

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLO STAND N° 18 DI
CIRCA 1.344 MQ. AL PIANO TERRA - EVENTUALMENTE
FRAZIONABILE - DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO
ALL'INGROSSO (NAM) DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI
BOLOGNA**

1. OGGETTO

Il presente 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.

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. 3.

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.

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

A seguito della disdetta presentata in data 22 giugno 2020 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, in data 20 luglio 2020, ha quindi pubblicato un Avviso di manifestazione di interesse del suddetto stand n. 18 nella sua interezza ossia composto da n. 5 (cinque) moduli al Piano Terra (mq. 1.344 circa) ed uffici al Piano Primo (mq. 425 lordi) che è, tuttavia, andato deserto.

CAAB intende ora assegnare a seguito dell'espletamento della presente procedura il solo Piano Terra dello stand n. 18 (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 Centro Agroalimentare di Bologna situato a Bologna in via Paolo Canali, n. 16 interno 18, Piano Terra. In particolare, lo Stand si trova all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso c.d. NAM (Nuova Area Mercatale).

B. Identificativi catastali: NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 527, sub 224 e sub 211 (parte), Piano Terra.

Si allega l'elaborato planimetrico catastale F. 87 Part. 527 Piano Terra (**Allegato 1**).

C. Dimensioni:

Lo Stand, delimitato con bordatura in colore rosso nell'allegata planimetria (**All. 2a) - Planimetria dello Stand Piano Terra**) presenta una superficie al Piano Terra di circa 1.344 mq. complessivi lordi, convenzionalmente n. 5 (cinque) moduli da circa 269 mq. lordi ciascuno.

Lo Stand ha inoltre le seguenti pertinenze:

- area espositiva in galleria lungo tutto il fronte di circa 44,50 mt. per una lunghezza di circa mt. 4,75
- area retro-stand lunga circa 14 mt.
- area di carico scarico lunga circa 19,80 mt. sino alla fine del muro di contenimento della rampa.

Stand n. 18: 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)
Modulo 1	268,78	42,275	124,60	176,22
Modulo 2	268,78	42,275	124,60	176,22
Modulo 3	268,78	42,275	124,60	176,22
Modulo 4	268,78	42,275	124,60	176,22
Modulo 5	268,78	42,275	124,60	176,22
TOTALE Stand di 5 moduli PT	1.344	211	623	881

Con riferimento alla scala attualmente presente nello Stand, si precisa che al Concessionario sarà precluso l'utilizzo di detta scala per accedere agli uffici del Piano Primo tenuto conto che detti uffici non fanno parte dello Stand oggetto della presente assegnazione. Per completezza si precisa altresì che detti uffici, essendo accessibili

anche direttamente dal corridoio esterno del piano primo, sono assegnati a richiesta con una separata procedura.

D. Dotazioni e impiantistica:

D.1 - Dotazioni Standard

Lo Stand è dotato delle dotazioni standard di seguito riportate:

- *Impianti elettrici e telematici di distribuzione interna nello stato di fatto in cui si trovano;*
- *nel box cassa è presente riscaldamento/condizionamento con pompe di calore;*
- *Impianto di adduzione di acqua potabile;*
- *n. 2 servizi igienici al Piano Terra.*

Il Concorrente prende specificatamente atto che il costo delle eventuali, ulteriori opere di adeguamento strutturale impiantistico che si dovessero rendere necessarie per rendere lo Stand idoneo all'uso resta a suo completo carico.

D.2 - Dotazioni aggiuntive

Il Concorrente prende, altresì, specificatamente atto che all'interno dello Stand si trovano n. 2 (due) celle frigorifere adiacenti (c.d. Blocco cella 2) una di circa 63 mq. e l'altra di circa 105 mq., per complessivi circa mq. 168, come evidenziato nell'allegata planimetria **All. 2a**).

Dette celle sono alimentate da un unico motore a servizio anche della cella situata nello stand adiacente n. 20. È comunque presente un contatore di energia per consentire la ripartizione delle spese di competenza.

All'interno dello Stand si trovano inoltre:

- n. 2 (due) box cassa/regia della superficie di 35 mq. circa complessivi
- n. 2 (due) pese
- rampe/pedane di carico: n. 5 (cinque).

Si precisa che le suddette dotazioni aggiuntive rimarranno nella disponibilità del concessionario fino alla scadenza della concessione fissata al 31.12.2023 o fino alla diversa data in caso di risoluzione anticipata della Concessione.

Strutture e attrezzature di proprietà del precedente assegnatario non ricomprese nel Corrispettivo

Si precisa che all'interno dello Stand al momento si trovano alcune strutture ed attrezzature di proprietà del precedente assegnatario Novafrut srl, beni che quest'ultimo ha il diritto di rimuovere.

Tra queste, a titolo esemplificativo, vi è 1 (una) cella frigorifera di circa 214 mq. complessivi, il c.d. "blocco cella 1", formato da 4 (quattro) celle adiacenti come evidenziato nell'allegata planimetria **All. 2a**).

Pertanto, tenuto conto che dette strutture e attrezzature, poiché attualmente di proprietà Novafrut srl, non fanno parte della dotazione dello Stand, il Concorrente prende atto che la loro eventuale acquisizione dovrà essere formalizzata a parte.

E. - 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 di prodotti ortofrutticoli secondo lo schema di concessione che sarà allegato all'eventuale, successiva Lettera di invito.

La concessione per l'assegnazione dello Stand **scade il 31.12.2023** in concomitanza con le altre concessioni di vendita del Mercato Ortofrutticolo.

È previsto un deposito cauzionale pari a 4 (quattro) mensilità maggiorato dell'IVA.

Nel caso di assegnazione dello Stand nella sua interezza l'importo del deposito cauzionale è pari ad euro 69.133,00 (sessantanovemilacentotrentatre/00). In caso di assegnazione frazionata il predetto importo verrà proporzionalmente ridotto.

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

CAAB procederà prioritariamente all'assegnazione dello Stand nella sua interezza come sopra descritto.

In mancanza di richieste di assegnazione in tal senso, CAAB si riserva la facoltà di valutare anche le richieste di assegnazione di una sola porzione dello Stand (lo Stand 18A oppure lo Stand 18B) che dovessero pervenire entro la scadenza del termine fissato al successivo art. 3.

A tal fine si allega la planimetria (**All. 2b**) - **Planimetria ipotesi di frazionamento**) contenente l'ipotesi di frazionamento dello Stand nello **Stand 18A e nello Stand 18B**.

Lo Stand 18A è costituito da 3 (tre) moduli di magazzino al piano terra sul lato ovest, ossia circa 3/5 (tre quinti) dello Stand.

Si precisa che le 4 (quattro) celle frigorifere (c.d. blocco celle 1) di complessivi 214 mq., che sono riportate nella Planimetria All. 2b) sono di proprietà del precedente concessionario Novafrut srl e, pertanto, non fanno parte della dotazione dello Stand 18A.

Lo Stand 18 B è costituito da 2 (due) moduli di magazzino al piano terra sul lato est, ossia circa 2/5 (due quinti) dello Stand.

Per quanto riguarda il frazionamento dello Stand nelle suddette due porzioni 18A e 18B, CAAB sosterrà esclusivamente le spese relative alla realizzazione della parete di separazione tra i 2 (due) nuovi stand.

Il Concorrente prende specificatamente atto che il costo delle eventuali ulteriori opere di adeguamento strutturale impiantistico (incluso il sezionamento degli impianti elettrici esistenti) che si dovessero rendere necessarie per rendere ciascuno stand (lo Stand 18A e lo Stand 18B) idoneo all'uso restano a suo completo carico.

4. CORRISPETTIVO E CONTRIBUTO D'INGRESSO *UNA TANTUM*

4.1 Assegnazione dello Stand nella sua interezza

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello **Stand** nella sua interezza, ossia tutti e cinque i moduli al piano terra, è fissato a corpo in **euro/anno 169.999,25 (centosessantanove milanovecentonovantanove/25) oltre ad IVA di legge**. Detto importo è riferito all'1.1.2020 ed è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale (100%).

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

Restano, invece, interamente a carico del concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, ed utenze in genere relative allo Stand.

Tenuto conto della presenza nello Stand delle **Dotazioni aggiuntive**, come descritte al precedente art. 2 lettera D2, è previsto a carico del Concessionario un **contributo d'ingresso *una tantum* pari ad euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00)** oltre ad IVA di legge da versarsi alla sottoscrizione del contratto di concessione.

4.2 Assegnazione dello Stand 18A (3 moduli) o dello Stand 18B (2 moduli)

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello **Stand 18A**, ossia 3 (tre) moduli al Piano Terra, è fissato a corpo in **euro/anno 101.999,55 (centouno milanovecentonovantanove/55) oltre ad IVA di legge**. Detto importo è riferito all'1.1.2020 ed è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale (100%).

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello **Stand 18B**, ossia i 2 (due) moduli al Piano Terra, è fissato a corpo in **euro/anno 67.999,70 (sessantasettemilnovecentonovantanove/70) oltre ad IVA di legge**. Detto importo è riferito all'1.1.2020 ed è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale (100%).

Detti importi ricomprendono gli oneri accessori, ossia i c.d. oneri condominiali relativi alle parti di uso comune del Centro Agroalimentare di Bologna.

Restano, invece, interamente a carico del concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, ed utenze in genere relative allo Stand.

Tenuto conto della presenza nello Stand 18A e nello Stand 18B delle **Dotazioni aggiuntive** come descritte al precedente art. 2 lettera D2 e tenuto, altresì, conto del costo delle opere di frazionamento di cui si farà carico CAAB per la realizzazione della parete divisoria è, inoltre, previsto, per l'assegnazione di ciascuno stand un **contributo d'ingresso una tantum** di importo pari ad euro **17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00)** oltre ad IVA di legge da versarsi alla sottoscrizione del contratto di concessione, a carico del relativo assegnatario.

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 relativa richiesta a CAAB, entro e non oltre il giorno 8 aprile 2021, a mezzo PEC al seguente indirizzo: caab.bandiegare@legalmail.it.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'assegnazione dello Stand, dello Stand 18A oppure dello Stand 18B devono, **a pena di esclusione**, far pervenire a mezzo PEC all'indirizzo 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 16 aprile 2021**, 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. 18 DI CIRCA 1.344 MQ. AL PIANO TERRA - EVENTUALMENTE FRAZIONABILE (STAND 18A - STAND 18B)- 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.

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).

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; 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, 3 febbraio 2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Duccio Caccioni

Allegati:

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

Allegato 2a: planimetria dello Stand piano terra

Allegato 2b: planimetria ipotesi di frazionamento

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