

# **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE DI CIRCA MQ. 119 SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA**

## **1. OGGETTO**

Il presente avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'assegnazione di un immobile situato all'interno 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 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.

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 ed eventualmente di escluderli a suo insindacabile giudizio.

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

Si riporta di seguito la specifica del bene immobile (l'“**Immobile**”) di cui il presente avviso.

**Ubicazione:** L'Immobile è situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna e, in particolare, si trova a Bologna in via Paolo Canali n. 15 interno M.

L'Immobile si trova all'interno dell'edificio chiamato convenzionalmente “Area Consumatori e Generi vari”.

**Identificativi catastali:** NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 525, sub 18.

La superficie commerciale è di circa 119 mq. Vi è una pensilina pertinenziale di circa 38 mq.

**Planimetrie:**

Si allega la seguente documentazione:

- elaborato planimetrico catastale F. 87 Part. 525 (**Allegato 1 a)**),
- lay-out stand/magazzino di 119 mq. (**Allegato 1 b)**)
- Mappa del Centro Agroalimentare di Bologna (**Allegato 2)**)

**Dotazioni e impiantistica:**

L'Immobile viene assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

L'Immobile è dotato di:

- Impianto elettrico standard;
- Servizio igienico interno.

L'Immobile è privo di impianto di riscaldamento/condizionamento.

L'Attestazione Prestazione Energetica APE è in corso di redazione.

**Parcheeggi:** a nord dell'Immobile si trova un'ampia area parcheggio di uso comune come da allegata planimetria (**Allegato 2)**).

**Destinazione d'uso dell'Immobile e contratto di assegnazione:** L'Immobile, potrà essere destinato:

- A) ad attività commerciale. In tal caso l'Immobile destinato a stand di vendita sarà assegnato in concessione;
- B) ad attività logistica/magazzino. In tal caso l'Immobile destinato a magazzino sarà con contratto di locazione commerciale.

Nella manifestazione di interesse il Concorrente dovrà altresì indicare quanto segue:

➤ *il tipo di attività che intende svolgere:*

commerciale :  all'ingrosso;  altro.....;

magazzino/logistica/altro .....

➤ *le merceologie/tipologia prodotti che intende porre in vendita/immagazzinare:*

alimentare  ortofrutta  ittico  florovivaistico  altro .....

*nell'immobile oggetto del presente avviso.*

### **Contratto di assegnazione:**

A seconda della destinazione effettiva dell'Immobile, la relativa assegnazione verrà formalizzata attraverso la sottoscrizione di:

A) **un contratto di locazione commerciale a norma della legge n. 392/1978**

Durata minima di anni 6 (sei) rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni. E' previsto un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone.

B) **un'assegnazione in concessione ai sensi dell'art. 15 del Regolamento CAAB**

La scadenza dell'assegnazione è fissata al 31.12.2023. E' previsto un deposito cauzionale pari a 4 (quattro) mensilità maggiorato dell'IVA.

Si precisa che, **solo** in assenza di richieste di assegnazioni in locazione di lunga durata (6+6) di cui alla precedente lett. A) e di richiesta di assegnazione in concessione di cui alla lett. B), CAAB si riserva di valutare anche le richieste di assegnazioni in locazione transitorie della durata minima di anni 1 (uno). In tal caso verrà privilegiata l'offerta di durata maggiore.

### **Corrispettivo:**

Il Corrispettivo per l'assegnazione in locazione o in concessione dell'Immobile è fissato a corpo in **euro/anno 8.000,00 (ottomila/00)** oltre ad IVA di legge e rivalutazione ISTAT annuale.

Restano a carico del conduttore/concessionario e da corrisponderci a parte secondo un piano di riparto predisposto annualmente da CAAB, gli oneri accessori, ossia i c.d. oneri condominiali relativi alle parti di uso comune del Centro Agroalimentare di Bologna.

Sono inoltre interamente a carico del conduttore/concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, ed utenze in genere relative all'Immobile.

### **Regolamento del Centro Agroalimentare di Bologna:**

Si precisa che gli assegnatari, a diverso titolo (conduttori e concessionari), degli immobili situati all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna dovranno sottostare alle norme del Regolamento del Cento Agroalimentare di Bologna (il c.d. Regolamento di Mercato) (Allegato 6).

### **Sopralluogo dell'Immobile:**

I soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo dell'Immobile possono presentare relativa richiesta a CAAB, con congruo anticipo, 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 dell'Immobile 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 31 luglio 2020**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPLOLATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE CIRCA MQ. 119 SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA" e indicante il nome/denominazione del mittente.

Si precisa che a causa dell'emergenza sanitaria COVID 19 e del periodo feriale, 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:email.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' Aggiudicatario 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 Concorrente e/o l'Aggiudicatario 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, 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, 2 luglio 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Dr. Duccio Caccioni*

**Allegato 1a:** elaborato planimetrico catastale F. 87 Part. 525

**Allegato 1b:** lay-out stand/magazzino di 119 mq (sub. 18 )

**Allegato 2:** Mappa del Centro Agroalimentare di Bologna

**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