

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI ADIBITI A PIATTAFORMA LOGISTICA/COMMERCIALE REFRIGERATA (936 MQ. DI CUI 665 MQ CHIUSA E DI CUI MQ 271 DI SUPERFICIE COPERTA APERTA) – SITUATA 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 uno stand 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 (la "PIATTAFORMA")

A seguito della disdetta presentata in data 10 marzo 2020 da parte del Conor srl sub-concessionario dei locali adibiti a piattaforma logistica/commerciale refrigerata ("PIATTAFORMA"), 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 della PIATTAFORMA di cui il presente avviso:

A. Ubicazione: la PIATTAFORMA è situato 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:

La PIATTAFORMA, delimitato con bordatura in colore rosso nell'allegata planimetria (**Allegato c**) Planimetria dello PIATTAFORMA è composto da:

- una superficie coperta chiusa circa mq. 665 complessivi lordi, nonché
- una superficie coperta aperta per complessivi mq. 271 lordi circa.

FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.-socio unico

Via Dismano 4001 – 47522 Pievesestina di Cesena (FC)

P.I / C.F. n.isc. Reg. Imprese 03594460408

R.E.A. 307373 c/o CCIAA FORLÌ-CESENA

Capitale Sociale € 120.000 I.V.

D. Dotazioni e impiantistica:

D.1 - Dotazioni

Lo PIATTAFORMA è dotata delle dotazioni di seguito riportate:

- Impianti elettrici e telematici di distribuzione interna
- Impianto di riscaldamento/condizionamento realizzato con pompe di calore
- Impianto di adduzione di acqua potabile;
- n. 1 scala di accesso agli uffici posti al piano primo
- Servizi igienici al piano terra
- Servizi igienici negli uffici del piano primo.

Il Concorrente prende specificatamente atto che il costo delle eventuali, ulteriori opere di adeguamento strutturale impiantistico che si dovessero rendere necessarie per rendere la PIATTAFORMA idonea all'uso resta a suo completo carico.

D.2 - Dotazioni aggiuntive

Il Concorrente prende, altresì, specificatamente atto che all'interno della PIATTAFORMA si trovano 2 (due) celle frigorifere refrigerate complete di porte sezionali e funzionanti adiacenti, di circa 59 mq. cadauna, oltre alla zona di lavorazione sempre refrigerata di circa mq 488 per complessivi circa mq. 606 come evidenziato nell'allegata planimetria **Allegato.c)**.

Dette celle sono alimentate da un unico motore a servizio anche della cella situata nella parte esterna sopra la pensilina della tettoia; inoltre alla seguente attrezzatura

- rampe/pedane elevatrice elettrica: n. 1 (una).
- porte scorrevoli veloci n: 3
- bilancia elettronica a pavimento n. 1

Si precisa che le suddette dotazioni aggiuntive rimarranno nella disponibilità del concessionario fino alla scadenza della concessione fissata al 31.05.2026 o fino alla diversa data in caso di risoluzione anticipata della Concessione.

E. Destinazione d'uso del locale adibito a Piattaforma e contratto di assegnazione:

La PIATTAFORMA, che si trova all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, sarà assegnato in concessione per la vendita e la distribuzione di prodotti ortofrutticoli secondo lo schema di concessione che sarà allegato all'eventuale, successiva Lettera di invito.

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

È previsto un deposito cauzionale pari a 6 (sei) mensilità maggiorato dell'IVA .

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

FOR procederà prioritariamente all'assegnazione della PIATTAFORMA nella sua interezza come sopra descritto.

4. CORRISPETTIVO E CONTRIBUTO ENERGIA

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione dello Stand è fissato a corpo in euro/anno 60.000,00 (sessantamila/00) oltre ad IVA di legge. Detto importo è riferito all'1.1.2020 ed è soggetto a rivalutazione ISTAT annuale (100%).

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 1.000,00 (mille/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 della **PIATTAFORMA** possono presentare relativa richiesta a FOR, entro e non oltre il giorno 17 dicembre 2020, 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 **PIATTAFORMA** 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 12:00 del giorno 18 dicembre 2020**, 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 PIATTAFORMA LOGISTICA/COMMERCIALE REFRIGERATA (936 MQ. DI CUI 665 MQ CHIUSA E DI CUI MQ 271 DI SUPERFICIE COPERTA APERTA) – SITUATA ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA" 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 FOR sono cambiati e pertanto la consegna del plico cartaceo sarà possibile esclusivamente previa fissazione di un appuntamento scrivendo all'indirizzo email: info@formercato.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 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).

FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.-socio unico

Via Dismano 4001 – 47522 Pievesestina di Cesena (FC)

P.I / C.F. n.isc. Reg. Imprese 03594460408

R.E.A.307373 c/o CCAA FORLÌ-CESENA

Capitale Sociale € 120.000 I.V.

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, 05 dicembre 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Amministratore Unico


Alessandro Giunchi

Allegati:

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

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

Allegato c: planimetria dei locali

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