



# CITTÀ DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

Via Cavour n. 16 - C.F. 80010350280 - Tel. 0498090211 - Fax 0498090200

[www.comune.vigonza.pd.it](http://www.comune.vigonza.pd.it)



AREA TECNICA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

UNITA' OPERATIVA: PROGRAMMAZIONE – SERVIZI AMMINISTRATIVI DI SETTORE – APPALTI  
CONTRATTI – PATRIMONIO – ESPROPRI – AMBIENTE

## BANDO DI SELEZIONE PER LA LOCAZIONE DELLE BOTTEGHE SITE AL PIANO TERRA DEL BORGO RURALE IN PIAZZA ZANELLA A FAVORE DI ATTIVITA' DEDITE ALL'ARTIGIANATO ARTISTICO E/O TRADIZIONALE, ALL'INSEGNAMENTO, ALLO SVILUPPO ED ALLA DIFFUSIONE DELLO STESSO.

U  
Comune di Vigonza  
Protocollo Generale  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0003525/2020 del 03/02/2020  
Firmatario: ALESSANDRO PIVA

Il Comune intende affittare le unità immobiliari site al piano terra degli edifici del complesso del Borgo Rurale in piazza Zanella nel capoluogo di Vigonza.

### 1. ATTIVITA' ECONOMICHE DESTINATARIE DEGLI SPAZI

Sono ammesse al presente bando le P.M.I. e loro consorzi, cooperative e altre forme di aggregazione la cui attività ricade tra i settori dell'artigianato artistico e tradizionale come individuate dal DPR 25.05.2001, n.288 compatibili con la conformazione dei locali oggetto di assegnazione e, conseguentemente, con i vincoli derivanti dal rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie ed eventualmente di prevenzione incendi in dipendenza del tipo di attività.

### 2. DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI ATTUALMENTE ASSEGNABILI

A_ N. progr.	B_ N. edificio	C_ N. unità	D_ Sup. Utile (netta) laboratori	E_ Sup. wc/dep	G_ Sup. complessiva (D+E)	Civico assegnato in Piazza Zanella
1	3	6	28,38 mq	12,95 mq	<b>41,33 mq</b>	19/2
2	4	9	28,70 mq	5,75 mq	<b>34,45 mq</b>	7/A
3	5	11	13,80 mq	7,05 mq	<b>20,85 mq</b>	5/1
4	5	13	36,85 mq	11,75 mq	<b>48,60 mq</b>	1/1

Tutte le unità sono poste al piano terra.

*Bando di selezione per la locazione delle botteghe site al piano terra del Borgo Rurale in piazza Zanella, Vigonza, a favore di attività dedite all'artigianato artistico e o tradizionale, all'insegnamento, allo sviluppo ed alla diffusione dello stesso.*

### **3. ATTIVITA' DA ESERCITARE NELLE UNITA' IMMOBILIARI**

Ad ogni unità da locare andrà associata una diversa attività tra quelle ricadenti nei settori dell'artigianato artistico e tradizionale, come individuate dal DPR 25.05.2001, n.288, dando precedenza, per le prime quattro unità da assegnare, ad attività afferenti le seguenti tipologie:

- Gelaterie (cod. 10.52.00 e 56.10.30) e pasticcerie (cod. 10.71.20 e 56.10.30);
- Torrefazione del caffè e bar e altri esercizi simili senza cucina (cod. 10.83.01 e 56.30.00);
- Produzione di specialità gastronomiche, pizza al taglio e ristorazione senza somministrazione (cod. 10.73.00 e 56.10.20).

### **4. NUMERO MASSIMO LOTTI ASSEGNABILI A CIASCUN DESTINATARIO FINALE**

Ogni ditta richiedente potrà essere assegnataria di una unica unità immobiliare, nel rispetto della tipologia di attività di cui al punto 3..

Data la conformazione degli edifici e dei vincoli connessi al restauro del Borgo Rurale, le diverse unità immobiliari non potranno essere fuse tra loro.

