessione relativa all'assegnazione dello Stand oggetto della presente procedura decorrerà dalla consegna dello Stand medesimo, una volta ultimati i lavori (indicativamente metà dicembre 2021) ed avrà scadenza al 31.12.2023.

### **3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE**

CAAB procederà prioritariamente all'assegnazione dello Stand (Modulo A) agli operatori economici che lo richiedano con le sole dotazioni e l'impiantistica descritte alla precedente lettera D dell'art. 2.

In mancanza di richieste di assegnazione in tal senso, CAAB valuterà anche le richieste di assegnazione da parte di operatori interessati all'assegnazione dello Stand (Modulo

A) completo delle “attrezzature aggiuntive” di cui alla precedente lettera E dell’art. 2, da realizzarsi a cura e spese di CAAB ed assegnate in comodato fino al 31.12.2023.

Qualora ad esito della presente procedura non pervengano manifestazioni di interesse, CAAB accetterà la proposta irrevocabile dell’Operatore Economico di cui alle premesse e procederà quindi all’assegnazione dello Stand (Modulo A) completo delle “attrezzature aggiuntive” di cui alla precedente lettera E dell’art. 2, che saranno assegnate in comodato fino al 31.12.2023.

#### **4. CORRISPETTIVO**

Il Corrispettivo per l’assegnazione in concessione dello Stand (ossia il Modulo A di 269 mq. circa) è fissato a corpo in **euro/anno 34.067,90 (trentaquattromilazerosessantasette/90) oltre ad IVA di legge.**

Detto importo è riferito all’1.1.2021 ed è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale (100%) a partire dall’1.1.2022.

Il corrispettivo decorrerà dalla data di consegna dello Stand.

Detto importo ricomprende gli oneri accessori, ossia i c.d. oneri condominiali relativi alle parti di uso comune del Centro Agroalimentare di Bologna.

Il Concorrente prende atto che resteranno interamente a proprio carico le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, ed utenze in genere relative allo Stand.

Tenuto conto della particolarità dell’assegnazione il Concorrente dovrà pagare un canone trimestrale anticipato e versare un deposito cauzionale pari a 1 (una) mensilità maggiorato dell’IVA.

#### **5. REGOLAMENTO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

Si precisa che gli assegnatari degli immobili situati all’interno del Centro Agroalimentare di Bologna dovranno sottostare alle norme del Regolamento (**Allegato 6**).

#### **6. SOPRALLUOGO DELLO STAND**

I soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo dello Stand possono presentare la relativa richiesta a CAAB, **entro e non oltre 4 (quattro) giorni prima della scadenza del presente avviso**, a mezzo PEC al seguente indirizzo: [caab.bandiegare@legalmail.it](mailto:caab.bandiegare@legalmail.it).

## 7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'assegnazione dello Stand devono, **a pena di esclusione**, far pervenire a mezzo PEC all'indirizzo [caab.bandiegare@legalmail.it](mailto:caab.bandiegare@legalmail.it) ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna diretta a mano (esclusivamente dalle h. 9.00 alle h. 12.00 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì), la manifestazione di interesse a CAAB spa - Ufficio Marketing Via Paolo Canali n. 16, CAP 40127 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10 dicembre 2021**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: " AVVISIO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNA PORZIONE (MODULO A DI MQ 269) DELLO STAND N. 18 DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO (NAM) DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA" e indicante il nome/denominazione del mittente.

Si precisa che a causa dell'emergenza sanitaria COVID 19 gli orari di apertura al pubblico degli uffici di CAAB sono ridotti e pertanto **la consegna del plico cartaceo sarà possibile esclusivamente previa fissazione di un appuntamento scrivendo all'indirizzo e-mail: [marketing@caab.it](mailto:marketing@caab.it)**.

In caso di invio a mezzo PEC la Manifestazione di interesse dovrà recare firma digitale.

La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di CAAB ove per disguidi ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio di scadenza.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del mittente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'ufficio o dell'agenzia accettante.

La manifestazione d'interesse non costituisce per CAAB vincolo all'assegnazione.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità al Format manifestazione di interesse allegato al presente Avviso (**Allegato 3**), scaricabile dal sito web di CAAB ([www.caab.it](http://www.caab.it)).

## 8. TRATTAMENTO DEI DATI E CODICE ETICO

Ai sensi dell'articolo 107 del D.lgs. n. 196/2003 (come modificato dall'art. 12 del Regolamento UE n. 679/2016), relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente (**Allegato 4**).

Con delibera del 26 ottobre 2020 il Consiglio di Amministrazione di CAAB ha approvato il Codice Etico che regola i comportamenti dei concorrenti e degli aggiudicatari, e dei loro eventuali subappaltatori e sub affidatari, nonché dei dipendenti del CAAB medesimo. Il Concorrente e/o l'Assegnatario nell'esecuzione della

Convenzione e, in generale in tutti i rapporti con CAAB, si impegna - anche per i propri dipendenti e/o collaboratori ex art. 1381 cod. civ. - a rispettare, oltre alle norme di legge e ai regolamenti vigenti, anche i principi previsti nel Codice Etico di CAAB allegato alla presente (**Allegato 5**).

Nel caso in cui Concorrente e/o l'Assegnatario non si attenga ai valori e ai principi previsti dal Codice Etico o ponga in essere atti con questi contrastanti, CAAB avrà il diritto di risolvere la Convenzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi inclusi il diritto di risarcimento degli eventuali danni subiti.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - PUBBLICITÀ DELL'AVVISO**

Il Responsabile del procedimento è individuato nel dr. Duccio Caccioni, Vice Direttore di CAAB.

Recapiti: tel. 0512860313 dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 12:00; e-mail: [marketing@caab.it](mailto:marketing@caab.it); casella posta certificata: [caab.bandiegare@legalmail.it](mailto:caab.bandiegare@legalmail.it)

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Bologna e sul sito web di CAAB ([www.caab.it](http://www.caab.it)).

**Bologna, 25 novembre 2021**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Dr. Duccio Caccioni*

### **Allegati:**

**Allegato 1:** elaborato planimetrico catastale F. 87 Part. 527

**Allegato 2:** planimetria dello Stand

**Allegato 3:** Format manifestazione di interesse

**Allegato 4:** Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR n. 679/2016

**Allegato 5:** Codice Etico

**Allegato 6:** Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna