



# COMUNE DI MARANO SUL PANARO

## PROVINCIA DI MODENA

Piazza Matteotti, n.17 C.A.P. 41054 – Tel. 059-705.711 – Fax 059-705.158 –  
Cod. Fisc. / P. IVA 00675950364  
e.mail : servizio.ragioneria@comune.marano.mo.it

Prot. 7232

Progetto di Valorizzazione Commerciale del Centro Storico

### **BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATI A MARANO SUL PANARO IN PIAZZA MATTEOTTI N. 30**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

In esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 73 del 6.10.2009 e della propria determinazione n. 238 del 16/10/2009, al fine di favorire l'insediamento di attività commerciali e artigianali di qualità nel Centro Storico del capoluogo, indice il presente Bando pubblico per la cessione in locazione dei locali ad uso commerciale di proprietà comunale situati a Marano sul Panaro in Piazza Matteotti n. 30.

#### **ART. 1 – DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE DEL LOCALE IN OGGETTO**

L'unità immobiliare che l'Amministrazione Comunale intende cedere in locazione è situata nel Centro Storico del capoluogo, nell'edificio denominato ex Enel, in Piazza Matteotti, al civico 30 (piano terra). L'unità immobiliare ad uso commerciale è censita catastalmente al Foglio 11 Mappale 106. La superficie dei locali è di circa mq. 94 al netto dei muri perimetrali.

L'immobile riveste una particolare importanza, sia sotto il profilo funzionale, in merito alla localizzazione di pregio e alla forte valenza commerciale, che del valore patrimoniale intrinseco, indotto dalla notevole rilevanza tipologica dell'edificio, inserito nel contesto urbanistico della piazza principale del capoluogo comunale.

L'immobile è composto da n. 4 locali costituiti da n. 1 locale principale di vendita; n. 1 retrostante magazzino; n. 1 servizio igienico; n. 1 locale adibito a laboratorio.

L'immobile si affaccia sul porticato dell'edificio denominato ex Enel sul lato di Piazza Matteotti a fianco di un'attività di ristorazione e dei locali museali dell'antico mulino.

Il suolo pubblico sottostante il porticato e la stessa porzione di piazza prospiciente l'edificio sono congeniali alla organizzazione di attività di animazione commerciale all'aperto.

#### **ART. 2 - CANONE DI LOCAZIONE E NORME CONTRATTUALI**

La locazione dei locali oggetto del presente bando è offerta al canone annuo di € 8.000,00, quale importo a base d'asta soggetto a offerte al rialzo. Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente in quattro rate trimestrali, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

Il canone sarà soggetto a rivalutazione secondo l'indice ISTAT a partire dal 2° anno di locazione.

La durata della locazione è prevista in 6 ANNI rinnovabili per altri 6.

L'amministrazione si riserva, in caso di presentazione in sede di offerta, di proposta da parte dell'aggiudicatario di lavori di ristrutturazione interna, previa autorizzazione ed approvazione del progetto e relativo costo, di valutarne l'imputazione a canone.

Tutte le altre norme contrattuali saranno oggetto di scrittura privata tra il Comune di Marano sul Panaro e il conduttore assegnatario, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

### **ART. 3 - PRE REQUISITI RICHIESTI**

La domanda può essere presentata:

- a) da imprese individuali o Società ai fini del trasferimento di punto vendita di attività commerciali e/o artigianali a nome del rappresentante legale;
- b) da imprese individuali o Società ai fini dell'insediamento di una nuova unità locale, a nome del rappresentante legale;
- c) da persone fisiche ai fini dell'avviamento di una nuova attività commerciale di vicinato e/o artigianale.

Resta inteso che all'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà presentare la documentazione inerente l'avvenuto rilascio della Partita IVA, e la documentazione comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A.A.; in caso d'impresa individuale che si attivi ex novo, l'iscrizione in C.C.I.A.A. dovrà essere presentata immediatamente dopo l'inizio dell'attività e previo ottenimento dell'autorizzazione commerciale, se richiesta per legge.

### **ART. 4 - PROGETTI DI INSEDIAMENTO E SETTORI COMMERCIALI ATTESI**

L'immobile oggetto del presente bando è offerto in locazione ai soli fini dell'insediamento di attività commerciali di vicinato, di artigianato artistico - tradizionale e di servizio alla persona nell'ambito dell'obiettivo generale dell'Amministrazione di stimolare processi di riqualificazione complessiva dell'offerta merceologica in Centro Storico.

Non saranno valutate domande inerenti l'insediamento di attività economiche appartenenti ad altri settori o di attività a carattere non economico.

Saranno valutati i progetti di nuovo insediamento commerciale o di riconversione gestionale (con trasferimento del punto vendita) relativi alle seguenti tipologie commerciali:

- Articoli di abbigliamento, calzature e/o relativi accessori, con format di qualità;
- Piante e fiori
- Articoli da regalo / oggettistica di pregio
- Cartoleria / Libreria (con reparto per ragazzi)
- Galleria d'arte e similari
- Agenzia di viaggio e promozione turistica
- Alimentari (Con priorità alle attività specializzate nell'offerta di prodotti tipici locali e regionali, di prodotti di alta qualità a marchio DOP, IGP o tutelati da marchi collettivi,

di prodotti da agricoltura biologica)

- Erboristeria e/o prodotti parafarmaceutici e/o ottica - optometria
- Altri format commerciali basati sull'integrazione tra le merceologie già elencate (Es.: multistore orientati agli stili di vita), o innovativi per il nostro territorio.

Gli Eventuale arredi esterni , dovranno essere proposti in linea con il piano approvato dall'Amministrazione.