Con il presente bando viene prevista l'assegnazione di quattro unità situate al piano terra degli edifici del Borgo Rurale e precisamente quelle identificate al suddetto punto 2..

L'Amministrazione si riserva la facoltà di assegnare altre unità che potrebbero liberarsi successivamente sulla base della graduatoria formata con il presente bando.

### **5. EVENTUALI SERVIZI OFFERTI**

Le unità sono dotate di impianti di riscaldamento centralizzato (unica centrale termica) con possibilità di regolazione autonoma delle temperature e della misurazioni, per ciascuna attività insediata, dei consumi e dei relativi costi di gestione.

I locali sono dotati di impianto elettrico per utenze di tipo normale, impianto telefonico e rete dati. Gli impianti elettrici sono completamente indipendenti per ciascuna unità. Non è prevista la possibilità di allacciamento alla rete del gas metano.

Tutti i costi per eventuali modifiche di qualsiasi natura o per adeguamenti impiantistici (riguardanti per es. impianto elettrico/telefonico, idraulico, ecc ) o per l'installazione di impianti speciali eventualmente necessari per l'insediamento dell'attività saranno interamente a carico dell'assegnatario, compresa l'eventuale progettazione e l'ottenimento di tutti i pareri e/o autorizzazioni necessarie. Parimenti sono a carico dell'affidatario i costi per eventuali adeguamenti di carattere edilizio ed igienico-sanitario che dovranno essere comunque di modesta entità e compatibili con i caratteri storici dell'edificio.

Tutte le eventuali modifiche dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate dal Comune. Sarà consentito l'utilizzo degli spazi esterni prospicienti o retrostanti la Piazza esclusivamente per esigenze temporanee di carico e scarico, con esclusione della sosta di mezzi di alcun tipo.

Non sono previsti parcheggi riservati.

*Bando di selezione per la locazione delle botteghe site al piano terra del Borgo Rurale in piazza Zanella, Vigonza, a favore di attività dedite all'artigianato artistico e o tradizionale, all'insegnamento, allo sviluppo ed alla diffusione dello stesso.*

## 6. CANONE MENSILE STIMATO

A_ N. pro_ gressivo	B_ N. edificio	C_ N. unità	D_ Sup. complessiva laboratori (mq)	E_ Canone unitario mensile di locazione (€/mq)	F_ Canone mensile di locazione (€)
1	3	6	<b>41,33</b>	5,50	227,30
2	4	9	<b>34,45</b>	5,50	189,50
3	5	11	<b>20,85</b>	5,50	114,50
4	5	13	<b>48,60</b>	5,50	267,30

Il canone di locazione di cui alla tabella è calcolato all'anno 2016 e potrà essere aggiornato in base all'andamento dei prezzi di mercato.

Il canone di locazione potrà essere assoggettato ad iva se dovuta.

## 7. DURATA MINIMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E SUO CONTENUTO

Ai sensi dell'art.27 della L.392/1978 la durata del contratto di locazione viene fissata in 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula dell'atto di locazione.

Non è prevista la rinnovazione tacita, che potrà avvenire su richiesta del conduttore, previa verifica da parte del Comune del raggiungimento delle finalità istituzionali di cui al presente bando.

Rimane salva la possibilità di fissare nuove finalità da parte del Comune, ai sensi dell'art. 29 lett. b) della L. 392/78, con decorrenza dal secondo rinnovo.

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente applicando alla base di cui la precedente art. 5 un aumento pari al 75% della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, in applicazione dell'art.32 della L. 392/78.

In occasione del primo rinnovo il canone mensile andrà rideterminato dal Comune facendo riferimento alla media dei canoni di locazione di libero mercato vigenti in zona.

Per quanto non stabilito si farà riferimento a quanto previsto dalla L.392/78 e dal codice civile.

