

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALL'ACQUISTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL LOTTO DI
TERRENO DI CIRCA MQ 2.500 SITUATO ALL'INTERNO DEL
CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA – BOLOGNA VIA
PAOLO CANALI N. 1**

1. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto del diritto di superficie della frazione del lotto territoriale di circa mq. 2.500 sito nel Centro Agroalimentare di Bologna, come di seguito descritto, preliminare alla procedura mediante confronto competitivo che la CAAB S.p.a. ("CAAB" o "Società") si riserva di avviare nelle 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, né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. n. 58/1998.

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 l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

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

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

Gli interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse entro il termine indicato all'art. 3 e, laddove risultassero aggiudicatari, dovranno impegnarsi a presentare a CAAB il progetto per l'ottenimento del titolo edilizio finalizzato a realizzare edifici in conformità alle destinazioni d'uso consentite nel lotto, come meglio specificate al successivo art. 2 (DESTINAZIONE D'USO). Il progetto dovrà essere conforme alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune di Bologna e tener conto dei vincoli previsti per il comparto nel piano Piano Urbanistico Attuativo (PUA) vigente.

2. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE (l'“Immobile”)

Si riporta di seguito la specifica del bene la cui proprietà superficaria è in vendita con il presente avviso.

Lotto di superficie territoriale (St) di circa mq 2.500

Ubicazione: Via Paolo Canali n. 1- 40127 Bologna (BO);

Riferimenti catastali: NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 522 sub 2a.

Nello specifico si rimanda all'allegata planimetria (**Allegato 1 a**) che individua - con bordatura di colore rosso - il lotto di terreno di circa mq 2.500 in corso di frazionamento catastale. La lunghezza sul fronte strada è di circa 47 mt. Si allega altresì Immagine satellitare esemplificativa (**Allegato 1 b**).

FRAZIONAMENTO	VALORE IN EURO A BASE DI GARA	CONDIZIONI
Lotto avente una superficie territoriale (St) di circa 2.500 mq.	€ 100,00/mq. Detto importo è soggetto ad IVA di legge	Solo offerte in aumento

Si precisa, altresì, quanto segue:

A) L'Immobile è in diritto di Superficie. La cessione del diritto di superficie potrà essere perfezionata solo a seguito dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di Bologna, titolare del diritto di proprietà dell'Immobile.

Durata del diritto di Superficie: fino al 31/10/2054 salvo proroga per ulteriori anni 39 (trentanove) da concedersi su istanza della proprietà superficiaria al Comune di Bologna, istanza da presentarsi almeno un anno prima della scadenza.

Pertanto, il valore posto a base d'asta di euro 100,00 (cento/00) al metro quadro di Superficie Territoriale si riferisce alla sola proprietà superficiaria.

B) L'Immobile, sul lato est, è gravato da servitù, in quanto attraversato da condotte e polifere per reti idriche ed elettriche a servizio del lotto di terreno (NCEU di Bologna - F. 87 Part. 897) di proprietà di A.G.E.R. confinante con il lotto oggetto del presente avviso. L'aggiudicatario dell'Immobile avrà facoltà di allacciamento, previo assenso diretto di A.G.E.R. e riconoscimento, a quest'ultimo, dei relativi oneri (corrispettivo in quota parte da quantificare) ad esclusivo carico dell'aggiudicatario medesimo.

Il presente lotto verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, senza alcun impegno da parte di CAAB a realizzare alcuna modifica allo stesso.

In conformità all'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, sottoscritto in data 23 dicembre 2015, le dotazioni territoriali pubbliche e pertinenziali private, sono le seguenti:

Superficie Utile (Su): 50% della superficie territoriale (St)

Parcheggi pubblici: 5% della superficie territoriale (St)

Verde pubblico (Vp): 10% della superficie territoriale (St)

Parcheggi pertinenziali (PE): 10% della superficie utile (Su)¹

DESTINAZIONE D'USO: Le attività esercitabili all'interno dell'immobile sopra indicato sono esclusivamente quelle attività previste nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

Funzioni produttive di tipo manifatturiero C:

(2a) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);

(2b) magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con Su superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso;

(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere, roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con e senza vendita;

(2d) attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc..

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto del diritto di superficie del lotto di terreno sopra riportato, devono, a pena esclusione, far pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna diretta, la manifestazione di interesse a CAAB - Ufficio Bandi e Gare - Via Paolo Canali n. 16, CAP 40127 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12 novembre 2018**, in plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL LOTTO DI TERRENO DI CIRCA MQ. 2.500 SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA" e indicante la ditta o la persona fisica mittente.

Il plico potrà essere consegnato anche a mano, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 di tutti i giorni feriali (escluso il sabato), presso il suindicato recapito, che rilascerà la ricevuta di consegna, oppure il plico potrà essere recapitato mediante Posta Elettronica Certificata

¹ Superficie Utile (Su): 50% della Superficie Territoriale (St)

all'indirizzo caab.bandiegare@legalmail.it, purché la Manifestazione di interesse sia firmata digitalmente.

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 3** al presente avviso, scaricabile dal sito web di CAAB (www.caab.it).

Le modalità e i termini della presente selezione sono meglio specificati nell'**Allegato 2** denominato "*Procedura per Manifestazione di Interesse*" anch'esso scaricabile da sito web di CAAB (www.caab.it).

4. TRATTAMENTO DEI DATI E CODICE ETICO

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003 (come modificato dall'art. 13 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 6 settembre 2018 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 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 5**).

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. Alessandro Bonfiglioli, Direttore Generale di CAAB.



Recapiti: tel. 051 2860301 dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 12:00; e-mail: info@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, 27 Settembre 2018

IL RESPONSABILE

Dr. Alessandro Bonfiglioli

Allegato 1a: Elaborato Planimetrico

Allegato 1b: Immagine satellitare esemplificativa

Allegato 2: Procedura per Manifestazione di Interesse

Allegato 3: Format Manifestazione d'interesse (editabile)

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

Allegato 5: Codice Etico