

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI CIRCA 30 MQ LORDI
SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI
BOLOGNA DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA' DI "BARBIERE E/O
PARRUCCHIERE UOMO-DONNA"**

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. 30 lordi situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna ("**CAAB**" o "**Società**"), come meglio descritto al successivo art. 2, prodromico alla procedura mediante confronto competitivo che la Società si riserva di avviare con le modalità e nelle forme che riterrà opportune.

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. 3.

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 e, in particolare al piano terra - varco 2 del Mercato Ortofrutticolo (NAM – Nuova Area Mercatale del CAAB) ("**Immobil**e").

Ubicazione: 40127 Bologna, Via Paolo Canali n. 16, interno 5/7 ;

Riferimenti catastali: NCEU di Bologna - foglio 87, particella 527, subalterno 137, Cat. C/1 , Consistenza 22 mq, Rendita Euro 814,66.



DESCRIZIONE	VALORE IN EURO A BASE DI GARA	CONDIZIONI
Immobile avente una superficie complessiva di circa 30 mq lordi. La superficie catastale è di mq 22.	Canone annuo di locazione (il "Canone"): €/anno 3.800,00 oltre ad IVA nella misura di legge.	Solo offerte in aumento

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:

- Infissi in pvc di tipo standard (non di sicurezza);
- Impianto di illuminazione interna;
- Impianto di riscaldamento/raffrescamento con pompa di calore;
- N. 1 Servizio igienico.

Si precisa, altresì, che gli allestimenti attualmente presenti nell'Immobile, diversi ed ulteriori rispetto a quelli sopra riportati, sono riferibili all'attuale Conduttore il quale potrà, quindi, rimuoverli a suo insindacabile giudizio.

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

DESTINAZIONE D'USO: L'Immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di "barbiere e/o parrucchiere uomo-donna".

CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE: L'Immobile sarà assegnato con contratto di locazione commerciale a norma della legge n. 392/1978 per una durata di 6 anni rinnovabili per ulteriori 6.

- E' previsto un deposito cauzionale pari a 3 mensilità.
- Spese condominiali:
Si precisa che CAAB dichiara di rinunciare alle spese condominiali relative all'immobile per i primi due anni di locazione. Trascorso detto periodo, il Conduttore dovrà corrispondere a CAAB le spese accessorie condominiali a suo carico calcolate sulla base di un piano di riparto predisposto annualmente da CAAB.
- Altre spese:
Sono interamente a carico del Conduttore le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, nonché le spese riguardanti gli oneri relativi alla raccolta, all'allontanamento e allo smaltimento dei rifiuti riferiti all'Immobile.



- l'Immobile è situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna e pertanto il Conduttore dovrà rispettare il Regolamento del Centro Agroalimentare (**Allegato 5**).

3. 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, 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 29/04/2022**, in plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOCALE C.D. " BARBIERE E/O PARRUCCHIERE UOMO-DONNA" DI CIRCA 30 MQ. SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA" e indicante il nome della società mittente.

In caso di invio a mezzo Posta Elettronica Certificata, il documento 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 vincolo all'acquisto.

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

4. 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. Il Fornitore

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 Fornitore 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.

5. 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; casella posta certificata: 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).

Bologna, lì 24 marzo 2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Duccio Caccioni

Allegato 1: Planimetria

Allegato 2: Format Manifestazione d'interesse (scaricabile)

Allegato 3: Informativa Privacy

Allegato 4: Codice Etico

Allegato 5: Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna