

# **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNO STAND DI CIRCA 538 MQ 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.

CAAB, in data 29 aprile 2020 ha ricevuto da parte di un operatore economico una proposta irrevocabile per l'assegnazione in concessione dello stand meglio individuato al successivo art. 2.

Pertanto, con il presente Avviso CAAB intende verificare se vi sia un interesse del mercato ad ottenere la concessione del predetto stand 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. 3 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 per la gestione 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. 3 fissato in 10 (dieci) giorni in ragione dell'urgenza dovuta alla necessità di assegnare celermente lo stand in concessione al fine di tutelare la catena distributiva della filiera agro-alimentare nel periodo di attuale emergenza sanitaria e non perdere un'occasione di guadagno nella difficile congiuntura economica.

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 da parte del concessionario Novafrut S.r.l. di n. 2 (due) moduli sui complessivi n. 7 (sette) moduli assegnati inizialmente all'interno del Mercato Ortofrutticolo, a partire dal 1° aprile c.a. CAAB è rientrata nella disponibilità di detto bene immobile che intende assegnare a seguito dell'espletamento della presente procedura.

Si riporta di seguito la specifica dello **Stand** di cui il presente avviso.

**Ubicazione:** Lo Stand è situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna situato a Bologna in via Paolo Canali n. 16 interno 18 (parte). In particolare, lo Stand si trova all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso c.d. NAM (Nuova Area Mercatale). Vedasi l'allegato Mappa del Centro Agroalimentare di Bologna (**Allegato 1 a**).

**Identificativi catastali:** NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 527, sub 212 (**parte lato est**).

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

### **Dimensioni:**

Lo Stand, delimitato con bordatura in colore rosso nell'allegata planimetria (**All. 2 - Planimetria Stand**), consiste in una porzione di n. 2 moduli (lato est) dello Stand n. 18 inizialmente assegnato a Novafrut S.r.l. nella sua interezza.

Essendo quindi lo Stand il risultato di un frazionamento, attualmente la linea di confine sul lato ovest (ossia sul lato che rimane in assegnazione al concessionario Novafrut S.r.l.) viene identificata con una semplice linea a terra.

<b>Stand: Bologna - Via Paolo Canali n. 16 interno 18 (parte lato est) - Piano Terra</b>				
<b>Stand</b>	<b>Superficie Chiusa interna 8,90x30,20 (=mq)</b>	<b>Superficie in galleria 8,90x 4,75 (=mq)</b>	<b>Superficie retro Stand 8,90x14 (=mq)</b>	<b>Superficie carico/scarico 8,90x19,80 (=mq)</b>
Modulo 1	268,78	42,275	124,60	176,22
Modulo 2	268,78	42,275	124,60	176,22
<b>TOTALE Stand</b>	<b>537,56</b>	<b>84,55</b>	<b>294,20</b>	<b>352,44</b>

Lo Stand presenta una superficie chiusa al Piano Terra di circa mq. 538 oltre alle seguenti pertinenze:

- area espositiva in galleria lungo tutto il fronte di circa 17,80 mt per una profondità di circa mt. 4,75
- area retro Stand profonda circa 14 mt.
- area di carico scarico profonda circa 20 mt.

### **Dotazioni e impiantistica:**

#### Dotazioni Standard

Lo Stand è dotato delle dotazioni Standard di seguito riportate:

- *parete divisoria*
- *Impianto di illuminazione e di alimentazione elettrica fino al quadro generale, allacciamento escluso;*
- *Impianto idraulico con n. 1 punto presa;*
- *N. 1 Servizio igienico.*

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

#### Dotazioni aggiuntive

Il Concorrente prende specificatamente atto che all'interno dello Stand si trova una cella frigorifera, con un compressore, avente una superficie di circa mq. 169, come evidenziato nell'allegata planimetria all.2), che verrà consegnata nello stato di fatto in cui si trova.

### **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. E' previsto un deposito cauzionale pari a 4 mensilità maggiorato dell'IVA pari ad euro 27.653,20 (ventisettemilaseicentocinquantatre/20).

### **Corrispettivo:**

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello Stand è fissato a corpo in **euro/anno 67.999,68 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 conduttore/concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, ed utenze in genere relative allo Stand.

### **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 4**).

### **Sopralluogo dello Stand:**

I soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo dello Stand possono presentare relativa richiesta a CAAB, entro e non oltre il giorno 6 maggio 2020, a mezzo PEC al seguente indirizzo: [caab.bandiegare@legalmail.it](mailto:caab.bandiegare@legalmail.it).

### **3. 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.bandiegare@legalmail.it](mailto: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 11 maggio 2020**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNO STAND DI CIRCA 538 MQ 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 email [marketing@caab.it](mailto: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](http://www.caab.it)).

#### **4. 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 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 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.

#### **5. 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](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, 30 aprile 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Dr. Duccio Caccioni*

Allegati:

**Allegato 1a:** Mappa del Centro Agroalimentare di Bologna

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

**Allegato 2:** planimetria dello Stand

**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