

Prot. 356/2023

Cesena, lì 24/10/2023

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST (381 MQ CRCA) SITUATO 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 spazio adibito a **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** 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 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 DEL BENE IMMOBILE ("LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST")

Premesso che sono state realizzate nuove superfici coperte all'interno del mercato ortofrutticolo di Cesena FOR Spa è a nella disponibilità di poter assegnare a seguito dell'espletamento della presente procedura suddetto bene immobile e che intende accatastare entro la fine della manifestazione d'interesse.

Si riporta di seguito la specifica dello **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** di cui il presente avviso:

A. Ubicazione: Il **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** 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:

il **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST**, delimitato con bordatura in colore rosso nell'allegata planimetria (**Allegato c**) **Planimetria LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** è composto da:

- **1 - LOCALE RETRO DEPOSITO** di una superficie aperta e coperta di circa mq.142 complessivi,
- **2 - LOCALE DEPOSITO CHIUSO** di una superficie di circa mq.131 complessivi lordi,
- **3 - AREA VENDITA ESPOSIZIONE ESTERNA AL DEPOSITO** di una superficie di circa 108 mq sita all'interno della galleria di commercializzazione

D. Dotazioni e impiantistica:

D.1 – Dotazioni e impianti

Il **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA** è dotato delle dotazioni di seguito riportate: locale chiuso con portoni scorrevoli elettrici per ca 131 mq, predisposizioni per eventuali celle.

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

D.2 - Dotazioni aggiuntive

Il concorrente potrà fare inoltre uso dei piazzali comuni, nel rispetto delle norme di comportamento e di sicurezza per il carico e lo scarico dei materiali destinati al magazzino.

E. Destinazione d'uso del locale adibito a LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST e contratto di assegnazione:

Il **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** ed eventuali dotazioni aggiuntive, che si trovano all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, saranno assegnate in concessione il deposito di attrezzature inerenti al comparto ortofrutticolo e secondo lo schema di concessione che sarà allegato all'eventuale, successiva lettera di invito.

La concessione ha durata 3 anni dalla data di assegnazione e firma del contratto e comunque a scadenza massima al 31/12/2026.

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

3. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

FOR procederà **prioritariamente** all'assegnazione del **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** nella sua interezza come sopra descritto del progetto imprenditoriale di valorizzazione e commercializzazione dell'ortofrutta all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena da allegare alla presente manifestazione.

4. CORRISPETTIVO E CONTRIBUTO ENERGIA

Il Corrispettivo per l'assegnazione in concessione del **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST** è fissato a corpo in **euro/anno 20.400,00 (VENTIMILAQUATTROCENTO/00) oltre ad IVA di legge**. Detto importo 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 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 un sopralluogo dello **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA** possono presentare relativa richiesta a FOR, entro e non oltre il giorno **02/11/2023**, 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 del **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA** 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 04/11/2023**, il plico controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente dicitura: " **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA (381 MQ CRCA) SITUATO ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI CESENA**" 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 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.

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: planimetria del **LOCALE DEPOSITO CON AREA/VENDITA ZONA EST**

Allegato d: Format manifestazione di interesse in formato editabile

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