



COMUNE DI CAMPOGALLIANO

Provincia di Modena

C.F. e P.I. 00308030360

Piazza Vittorio Emanuele II, 1 – C.A.P. 41011

Tel. 059/899411 - e-mail: edilizia@comune.campogalliano.mo.it

COMUNE DI CAMPOGALLIANO - SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA ALBONE, 27

ART. 1 - PREMESSE Il Comune di Campogalliano, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2025, intende procedere alla locazione dell'immobile comunale sito in Via Albone, 27, destinato ad attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, con assunzione di specifici obblighi da parte del locatario nei confronti del Comune.

Le unità immobiliari oggetto del bando sono identificate catastalmente al catasto fabbricati come Foglio 32 Particella 59 Subalterno 4 e come porzione di circa 720 mq del foglio 32 mappale 59 al catasto terreni.

La locazione avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), in conformità ai principi di imparzialità, trasparenza e concorrenza. Tale criterio è adottato in analogia con quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 per la selezione delle offerte negli appalti pubblici.

ART. 2 - AMMINISTRAZIONE PROPONENTE Comune di Campogalliano, con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, 41011 Campogalliano (MO). Settore Servizi al Territorio. Tel: 059/899111 - PEC: protocollo@cert.comune.campogalliano.mo.it
Sito web: www.comune.campogalliano.mo.it

ART. 3 - OGGETTO DEL BANDO Il presente bando ha per oggetto la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Albone, 27, da adibire ad attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

Le unità immobiliari oggetto del bando sono identificate catastalmente al catasto fabbricati come Foglio 32 Particella 59 Subalterno 4, Categoria C/1a), Classe 6, Consistenza 300 mq, e come porzione di circa 720 mq del foglio 32 mappale 59 al catasto terreni.

L'immobile è individuato nella Planimetria (All.1) e sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO La durata del contratto sarà di 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni. Tale rinnovo potrà avvenire previa espressa richiesta del locatario ed a seguito di sua approvazione da parte del Comune.

ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE Il canone annuo base di gara è fissato in € 16.500,00 (sedicimilacinquecento/00), soggetto a rialzo. L'importo sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT (FOI) annuale, applicando il 75% della variazione accertata.

Il pagamento del canone avverrà in **due rate semestrali anticipate**.

ART. 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, entro le **ore 12:00 del giorno 09/04/2025**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Campogalliano, sito in Piazzale Vittorio Emanuele II, Campogalliano, 41011 (MO).

Il recapito tempestivo dei plichi contenenti l'offerta generale rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, l'indicazione "*domanda per la locazione dell'immobile comunale sito in via albone, 27*", e dovrà contenere al suo interno il materiale di seguito specificato:

1. **Modulo di partecipazione (All.2)**, debitamente compilato e sottoscritto.
2. **Offerta economica (All.3)** (busta A) con l'importo offerto. Il documento dovrà essere in busta separata (busta A) sigillata ed inserita nella busta generale.
3. **Offerta tecnica (All.4)** (busta B), contenente:
 - Piano di valorizzazione dell'attività;
 - Sostenibilità ambientale;
 - Esperienza professionale;
 - Occupazione e inclusione sociale;
 - Continuità del servizio;

L'offerta tecnica dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- Formato: fogli A4, massimo 1 facciata per ciascun punto sopraelencato.
- Caratteristiche: carattere minimo 12 pt, interlinea 1,5, margini minimi di 2 cm.
- Allegati facoltativi: solo se strettamente necessari, non concorrono al punteggio.

Il documento dovrà essere in busta separata (busta B) sigillata ed inserita nella busta generale.

ART. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE Le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la seguente ripartizione:

- **Offerta economica: max 40 punti** (maggior rialzo sul canone di base).
- **Offerta tecnica: max 60 punti**, così suddivisi:
 - Piano di valorizzazione dell'attività: max **20 punti**.
 - Sostenibilità ambientale: max **5 punti**.
 - Esperienza professionale: max **20 punti**.
 - Occupazione e inclusione sociale: max **5 punti**.
 - Continuità del servizio: max **10 punti**.

ART. 8 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di punteggio, prevarrà l'offerta con il maggior punteggio tecnico.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, la locazione sarà aggiudicata in favore del concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via, fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

ART. 9 - PUBBLICITÀ DEL BANDO Il bando sarà pubblicato su:

- Albo Pretorio online del Comune di Campogalliano.
- Sito web istituzionale.

ART. 10 – ACCETTAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO Ai fini della partecipazione al bando, il locatario dichiara espressamente di aver preso visione dello schema contrattuale allegato e di accettarne integralmente le clausole e condizioni.

ART. 11 - INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Responsabile del Procedimento: dott. Alberto Suardi – Settore Servizi al Territorio. Tel: 059/899484 - Email: alberto.suardi@comune.campogalliano.mo.it

ART.12 SOPRALLUOGO

È possibile effettuare un sopralluogo presso gli immobili per verificarne le condizioni.

ALLEGATI

- **All.1** Planimetria.
- **All.2** Modulo di partecipazione.
- **All.3** Modulo offerta economica.
- **All.4** Modulo offerta tecnica.
- **All.5** Schema di Contratto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO

Arch. Davide Baraldi