Costituirà titolo di priorità:

- la presentazione di progetti commerciali caratterizzati dall'erogazione di servizi aggiuntivi (es.: corsi - serate di intrattenimento rivolte alla clientela - informazione turistica - servizi culturali - concorsi - agevolazioni per il target giovanile – ecc.)
- la presentazione di progetti comprendenti una specifica sezione dedicata alla organizzazione di attività di animazione commerciale all'aperto curate dal singolo esercizio o in collaborazione con altri esercizi ubicati nella piazza e/o in collaborazione con l'Associazione pubblico-privata "Magica Marano".

## **ART. 5 – COMMISSIONE GIUDICATRICE E CRITERI DI VALUTAZIONE**

Le domande pervenute saranno esaminate dalla commissione giudicatrice all'uopo costituita.

La relazione descrittiva (di cui alla parte seconda del modulo di domanda) contenente l'esposizione del piano gestionale e di sviluppo aziendale, con particolare riguardo all'erogazione di servizi aggiuntivi, simili o affini a quelli indicati all'art. 4 del presente bando, potrà essere eventualmente discussa nell'ambito di un colloquio di approfondimento finalizzato a focalizzare i punti del piano aziendale destinati a favorire l'incontro tra gli obiettivi dell'imprenditore e quelli dell'Amministrazione Comunale.

Conclusa l'istruttoria, la Commissione provvederà alla formazione della relativa graduatoria. La graduatoria resterà aperta fino alla stipula definitiva del contratto di locazione. In caso di mancato accordo contrattuale con il primo classificato, si procederà all'avvio di nuove trattative contrattuali seguendo l'ordine della graduatoria.

Nel valutare i progetti presentati, la Commissione giudicante si atterrà ai seguenti fattori di valutazione:

- Rialzo offerto sulla richiesta base di canone  
PUNTI: fino a 20
- Livello complessivo di innovazione , di originalità e qualità del progetto  
PUNTI: fino a 40
- Sostenibilità economico-finanziaria , congruenza del business plan e piano di ristrutturazione interna dei locali , in coerenza con la struttura architettonica esistente  
PUNTI: fino a 20
- Progetti comprendenti attività d'intrattenimento integrabili con programmi di animazione urbana e commerciale da attuarsi in forma collettiva nella piazza  
PUNTI: fino a 10

- Progetti relativi a nuovi format commerciali basati sull'integrazione tra le diverse tipologie commerciali e artigianali indicate dal bando  
PUNTI: fino a 10

Saranno ritenuti idonei i progetti che otterranno almeno il 60% del punteggio massimo (100 punti).

È facoltà dell'Amministrazione Comunale e della Commissione giudicante, sia in sede di istruttoria delle domande, sia di formazione della graduatoria, richiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate dal Comune, ogni documentazione e/o ogni elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente. È altresì facoltà del Comune e della Commissione giudicante disporre d'ufficio tutti gli accertamenti che saranno ritenuti necessari, presso gli uffici competenti.

La graduatoria redatta in base ai sopraelencati criteri di valutazione, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun progetto, sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune.

L'Ufficio Attività Produttive comunicherà ad ogni concorrente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il punteggio attribuito e la posizione conseguita in graduatoria.

In caso di parità di punteggio, verrà data preferenza nell'ordine all'imprenditoria femminile e all'imprenditorialità giovanile.

## **ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

I progetti di insediamento o di riconversione gestionale di attività rientranti nelle tipologie previste dal presente bando, con relativa domanda di partecipazione, redatta sull'apposito modulo predisposto, dovranno essere presentati all'Ufficio Protocollo del Comune di Marano sul Panaro – Piazza Matteotti n.17 ovvero spediti per posta con raccomandata A.R. a partire dalla data di pubblicazione del bando entro e non oltre il termine del 24/11/2009, a pena di esclusione. Farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

In caso di assenza di domande alla scadenza stabilita o nel caso in cui la Commissione valuti inadeguate tutte le domande ricevute, l'Amministrazione ha la facoltà di indire successive edizioni del bando. L'Amministrazione si riserva, comunque, di non procedere nel caso in cui le domande presentate non siano ritenute d'interesse per la comunità.

Il modulo dedicato alla presentazione delle domande è suddiviso in tre sezioni:

Sezione prima – Dati relativi al soggetto proponente e ai dati aziendali, nel caso la domanda venga presentata da titolari di imprese già esistenti (per nome e per conto delle stesse imprese).

Sezione seconda – Presentazione di progetti di nuovo insediamento commerciale e/o artigianale o di riconversione gestionale su nuovo p.v. Relazione descrittiva che esponga il piano gestionale e di sviluppo aziendale e la sostenibilità economica dell'iniziativa.

Sezione terza – Domanda di partecipazione.

L'apertura delle buste avverrà il **giorno 25 novembre 2009 alle ore 10,00**. Si precisa che l'esame del progetto avverrà in seduta riservata. La comunicazione dei punteggi assegnati per il progetto avverrà in seduta pubblica nello stesso giorno ovvero in altro giorno opportunamente comunicato ai concorrenti.

## **ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Economico Finanziario  
Dr.ssa Teresa Giovanardi tel.059/705711 e.mail: [teresa.giovanardi@comune.marano.mo.it](mailto:teresa.giovanardi@comune.marano.mo.it).

## **ART. 8 – ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso viene pubblicato:

- mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune fino al 24/11/2009
- sul sito informatico comunale all'indirizzo [www.comune.marano.mo.it](http://www.comune.marano.mo.it) per gli stessi termini;
- mediante pubblicazione sulla stampa locale;

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'Ente Appaltante conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

Marano sul Panaro, li 29/10/2009

**F.to Il Responsabile**  
Dr.ssa Teresa Giovanardi