## 8. VINCOLO DI DESTINAZIONE PER I CINQUE ANNI SUCCESSIVI ALLA DATA DI AGIBILITA'

Gli spazi locati sono soggetti al vincolo di destinazione prevista dall'Azione 1.3.3 per i 5 anni successivi dalla data di rilascio del certificato di agibilità, ovvero fino al 16.12.2020 (edifici 5 e 4), 23.02.2021 (edificio 3) e 23.05.2021 (edificio 2), pena la risoluzione del contratto di locazione. Tale vincolo opera sia per l'Ente proprietario Locatore, che per il conduttore.

## 9. CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI

Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.1 "attività' economiche destinarie degli spazi", e delle previsioni e priorità di cui all'art. 3, vengono fissati i seguenti criteri per l'assegnazione degli spazi:

	<b>CRITERI INERENTI LA TIPOLOGIA D'IMPRESA</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1	Imprese individuali/società costituite/costituende rientranti nelle categorie di cui al precedente art. 1, diverse dalle tipologie di cui ai seguenti punti 2, 3, 4, della presente tabella	<b>1</b>
2	Imprese individuali costituite/costituende i cui titolari sono/saranno donne Società costituite/costituende da donne per almeno due terzi dei soci e con almeno il 51% del capitale sociale di proprietà di donne	<b>2</b>
3	Imprese individuali costituite/costituende i cui titolari sono/saranno giovani di età inferiore a 35 anni Società costituite/costituende da giovani (età inferiore ai 35 anni) per almeno due terzi dei soci e con almeno il 51% del capitale sociale di giovani	<b>5</b>
4	Imprese individuali costituite/costituende i cui titolari sono/saranno appartenenti a categorie svantaggiate Società costituite/costituende da soci appartenenti a categorie svantaggiate per almeno metà dei soci e con almeno il 51% del capitale sociale detenuto da soci appartenenti a categorie svantaggiate	<b>2</b>

	<b>CRITERI INERENTI LA QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE</b> <i>(da valutare e motivare a cura della commissione aggiudicatrice)</i>	<b>PUNTEGGIO</b>
5	Proposte che inseriscono nel programma di utilizzo degli spazi attività di orientamento, stage, alternanza scuola-lavoro.	<b>2</b>
6	Proposte che inseriscono nel programma di utilizzo degli spazi un collegamento a percorsi formativi propedeutici allo sviluppo di nuova imprenditorialità e alla qualificazione e specializzazione delle attività artigiane, sviluppati da organismi provvisti di Pubblico accredito (ad esempio Associazioni di Categoria).	<b>2</b>
7	Proposte che coinvolgono nelle attività di utilizzo degli spazi soggetti giovani, lavoratori riconvertiti, con particolare attenzione ai soggetti in mobilità, ovvero ad altri soggetti che hanno perso il lavoro e privi di ammortizzatori sociali.	<b>6</b>
8	Proposte che prevedono nel programma di utilizzo degli spazi attività utili alla rivitalizzazione della piazza centrale e del Borgo Rurale, nei termini di attrattività delle persone, continuità ed estensione degli orari di apertura, tipi di lavorazioni effettuate, effettivo utilizzo dei locali, utilizzo dello spazio esterno alla bottega	<b>10</b>

*Bando di selezione per la locazione delle botteghe site al piano terra del Borgo Rurale in piazza Zanella, Vigonza, a favore di attività dedite all'artigianato artistico e o tradizionale, all'insegnamento, allo sviluppo ed alla diffusione dello stesso.*

per l'esposizione dei prodotti o altro inerente lo svolgimento delle attività artigianali.	
--	--

Tutti i punteggi possono essere cumulabili.

Le proposte, che dovranno essere contenute nella relazione sull'utilizzo degli spazi di cui al successivo punto 10.1, saranno impegnative per il proponente e comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e conseguente risoluzione del contratto di concessione, qualora l'assegnatario, invitato ad adempiere con nota formale dell'Amministrazione, non adempia entro il termine di 30 giorni dalla predetta richiesta e comunque entro la fine di ciascun anno contrattuale.

## **10. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI**

La domanda di assegnazione degli spazi dovrà essere redatta utilizzando il modello in Allegato 2\_.

