



Prot. 67/2025

Cesena, lì 18/03/2025

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEL LOCALE IN VIA DISMANO N.3995 DA ADIBIRSI AL SERVIZIO BAR-CAFFÈ PRESSO IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA INGRESSO EST

1. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'assegnazione di uno BAR-CAFFÈ situato 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 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 ed eventualmente di escluderli a suo insindacabile giudizio.

2. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE ("BAR-CAFFÈ")

A seguito rinuncia e disdetta concessione dei locali da adibirsi al servizio bar-caffè presso il mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena inviata in data 31/12/2024, FOR 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 **BAR-CAFFÈ** di cui il presente avviso:

A. Ubicazione: il **BAR-CAFFÈ** è situato all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena, più precisamente all'ingresso Est in Via Dismano,3995,47522 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 4. (**Allegato b**),

C. Dimensioni:

il **BAR-CAFFÈ**, delimitato con bordatura in colore rosso nell'allegata planimetria (**Allegato c**) **Planimetria del BAR-CAFFÈ** è composto da:

➤ **BAR-CAFFÈ** una superficie di circa mq.137,44 complessivi lordi,

D. Dotazioni e impiantistica:

D.1 - Dotazioni

Lo **BAR-CAFFÈ** è dotato delle dotazioni di seguito riportate:

1. *Impianti elettrici di distribuzione interna*
2. *Impianto di adduzione di acqua potabile;*
3. *Servizi igienici al piano terra*
4. *Impianti meccanici di riscaldamento e raffreddamento*

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

D.2 - Dotazioni aggiuntive di

Strutture e attrezzature, attualmente di proprietà del concedente non ricomprese nel Corrispettivo: il Concorrente prende altresì, specificatamente atto che, all'interno della **BAR-CAFFE'**, si trovano come evidenziato nell'allegata planimetria (**Allegato.C**) alcune strutture ed attrezzature di proprietà del concedente come:

- a) ARREDAMENTO BAR COMPLETO COMPOSTO DA BANCO DI VENDITA COMPLETO, VETRINETTA D'ESPOSIZIONE REFRIGERATA IN SALA BAR;
- b) TAVOLI E SEDIE MOBILIO IN SALA BAR;
- c) PIASTRE DI COTTURA, REFRIGERATORI VARI, ATTREZZATURA PER CUCINA IN LABORATORIO RETROSTANTE IL BAR.

Pertanto, tenuto conto che detti impianti e attrezzature, faranno parte della dotazione del **BAR-CAFFE'**, il Concorrente prende atto che la loro acquisizione sarà essere formalizzata direttamente col concedente contestualmente all'assegnazione definitiva tramite un corrispettivo di **euro 30.000,00** da versarsi integralmente alla stipula del contratto di subconcessione oppure da versarsi in n.6 rate mensili di **euro 5.000,00** per i quali dovrà essere rilasciata apposita fideiussione bancaria/assicurativa che verrà restituita ed estinta al saldo dell'ultima rata.

E. Destinazione d'uso del locale adibito a BAR-CAFFE' e contratto di assegnazione:

Il **BAR-CAFFE'**, che si trova all'ingresso Est ed interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, sarà assegnato in concessione a tutti i soggetti regolarmente autorizzati alla somministrazione di alimenti e bevande che abbiano realmente effettivamente esercitato per almeno 5 anni l'attività oggetto del presente bando secondo lo schema di concessione che sarà allegato all'eventuale, successiva lettera di invito.

La concessione per l'assegnazione del **BAR-CAFFE'** scadrà il **30.06.2035**.

È previsto un deposito cauzionale pari a 12 (dodici) mensilità maggiorato dell'IVA .

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

FOR procederà prioritariamente all'assegnazione dello **BAR-CAFFE'** nella sua interezza come sopra descritto.

4. CORRISPETTIVO E CONTRIBUTO ENERGIA

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello **BAR-CAFFE'** è fissato a corpo in **euro/anno 12.000,00 (dodicimila/00)** oltre IVA di legge (**ovvero euro/mese 1.000,00** oltre IVA di legge). Detto importo è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale (100%) calcolabile dal secondo anno di subconcessione.

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 **importo mensile fisso pari ad euro 800,00 (ottocento/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, 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 un sopralluogo dello **BAR-CAFFE'** possono presentare relativa richiesta a FOR, entro e non oltre il giorno 28 marzo 2025, 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 della **BAR-CAFFE'** 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. 9.00 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 31 marzo 2025**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: "**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI LOCALI ADIBITI A BAR-CAFFE' (137,44 MQ CIRCA) – SITUATO ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA IN VIA DISMANO 3995**" 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.

La consegna del plico 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 9 settembre 2014 dell'Organo Amministrativo di FOR 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.

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 7:00 - 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).

Cesena, 18 marzo 2025

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 SUB 4

Allegato c: planimetria dei locali via Dismano 3995

Allegato d: Format manifestazione di interesse

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