

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO STAND N. 6 DELLA
NUOVA AREA MERCATALE (NAM) PER LA VENDITA
ALL'INGROSSO DI CARNI ALL'INTERNO 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 della Nuova Area Mercatale (il “**NAM**”) 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 3/6/2026, ha ricevuto da parte di un operatore economico (l’“**Operatore Economico**”) una proposta irrevocabile per l’assegnazione in concessione per la vendita all’ingrosso di carni e attività accessorie dello stand n. 6, (lo “**Stand**”) sito all’interno del NAM, meglio individuato e descritto al successivo art. 2.

Pertanto, con il presente Avviso CAAB intende verificare se vi sia un interesse del mercato ad ottenere la concessione dello Stand alle medesime condizioni proposte dall’Operatore Economico o 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.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il termine indicato all'art. 7, fissato in ragione della necessità di assegnare celermente lo Stand al fine di favorire la dinamicità commerciale del Mercato attraverso l'inserimento quanto prima di una nuova attività, quale quella della vendita all'ingrosso delle carni.

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") E PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A seguito della disdetta presentata da parte del precedente concessionario dello Stand del Mercato Ortofrutticolo del NAM, CAAB è rientrata nella disponibilità di detto bene immobile situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna, in Via Paolo Canali n. 16 - interno 6.

CAAB intende procedere con **l'adeguamento edilizio e impiantistico dello stand n. 6**, in passato destinato alla vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, **al fine di renderlo idoneo ad ospitare la vendita all'ingrosso di carni e attività accessorie.**

CAAB intende ora assegnare in concessione per la vendita all'ingrosso di carni e attività accessorie, a seguito dell'espletamento della presente procedura, 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 a Bologna in via Paolo Canali n. 16 - **interno 6**. In particolare, lo Stand si trova all'interno della NAM del Centro Agroalimentare di Bologna.

B. Identificativi catastali: NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 527, Sub 199, Cat. E/3 (Piano Terra e Piano Primo). Si allega l'elaborato planimetrico catastale (**All. 1.A) – Planimetria catastale dello Stand**).

C. Dimensioni: Lo Stand è attualmente costituito da:

- Uffici al Piano Primo per complessivi mq. 72 lordi circa, incluso il vano scala ed il servizio igienico esclusivo. Detto ufficio è collegato al Magazzino a mezzo di scala interna.
- Un Magazzino al Piano Terra di circa 538 mq. complessivi lordi, convenzionalmente n. 2 (due) moduli da circa 269 mq. lordi ciascuno, come da scheda riportata di seguito:

Stand: Bologna - Via Paolo Canali n. 16 interno 6 - 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)
Modulo 1	268,78	42,275	124,60	176,22
Modulo 2	268,78	42,275	124,60	176,22
TOTALE	538	84	249	352

NOTA: le superfici sono lorde ed indicative

Lo Stand presenta quindi le seguenti pertinenze:

- area espositiva in galleria lungo tutto il fronte per una profondità di circa mt. 4,75;
- area retro-stand, ad uso non esclusivo, profonda circa 14 mt.;

- area di carico scarico, ad uso non esclusivo, lunga circa 19,80 mt. (ossia sino alla fine del muro di contenimento delle rampe).

D. Caratteristiche e dotazioni dello Stand una volta che saranno completati i lavori di adeguamento edilizio e impiantistico di cui al Progetto Esecutivo:

Lo Stand sarà consegnato una volta completati i lavori di adeguamento edilizio e impiantistico di cui al Progetto Esecutivo. A tal riguardo si allega l'elaborato planimetrico contenuto nel Progetto Esecutivo (**All. 1.B) -- Planimetria di Progetto**).

In particolare, detto Progetto prevede l'adeguamento edilizio e impiantistico dello Stand esistente mediante la fornitura e la posa in opera di nuove celle frigorifere (in sostituzione di quelle esistenti), la realizzazione di finiture interne idonee sotto il profilo igienico-sanitario, l'adeguamento degli impianti tecnologici e la predisposizione di locali di servizio per il personale.

L'obiettivo è di dotare lo Stand di un adeguato *layout* funzionale e distributivo necessario ad ospitare un'attività di lavorazione di prodotti a base di carne. Gli interventi previsti, pertanto, riguardano esclusivamente opere interne come pareti a secco, controsoffitti, pavimentazioni e rivestimenti, con eventuali predisposizioni localizzate per l'installazione delle attrezzature. A livello impiantistico, l'intervento prevede l'adeguamento complessivo degli impianti tecnologici a servizio dei nuovi ambienti, con particolare riferimento all'impianto elettrico, all'impianto frigorifero, all'impianto idrico-sanitario e, ove necessario, ai sistemi di ventilazione e ricambio d'aria.

