



COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LOIANO SITO IN LOIANO, VIA DELLA GUARDA N. 25/1, PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO COMMERCIALE USO BAR.

II COMUNE DI LOIANO

RICHIAMATA la Deliberazione n. 93 del 29/09/2025 ad oggetto "LOCAZIONE DEL LOCALE PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR SITO IN VIA DELLA GUARDA N.25/1 - ATTO DI INDIRIZZO";

RICHIAMATA la determinazione n. 411 del 29/10/2025, con la quale è stato approvato il presente avviso;

RENDE NOTA

la presente procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Loiano parzialmente attrezzato a bar, sito in via della Guarda n. 25/1. L'immobile è iscritto al NCEU al foglio 7, mappale 597, sub 5 e 6, categoria catastale C1 "Negozi e botteghe" ed ha una superficie complessiva di mq. 51,14 oltre a mq 27,72 di terrazzino e rendita catastale € 1.075,88.

Il locale è destinato ad esercizio commerciale (BAR).

La presente procedura non vincola in alcun modo l'Ente, che si riserva di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso.

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

I locali verranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e risultano parzialmente attrezzati di dotazioni tecniche e materiali di arredo di proprietà del Comune di Loiano; il conduttore, a propria cura e spese, dovrà dotare i locali di eventuali ulteriori attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento dell'attività.

La manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti di pertinenza, così come le riparazioni di piccola manutenzione relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua, sarà a carico esclusivo del conduttore.

Il conduttore si impegna a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Loiano. Qualora il Comune presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il conduttore dovrà rendersi disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del conduttore.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune di Loiano, nonché la sublocazione a terzi.

Il conduttore dovrà attenersi a tutte le disposizioni di cui al contratto di locazione, il cui schema è allegato alla presente avviso.

REQUISITI SOGGETTIVI DELL'OFFERENTE

Le ditte interessate ed i relativi titolari, al momento della domanda, debbono essere in possesso dei requisiti soggettivi di seguito elencati:

- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- essere in regola con la legislazione antimafia;



COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

- essere iscritti al Registro delle Imprese o avere relativa istanza in corso di istruttoria o di presentazione;
- essere in possesso dell'abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande o, in alternativa, optare per la nomina di un preposto¹;
- essere in regola con gli obblighi contributivi;
- non avere contenziosi legali in corso con il Comune di Loiano;
- non essere insolvente nei confronti del Comune di Loiano per tributi o altre entrate.

DURATA E CANONE

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/78, per la durata di sei anni con esclusione del rinnovo tacito e secondo quanto altro previsto dall'allegato schema di contratto (allegato 2).

Il canone di locazione a base d'asta per la conduzione in affitto dell'immobile è di € 150,00 mensili.

Così come espressamente previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale di Loiano n. 93 del 29/09/2025, per il primo anno di locazione, l'importo mensile offerto viene ridotto del 30%, entrando quindi a regime solo dal secondo anno di locazione.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le proposte dovranno essere presentate **entro il 20 novembre 2025, ore 17:30**, a pena di esclusione.

Le proposte dovranno essere presentate consegnando il Modello A, adeguatamente compilato in tutte le sue parti e contenuto in busta chiusa debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la seguente dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LOIANO SITO IN LOIANO, VIA DELLA GUARDA N. 25/1, PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO COMMERCIALE USO BAR", **a mano** entro e non oltre il termine ultimo delle ore 17:30 del 20/11/2025 all'Ufficio Protocollo del Comune di Loiano, Via Roma, 55 - 40050 Loiano (BO).

È ammesso, in alternativa, il recapito dell'offerta tramite servizio postale, con raccomandata AR, ad esclusivo rischio del mittente. Per garantire la segretezza dell'offerta, non verranno invece prese in considerazione offerte inviate a mezzo PEC.

Il termine previsto è perentorio e non saranno prese in considerazione domande pervenute oltre il termine fissato per le ore 17:30 del giorno 20/11/2025.

Le manifestazioni di interesse presentate verranno valutate in data 21/11/2025 dal Responsabile del Procedimento, assistito da un segretario verbalizzante; gli esiti della valutazione verranno resi noti agli offerenti e pubblicati sul sito Web istituzionale - Sezione Amministrazione Trasparente.

SELEZIONE DEI CANDIDATI

Il Comune di Loiano, esaminata la completezza e la correttezza della documentazione ricevuta dai soggetti interessati, escluderà quelli privi dei requisiti indicati nel presente Avviso e ammetterà quelli con i requisiti previsti.

Per partecipare, i soggetti interessati dovranno presentare l'istanza allegata corredata dal documento di identità in corso di validità del dichiarante.

CRITERIO DI ASSEGNAZIONE.

¹Soggetto che, in qualità di dipendente, di collaboratore o di designato dal soggetto titolare di un'attività commerciale o di somministrazione, possedendo i requisiti previsti dalla legge, è responsabile, dal punto di vista igienico-sanitario, della preparazione, manipolazione e somministrazione degli alimenti.



COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

L'immobile verrà locato alla ditta che presenterà la migliore offerta a titolo di canone di locazione. Saranno prese in considerazione solo le offerte di importo pari o superiore rispetto a quanto individuato come base d'asta per la conduzione in affitto dell'immobile.

INFORMAZIONI GENERALI

Responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Area Risorse e Attività Produttive – Dott.ssa Cinzia Rossetti.

Per informazioni ed eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi alla Dott.ssa Sara Lorenzini – Ufficio Segreteria – tel. 051/6543637 sara.lorenzini@comune.loiano.bologna.it oppure alla Dott.ssa Cinzia Rossetti - 051/6543612 cinzia.rossetti@comune.loiano.bologna.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25/05/2018, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura in oggetto e di pervenire alla stipula del contratto di locazione. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D.Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Loiano.

L'accertamento delle informazioni fornite potrà consistere anche nel trattamento di dati giudiziari, per determinare la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, e tenuto conto del disposto di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 (rilevante interesse generale).

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato sino al termine della presentazione delle manifestazioni di interesse sul sito web istituzionale del Comune di Loiano e nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

CONTENZIOSO

Avverso la presente selezione è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia- Romagna, sede di Bologna entro il termine di 30 giorni.

Allegati:

1. Modulo A - modello manifestazione di interesse per la locazione di immobile ad uso commerciale (BAR)
2. Schema di contratto (allegato 2).

Loiano, li 29/10/2025

Il Responsabile del Procedimento -
Responsabile dell'Area
Risorse e Attività Produttive
Dott.ssa **Cinzia Rossetti**

(Documento f.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)