

Prot. 198/2024

Cesena, lì 08/11/2024

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI NUMERO 2 STAND DI VENDITA N.8 E N. 9 (EX N.8_9 CIRCA MQ 213 E MQ.200) SITUATI ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA

1. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'assegnazione di spazi adibiti a **STAND DI VENDITA N.8 E N.9 (EX N.8_9 CIRCA MQ 213 E MQ.200)** situati all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena, come di seguito descritto al successivo art. 2, in preavvertimento alla procedura mediante confronto competitivo che Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.a. ("FOR" 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 FOR alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa FOR, 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 solo esclusivamente 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. 7.

FOR si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o la produzione di ulteriori documenti agli interessati.

2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI STAND DI VENDITA N.8 E N.9 (EX N.8_9 CIRCA MQ 213 E MQ.200)

A seguito disdetta che la Ditta ORTOFRUTTA Snc di Vasini e Zamagni, assegnataria dello STAND n.8, composto da due moduli divisibili n.8 e n.9, sito all'interno del mercato ortofrutticolo di Cesena, ha inviato in data 31/07/2024 e successiva comunicazione in data 23/10/2024, FOR rientrerà da fine novembre 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 VENDITA N.8 e N. 9 (EX N.8_9 - MQ CIRCA 413 COMPLESSIVI rispettivamente mq.213 e mq. 200)** di cui il presente avviso:

A. Ubicazione: gli **STAND** sono situati all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena con sede in via Dismano 4001,47522 Cesena-fc-. Vedasi l'allegato Mappa del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena (**Allegato a**).

B. Identificativi catastali: NCEU di Forlì - Foglio 58, Part. 1267, sub 8. (**Allegato b**),

C. Dimensioni:

Lo stand, delimitato con bordatura in colore rosso nell'allegata planimetria (**Allegato c**) Mappa catastale dello STAND DI VENDITA N.8 ed è composto e viene suddiviso in due moduli autonomi da:

- **STAND 8 (EX STAND 8)** una superficie di circa mq.213 complessivi lordi,

➤ **STAND 9 (EX STAND 9)** una superficie di circa mq.200 complessivi lordi,

D. Dotazioni e impiantistica:

D.1 – Dotazioni e impianti

Lo **STAND n.8** è dotato delle dotazioni di seguito riportate:

- Impianti elettrici e telematici di distribuzione interna
- Impianto di adduzione di acqua potabile;
- 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.

Lo **STAND n.9** è dotato delle dotazioni di seguito riportate:

- Impianti elettrici e telematici di distribuzione interna
- Impianto di adduzione di acqua potabile;
- 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 sia dello **STAND n.8** che nello **STAND n.9** si trovano strutture e attrezzature, quali celle frigor, bilance etc, di proprietà del precedente assegnatario non sono comprese nel Corrispettivo e sono eventualmente da individuare durante il sopralluogo e definirne il subentro al precedente assegnatario.

Si precisa che, per le sopra menzionate strutture ed attrezzature di proprietà del precedente assegnatario ORTOFRUTTA SNC VASINI E ZAMAGNI, quest'ultimo avrà il dovere e il diritto di rimuoverle qualora non si trovassero accordi con i nuovi assegnatari.

Pertanto, tenuto conto che dette strutture e attrezzature, poiché attualmente di proprietà ORTOFRUTTA SNC VASINI E ZAMAGNI, non faranno parte della dotazione dello Stand, il Concorrente prende atto che la loro eventuale acquisizione dovrà essere formalizzata a parte direttamente con il suddetto soggetto.

E. Destinazione d'uso dei locali adibiti a STAND DI VENDITA N.8 E N.9 (EX N.8_9 CIRCA MQ 213 E MQ.200) e contratto di assegnazione:

Sia lo **STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 213)** che lo **STAND DI VENDITA N.9 (EX N.8_9-MQ CIRCA 200)** ed eventuali dotazioni aggiuntive, che si trovano all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, saranno assegnate in concessione e secondo lo schema che sarà allegato all'eventuale successiva lettera di invito.

La concessione per l'assegnazione dello STAND scade il 31.05.2026, con le altre concessioni di vendita del Mercato Ortofrutticolo.

È previsto un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità maggiorato dell'IVA.

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

FOR procederà all'assegnazione dello **STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 413)** non più nella sua interezza, come la precedente manifestazione d'interesse scaduta in data 23/10/2024 e

andata a vuoto ma dividendo lo stand N.8 in due moduli con ingressi separati e autonomi **STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 213)** e lo **STAND DI VENDITA N.9 (EX N.8_9-MQ CIRCA 200)** come visibili distintamente nella planimetria allegata (**Allegato C**).