Si precisa che le eventuali ulteriori opere di adeguamento edilizio impiantistico che si dovessero rendere necessarie rispetto a quelle previste nel Progetto Esecutivo per rendere lo Stand idoneo all'uso restano a completo carico del Concorrente.

D.1 -Manutenzione delle celle frigorifere

Lo Stand è dotato delle celle frigorifere come da Progetto Esecutivo.

Dette celle frigorifere saranno assegnate con manutenzione ordinaria e straordinaria a cura e spese del Concorrente medesimo.

E. Destinazione d'uso dello Stand e contratto di assegnazione:

Lo Stand, che si trova all'interno della NAM, sarà assegnato in concessione per la vendita all'ingrosso di carni e attività accessorie secondo lo schema di concessione fornito da CAAB (**All. 2 – Schema di Convenzione**).

Lo Stand potrà altresì essere utilizzato come magazzino logistico di prodotti alimentari con annesso laboratorio di lavorazione della carne e preparazioni gastronomiche.

Nel contratto di Concessione è previsto un deposito cauzionale pari a 4 (quattro) mensilità maggiorato dell'IVA quantificato in **euro 35.721,60** (trentacinquemilasettecentoventuno/60).

F. Durata della concessione e recesso

La concessione per la vendita di Carni nello Stand avrà la durata di **anni 12** (dodici) decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

In merito al recesso dal Contratto, la richiesta di recesso non potrà essere presentata prima che siano decorsi 6 (sei) anni dall'assegnazione dello Stand, fermo restando un termine di preavviso di 4 (quattro) mesi.

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

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.

4. CORRISPETTIVO

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello Stand, una volta ultimati i lavori di adeguamento edilizio e impiantistico di cui alla precedente lettera D del punto 2, è fissato a corpo in **euro/anno 87.840,00** (ottantasettemilaottocentoquaranta/00), oltre ad IVA di legge, pari ad **euro/mese 7.320,00** (settemilatrecentoventi/00), oltre ad IVA di legge.

Modalità di pagamento: canone mensile anticipato tramite RID.

Detto importo, riferito al mese di maggio 2026, è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale del 100% (cento per cento) a partire dal mese di maggio 2027.

Detto importo ricomprende:

- gli oneri accessori, ossia i c.d. oneri condominiali relativi alle parti di uso comune del Centro Agroalimentare di Bologna (per esempio: manutenzione strade, parcheggi, verde, lavaggio/pulizia parti comuni, ecc.);
- gli oneri per l'allontanamento/smaltimento rifiuti per un quantitativo standard di rifiuto definito da CAAB per ogni stand;
- i servizi specifici per il Mercato legati alla "funzione pubblica del mercato all'ingrosso";
- i servizi generali di marketing.

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

Con riferimento ai rifiuti, il Concessionario dovrà, inoltre, corrispondere direttamente al Comune di Bologna la TARI per le aree ad uso ufficio.

Decorrenza del Corrispettivo di concessione:

Il Corrispettivo di Concessione decorrerà dalla data di consegna dello Stand, una volta ultimati i lavori di adeguamento edilizio e impiantistico, ad oggi fissata indicativamente per il mese di **ottobre 2026**.

Si precisa che CAAB provvederà a comunicare, a mezzo PEC, la data di consegna dello Stand con un preavviso di almeno giorni 30 (trenta).

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 3**).

6. SOPRALLUOGO DELLO STAND

I soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo dello Stand possono presentare la relativa richiesta a CAAB, **entro e non oltre 6 (sei) giorni prima della scadenza del presente avviso**, a mezzo PEC al seguente indirizzo: caab@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@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. 13.00, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì), la manifestazione di interesse a CAAB spa - Ufficio Marketing Via Paolo Canali n. 16 P. 1° interno 96, CAP 40127 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5/7/2026**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO STAND N. 6 DEL NAM PER LAVENDITA ALL'INGROSSO DI CARNI ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA" e indicante il nome/denominazione del mittente.

Si precisa che la consegna del plico cartaceo sarà possibile previa fissazione di un appuntamento scrivendo all'indirizzo e-mail: marketing@caab.it e bandiegare@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 4**), scaricabile dal sito web di CAAB (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 5**).

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 pubblicato nel sito www.caab.it nella sezione Amministrazione Trasparente.

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 RUP è individuato nel dr. Duccio Caccioni, Direttore di Mercato.

Recapiti: tel. 0512860313; 0330 dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 12:00; e-mail: bandiegare@caab.it; casella posta certificata: caab@legalmail.it

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

Bologna, 4 giugno 2026

IL RUP e Direttore del Mercato

Dr. Duccio Caccioni

Allegati:

Allegato 1. A: Planimetria catastale dello Stand

Allegato 1.B: Planimetria del Progetto Esecutivo dello Stand

Allegato 2: Schema di Convenzione

Allegato 3: Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna

Allegato 4: Format manifestazione di interesse

Allegato 5: Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR n. 679/2016.