

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE INDICATO CON IL N. 14-12 DI
CIRCA MQ 426 SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO
AGROALIMENTARE DI BOLOGNA DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA'
DENOMINATA "ALL'ORTO MERCATO"**

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.

CAAB ha ricevuto da parte di un operatore economico una manifestazione di interesse per la riapertura da subito in via sperimentale e quindi temporanea del punto vendita denominato "All'Orto Mercato" - storicamente destinato alla vendita ai consumatori finali dei prodotti ortofrutticoli del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Bologna – da svolgersi all'interno dell'immobile 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 offrire ai consumatori privati una possibilità di approvvigionarsi direttamente dal mercato ortofrutticolo di Bologna nel periodo di

attuale emergenza sanitaria e nel contempo non perdere un'occasione di guadagno nella difficile congiuntura economica tenuto anche conto che l'Immobile è da tempo libero.

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, convenzionalmente indicato con il n. 14-12 (ex all' "Ortomercato"), è situato all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna e, in particolare, si trova a Bologna in via Paolo Canali n. 15 interno A-B.

Identificativi catastali: NCEU di Bologna - Foglio 87, Part. 525, sub 15.

Stand 14-12: Bologna - Via Paolo Canali n. 15 interno A e B ; Foglio 87; Part. 525; Sub 15				
SUB.	PIANO	TIPO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. UTILE (mq)
15	T	CHIUSA	AREA VENDITA	261,64
15	T	CHIUSA	CELLA FRIGO 1	36,00
15	T	CHIUSA	CELLA FRIGO 2	36,00
15	T	CHIUSA	UFFICIO	21,35
15	T	CHIUSA	ANTIBAGNO 1	3,20
15	T	CHIUSA	WC 1	4,08
15	T	CHIUSA	ANTIBAGNO 2	1,70
15	T	CHIUSA	WC 2	1,90
15	T	CHIUSA	SPOGLIATOI	14,02
15	T	CHIUSA	LOCALE QUADRI ELE.	1,40
SUBTOTALE SUB 15				381,18
15	T	COPERTA	PENSILINA 1	25,99
15	T	COPERTA	PENSILINA 2	38,83
TOTALE SUB 15				446,11

La superficie commerciale è di circa 426 mq (= mq 420+10% della superficie delle pensiline).

Planimetrie:

Si allega la seguente documentazione:

- elaborato planimetrico catastale F. 87 Part. 525 (**Allegato 1 a**),
- lay-out stand/magazzino 14-12 (**Allegato 1 b**)
- Mappa del Centro Agroalimentare di Bologna (**Allegato 1 c**)

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, telefonico ed idrico;
- Impianto di riscaldamento/raffrescamento con pompa di calore nella zona ufficio; nei servizi igienici è prevista piastra radiante;
- n. 2 blocchi servizi igienici;
- n. 2 celle frigorifere della superficie complessiva di circa mq 72.

Si allega Attestazione Prestazione Energetica APE (**Allegato 2**).

Parcheggi: a nord dell'immobile si trova un'ampia area parcheggio di uso comune come da allegata planimetria. Su richiesta dell'Assegnatario CAAB è disponibile ad assegnare n. 8 parcheggi ad uso esclusivo.

Destinazione d'uso dell'immobile e contratto di assegnazione: L'immobile viene assegnato per lo svolgimento di attività di vendita ai consumatori privati di prodotti del mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Bologna. Questa attività viene denominata "All'Orto Mercato". A tal fine CAAB, con riferimento al periodo di assegnazione dell'Immobile, concede anche l'uso in via esclusiva del marchio "All'Orto Mercato" attualmente in corso di registrazione.

Fermo restando la prevalenza dei prodotti ortofrutticoli l'assegnatario, a titolo di completamento della gamma, potrà porre in vendita anche altre tipologie di prodotti in linea con gli altri Concessionari del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso.

Contratto di assegnazione:

L'assegnazione verrà formalizzata attraverso la sottoscrizione di una Concessione di vendita di tipo temporaneo ossia fino al 31.12.2021, con possibilità di proroga per il periodo di un anno (ossia dall'1.1.2022 al 31.12.2022) nel caso in cui il fatturato relativo all'anno 2021 dell'attività svolta nell'Immobile sia superiore ad euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

È previsto un deposito cauzionale di euro 2.000,00 (duemila/00).

Corrispettivo:

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dell'immobile è fissato in un importo pari al 5% del fatturato (IVA inclusa) dell'attività di vendita ai consumatori finali.

Detto Corrispettivo ricomprende l'utilizzo del marchio "All'Orto Mercato".

Detto importo non ricomprende gli oneri accessori, ossia i c.d. oneri condominiali relativi alle parti di uso comune del Centro Agroalimentare di Bologna che dovranno quindi essere corrisposti a parte sulla base di un piano di riparto predisposto da CAAB.

Restano, 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 degli immobili situati all'interno del Centro Agroalimentare di Bologna dovranno sottostare alle norme del Regolamento del Centro 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 .

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 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 19 marzo 2021**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "AVVISO ESPORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE SITUATO ALL'INTERNO DEL CENTRO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA DA DESTINARSI ALL'ATTIVITÀ DENOMINATA "ALL'ORTO MERCATO"" 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).

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; 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).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Duccio Caccioni

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

Allegato 1b: lay-out stand/magazzino 14-12

Allegato 1c: Mappa del Centro Agroalimentare di Bologna

Allegato 2: APE

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