4. CORRISPETTIVO E CONTRIBUTO ENERGIA

I Corrispettivi per l'assegnazione in concessione degli **STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 213)** e **LO STAND DI VENDITA N.9 (EX N.8_9-MQ CIRCA 200)** sono fissati a corpo in **euro/anno € 21.600,00 (ventunmilaseicento/00)** oltre ad IVA di legge per lo **STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 213)** e **euro/anno € 18.000,00 (diciottomila/00)** oltre ad IVA di legge per lo **STAND DI VENDITA N.9 (EX N.8_9-MQ CIRCA 200)**. Detti importi sono soggetti a rivalutazione ISTAT annuale (100%) dopo il primo anno.

Nel caso in cui la Società di Gestione stipuli un contratto collettivo per l'energia elettrica, anche tenuto conto dei risparmi sulle energie rinnovabili future messe a disposizione della struttura, sarà previsto a carico del concessionario un contributo mensile fisso pari ad euro 300,00 (trecento/00) oltre ad IVA di legge da versarsi assieme alla mensilità del contratto di concessione e una quota variabile da aggiornare sulla base dei consumi e tariffe dell'anno in corso; resta inteso che la quota energia elettrica non sarà mai superiore alla quota di riferimento spesa dalla Società di Gestione.

Restano, infatti, interamente a carico del concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, eventuale acqua, ed utenze in genere.

5. REGOLAMENTO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CESENA

Si precisa che gli assegnatari degli immobili situati all'interno del Mercato Ortofrutticolo di Cesena dovranno sottostare alle norme del Regolamento (**Allegato G**).

6. SOPRALLUOGO DEI LOCALI

I soggetti interessati ad effettuare i sopralluoghi degli **STAND DI VENDITA N.8 E N. 9** possono presentare relativa richiesta a FOR, entro e non oltre il giorno **21/11/2024**, a mezzo PEC al seguente indirizzo: formercato@pec.it.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'assegnazione di **STAND DI VENDITA N.8 E/O N.9** devono, a pena di esclusione, far pervenire a mezzo PEC all'indirizzo formercato@pec.it ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna diretta a mano (**esclusivamente dalle h. 6.30 alle h. 11.00 nei giorni feriali dal lunedì al sabato**), la manifestazione di interesse a Filiera Ortofrutticola Romagnola spa - Ufficio Direzione mercato Ortofrutticolo di Cesena Via Dismano, n. 4001 CAP 47522 **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 23/11/2024**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 213) SITUATO ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**" PER LO STAND N.8 oppure : "**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI STAND DI VENDITA N.9 (EX N.8_9-MQ CIRCA 200) SITUATO ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**" PER LO STAND N.9; e indicante il nome/denominazione del mittente.

Si precisa che, gli orari di apertura al pubblico degli uffici di FOR sono cambiati e pertanto la consegna del plico cartaceo sarà possibile esclusivamente negli orari di apertura mattutina degli Uffici o previa fissazione di un appuntamento nel caso che i cancelli del mercato fossero chiusi, telefonando al 331 6632468 o scrivendo all'indirizzo email: info@formercato.it. Si prega di avvisare eventuali corrieri per la consegna dopo le ore 11.00 ora di chiusura cancelli

In caso di invio a mezzo PEC la Manifestazione di interesse dovrà recare firma digitale e nell'oggetto indicare la dicitura " **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI STAND DI VENDITA N.8 (EX N.8_9-MQ CIRCA 213) SITUATO ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**" PER LO STAND N.8 oppure : " **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI STAND DI VENDITA N.9 (EX N.8_9-MQ CIRCA 200) SITUATO ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**" PER LO STAND N.9.

La consegna del plico postale è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di FOR 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 FOR vincolo all'assegnazione.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità al Format manifestazione di interesse allegato al presente avviso (**Allegato d**), scaricabile dal sito web di FOR (www.formercato.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 e**).

Con delibera del 09/09/2014 e aggiornamento del 09/01/2021 dell'Organo Amministrativo di FOR, la Società 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 FOR medesimo. Il Concorrente e/o l'Assegnatario nell'esecuzione della Convenzione e, in generale in tutti i rapporti con FOR, 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 FOR allegato alla presente (**Allegato f**).

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, FOR 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.

Si informano gli interessati che sull'adeguamento della Società al D.L. 231/01 che Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa-Socio Unico che ha adottato il modello e le procedure relative al D.L. 231/01.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dr. Alessandro Giunchi, Amministratore Unico di FOR, Recapiti: tel. 0547313393 dal lunedì al sabato ore 6:30 - 11:00; e-mail: alessandro.giunchi@formercato.it; casella posta certificata: formercato@pec.it

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Cesena e sul sito web di FOR (www.formercato.it).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Alessandro Giunchi



Allegati:

Allegato a: Mappa del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Cesena

Allegato b: elaborato planimetrico catastale F. 85 Part. 1267

Allegato c Mappa catastale STAND DI VENDITA N.8 e N.9

Allegato d8: Format manifestazione di interesse in formato editabile n.8

Allegato d9: Format manifestazione di interesse in formato editabile n.9

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

Allegato f: Codice Etico

Allegato g: Regolamento del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Cesena