



# 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 DESTINATO, PRINCIPALMENTE, AD ATTIVITA' DEDITE ALL'ARTIGIANATO ARTISTICO E/O TRADIZIONALE, ALL'INSEGNAMENTO, ALLO SVILUPPO ED ALLA DIFFUSIONE DELLO STESSO.

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, in via preferenziale, al presente bando le Microimprese, 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.

In via subordinata, sono ammesse al presente bando le Microimprese, le P.M.I. e loro consorzi, cooperative e altre forme di aggregazione con attività ricadenti in settori diversi da quelli sopra indicati, comunque commerciali (non professionali) e con riserva di accettazione da parte dell'Amministrazione.

### 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            | 2              | 3           | 32,87 mq                         | 4,95 mq        | <b>37,82 mq</b>           | 23                                 |
| 2            | 3              | 6           | 28,38 mq                         | 12,95 mq       | <b>41,33 mq</b>           | 19/2                               |
| 3            | 4              | 9           | 28,70 mq                         | 5,75 mq        | <b>34,45 mq</b>           | 7/A                                |
| 4            | 5              | 11          | 13,80 mq                         | 7,05 mq        | <b>20,85 mq</b>           | 5/1                                |

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

|   |   |    |          |         |                 |     |
|---|---|----|----------|---------|-----------------|-----|
| 5 | 5 | 12 | 40,40 mq | 4,25 mq | <b>44,65 mq</b> | 5/2 |
|---|---|----|----------|---------|-----------------|-----|

Tutte le unità sono poste al piano terra.

### **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).

In caso di assenza di richieste da parte di attività ricadenti tra i settori dell'artigianato artistico e tradizionale, come individuate dal DPR 25.05.2001 – n. 288, in numero sufficiente a coprire tutte le botteghe messe a disposizione, potrà essere valutata, da parte dell'Amministrazione comunale, l'assegnazione di botteghe anche ad attività facenti parte del settore commerciale (non professionale). Di tali attività verrà formata una graduatoria, denominata "graduatoria di riserva".

### **4. GRADUATORIA DI RISERVA**

Le istanze presentate entro i termini di cui al successivo punto 13, da parte dei soggetti di cui al punto 1 che esercitano attività rientranti nel settore commerciale (non professionale) andranno a formare una graduatoria di riserva che verrà utilizzata per assegnare eventuali spazi ancora disponibili dopo l'avvenuta assegnazione a favore di soggetti che esercitano attività artigianali, ovvero a sostituire eventuali decadenze o rinunce.

L'Amministrazione comunale, a propria discrezione, si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione a favore di attività facenti parte del settore commerciale, qualora non ritenute confacenti allo scopo primario di rivitalizzazione della piazza ovvero non adeguate ai fini sociali/culturali/educativi perseguiti dall'Ente.

### **5. 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.

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

Con il presente bando viene prevista l'assegnazione di cinque 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, mantenendo le priorità di cui al punto 1.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non assegnare i locali a favore di soggetti che svolgono attività già presenti nel Borgo Rurale.

## 6. 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, salvo diversa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione.

Non sono previsti parcheggi riservati.

## 7. CANONE MENSILE

| 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                   | 2              | 3           | <b>37,82</b>                        | 5,55   | 209,72                             |
| 2                   | 3              | 6           | <b>41,33</b>                        | 5,55   | 229,20                             |
| 3                   | 4              | 9           | <b>34,45</b>                        | 5,55   | 191,07                             |
| 4                   | 5              | 11          | <b>20,85</b>                        | 5,54   | 115,45                             |
| 5                   | 5              | 12          | <b>44,65</b>                        | 5,55   | 247,61                             |

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

Il canone di locazione di cui alla tabella è calcolato all'anno 2022 e sarà aggiornato, annualmente, in base al 75% della variazione dei prezzi al consumo delle famiglie stabilito dall'ISTAT.

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

## 8. 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.

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

## 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<br>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<br>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<br>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 QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE (da valutare e motivare a cura della commissione aggiudicatrice)</b> | <b>PUNTEGGIO</b> |
|--|--|------------------|
|--|--|------------------|

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

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 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, da svolgere annualmente, 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>3</b>  |
| 8 | Proposte che prevedono tra le attività formative un collegamento a percorsi propedeutici allo sviluppo di nuova imprenditorialità afferente all'attività artigianale o commerciale esercitata nella bottega assegnata, da svolgere, annualmente, presso aree comunali individuate dall'Ente in concomitanza a manifestazioni o progetti patrocinati/proposti dallo stesso. Dovrà essere garantita, per ciascun anno, attività formativa da svolgere in almeno una manifestazione o progetto. | <b>8</b>  |
| 9 | 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 per l'esposizione dei prodotti o altro inerente lo svolgimento delle attività artigianali.  | <b>10</b> |

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\_.

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

## 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: Dr. Michele Bozza, mail: [lavori.pubblici@comune.vigonza.pd.it](mailto:lavori.pubblici@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 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 9.9 “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, ossia nel caso in cui la bottega prescelta sia assegnata ad altri in base ai suddetti criteri, l'Amministrazione procederà d'ufficio all'assegnazione.

Le istanze dovranno pervenire entro il giorno **31 maggio 2022 alle ore 12.00 in busta chiusa**, mediante il servizio postale, corriere espresso, consegna a mano, oppure mediante posta elettronica certificata (PEC: [vigonza.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:vigonza.pd@cert.ip-veneto.net)).

### 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, principalmente, di attività dedite all'artigianato artistico e o tradizionale, all'insegnamento, allo sviluppo ed alla diffusione dello stesso.*

---