Alla stessa dovrà essere allegata:

1\_ Relazione sull'utilizzo degli spazi ed illustrazione della tipologia d'impresa con i contenuti minimi previsti dall'Allegato 3;

2\_ Richiesta al Comune di Vigonza con individuazione dell'unità immobiliare preferita da individuare sulla planimetria delle unità immobiliari poste in locazione di cui all'allegato 1\_.

## **11. PRIVACY**

Si informa che ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 30.06.2003 n.196, art.13, che i dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le attività connesse all'espletamento della gara, saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti; i soggetti partecipanti hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art.7 del citato D. Lgs..

## **12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandro Piva, dirigente dell'Area Tecnica.

Per informazioni: Dott. Michele Bozza, mail: bozzam@comune.vigonza.pd.it

## **13. PROCEDURA - TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE – MODALITÀ PRESENTAZIONE DOCUMENTAZIONE**

L'assegnazione degli spazi avverrà da parte dell'Amministrazione, nel rispetto delle previsioni e priorità di cui all'art. 3, a favore dei concorrenti che avranno conseguito il punteggio più alto. Nel caso

*Bando di selezione per la locazione delle botteghe site al piano terra del Borgo Rurale in piazza Zanella, Vigonza, a favore di attività dedite all'artigianato artistico e o tradizionale, all'insegnamento, allo sviluppo ed alla diffusione dello stesso.*

di più richieste per la stessa unità, e a parità di punteggio, l'assegnazione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito il punteggio più alto per la voce 8 "proposte utili alla rivitalizzazione della piazza centrale e del Borgo Rurale".

Gli spazi verranno quindi assegnati, tenuto conto anche della tipologia di attività proposta, nel rispetto della graduatoria, sulla base delle preferenze indicate.

L'Amministrazione si riserva comunque la possibilità di avvicinare imprese tra loro affini, ovvero di dissociare imprese tra loro discordi al fine di perseguire motivatamente la rivitalizzazione del Borgo Rurale.

Qualora il richiedente non esprima nessuna preferenza l'Amministrazione procederà d'ufficio all'assegnazione.

Le richieste di unità immobiliari aggiuntive alla prima, potranno essere soddisfatte qualora rimangano ulteriori disponibilità dopo l'esaurimento della graduatoria delle prime istanze, ovvero dopo l'esaurimento della graduatoria delle seconde istanze.

Le istanze dovranno pervenire in busta chiusa entro il giorno **24 marzo 2020 alle ore 12.00**, mediante il servizio postale, corriere espresso o consegna a mano.

#### **14. ULTERIORI DOMANDE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE DI SCADENZA - GRADUATORIA DI RISERVA**

Le ulteriori istanze presentate da attività economiche aventi le caratteristiche di cui all'art. 1 del presente bando e conformi ai contenuti di cui all'art. 10, che perverranno oltre lo scadere del termine di cui al precedente art. 13, saranno comunque ritenute valide.

Alle stesse non si applicherà l'art. 9 "Criteri di valutazione per l'assegnazione degli spazi", in quanto varrà la precedenza di presentazione al protocollo del Comune ed andranno a formare una graduatoria che verrà utilizzata per assegnare eventuali spazi ancora disponibili, ovvero a sostituire eventuali decadenze o rinunce.

#### **ALLEGATI AL BANDO**

- 1\_ Planimetria delle unità immobiliari poste in locazione
- 2\_ Domanda di partecipazione alla selezione
- 3\_ Schema di relazione sull'utilizzo degli spazi
- 4\_ Decreto del Presidente della Repubblica 25 maggio 2001: Regolamento concernente l'individuazione dei settori delle lavorazioni artistiche e tradizionali, nonché dell'abbigliamento su misura.

*Bando di selezione per la locazione delle botteghe site al piano terra del Borgo Rurale in piazza Zanella, Vigonza, a favore di attività dedite all'artigianato artistico e o tradizionale, all'insegnamento, allo sviluppo ed alla diffusione dello stesso.*