

# **AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI CIRCA 137 MQ. SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA AD USO SPORTELLO BANCARIO**

## **1. OGGETTO**

Il presente Avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse per l'affidamento del contratto di locazione commerciale dell'immobile di circa mq. 137 situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna, come meglio descritto al successivo art. 2, prodromico alla procedura mediante confronto competitivo che CAAB S.p.a. ("**CAAB**" o "**Società**") si riserva di avviare con le modalità e nelle forme che riterrà opportune.

L'immobile, attualmente assegnato ad Emil Banca Credito Cooperativo, rientrerà nella disponibilità di CAAB il 10 gennaio 2022.

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 alla prosecuzione della procedura.

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

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il termine indicato all'art. 4.

CAAB si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o la produzione di ulteriori documenti agli interessati.

## **2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile è situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna ed in particolare al piano terra - varco 2 del Mercato Ortofrutticolo (NAM – Nuova Area Mercatale del CAAB ("**Immibile**").

**UBICAZIONE:** 40127 Bologna, Via Paolo Canali n. 16, interni 5-2 e 5-3;

**RIFERIMENTI CATASTALI:** NCEU di Bologna - foglio 87, particella 527, subalterno 217.

**CANONE:**

DESCRIZIONE	VALORE IN EURO A BASE DI GARA	CONDIZIONI
Immobile avente una superficie complessiva di circa 137 mq lordi	Canone annuo di locazione (il “ <b>Canone</b> ”): <b>€/anno 24.000,00</b> (ventiquattromila/00) oltre ad IVA nella misura di legge.	Solo offerte in aumento

**DOTAZIONI:** L’Immobile è concesso in locazione a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

**Il presente Immobile verrà consegnato con le sole dotazioni standard di seguito riportate:**

- Pavimento in ceramica/gres;
- Infissi in pvc di tipo standard (non di sicurezza);
- Controsoffitto in fibra minerale;
- Impianto di illuminazione interna;
- Impianto di riscaldamento/raffrescamento con pompa di calore;
- Predisposizione linea telefonica;
- N. 1 Servizio igienico.

**Si precisa, altresì, che le dotazioni e gli allestimenti attualmente presenti nell’Immobile, diversi ed ulteriori rispetto a quelli sopra riportati, sono stati realizzati dall’attuale Conduttore, il quale potrà, quindi, rimuoverli a suo insindacabile giudizio.**

Si allega la planimetria catastale dell’Immobile (**Allegato 1**).

**DESTINAZIONE D’USO:** L’Immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso sportello bancario.

**MODALITA’ DI ASSEGNAZIONE:** L’Immobile sarà assegnato con contratto di locazione commerciale a norma della legge n. 392/1978 per una dura minima di 6 anni rinnovabili per ulteriori 6.

- È previsto un deposito cauzionale pari a 3 mensilità
- Oltre al pagamento del Canone, il Conduttore dovrà corrispondere a CAAB gli oneri accessori (c.d. oneri condominiali). Sono, altresì, interamente a carico del Conduttore le spese per le forniture di energia elettrica, telefonia,

trasmissione dati ed utenze in genere, nonché le spese riguardanti gli oneri relativi alla raccolta, all'allontanamento e allo smaltimento dei rifiuti riferiti all'Immobile.

### **3. SOPRALLUOGO DELL'IMMOBILE**

I soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo dell'Immobile possono presentare relativa richiesta a CAAB, entro e non oltre il giorno 22 dicembre 2021, a mezzo PEC al seguente indirizzo: [caab@legalmail.it](mailto:caab@legalmail.it).

### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse alla locazione dell'Immobile devono, **a pena esclusione**, far pervenire a mezzo PEC [caab.bandiegare@legalmail.it](mailto:caab.bandiegare@legalmail.it), ovvero a mezzo raccomandata A/R del servizio postale di Stato, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna diretta (esclusivamente dalle ore 09.00 alle ore 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 gennaio 2022**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI CIRCA 137 MQ SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA AD USO SPORTELLO BANCARIO" e indicante il nome della società mittente.

In caso di invio a mezzo Posta Elettronica Certificata, il documento dovrà recare firma digitale.

Si precisa che a causa dell'emergenza sanitaria COVID 19, e della chiusura per le festività natalizie, 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) e [ispettori@caab.it](mailto:ispettori@caab.it)**

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 vincolo alla locazione.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità al modello **Allegato 2** al presente avviso.

## **5. TRATTAMENTO DEI DATI E CODICE ETICO**

Ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n. 196/2003 (come modificato da 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 3**).

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 del Contratto 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 4**).

Nel caso in cui il 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 il contratto 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.

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

Il Responsabile del procedimento è individuato nel dr. Duccio Caccioni di CAAB Spa.

Recapiti: tel. 051 2860310 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, lì 7 dicembre 2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Dr. Duccio Caccioni*

**Allegato 1:** Planimetria dell'immobile

**Allegato 2:** Format Manifestazione d'interesse (scaricabile)

**Allegato 3:** Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR n. 679/2016

**Allegato 4:** Codice Etico