



COMUNE DI CASTELMASSA
Provincia di Rovigo

**BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALE
AD USO LABORATORIO ARTIGIANALE ALL'INTERNO
DELL'IMMOBILE "EX MERCATO COPERTO" DI CASTELMASSA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso

- che nell'ambito del programma di attuazione dell'Azione 1.3.3: "Interventi nell'ambito dell'artigianato artistico e tradizionale" – Linea di intervento 1.3: "Politiche di sostegno alla promozione e allo sviluppo dell'imprenditorialità" – Programma Operativo Regionale (POR – CRO) parte FESR 2007-20136, il Comune di Castelmasse ha beneficiato di un cofinanziamento che ha consentito la riqualificazione dell'area ed immobili ex Mercato Coperto destinando lo stesso ad ospitare imprese dell'artigianato artistico tradizionale, con lo scopo di favorire l'esercizio visibile di attività da queste praticate e/o laboratori per la divulgazione delle tecniche e del know-how delle lavorazioni.
- che gli interventi di "Riqualificazione dell'area ed immobili Ex Mercato Coperto" sono stati realizzati e completati in data 29.12.2015, come da progetto esecutivo approvato con Delibera G.C. 139 del 15.10.2014; che, allo stato attuale è disponibile n. 1 locale;

Rende noto

che l'Amministrazione Comunale di Castelmasse intende ASSEGNARE IN LOCAZIONE n. 1 locale ad uso laboratorio artigianale all'interno del nuovo edificio, di 2 piani realizzato nell'area denominata "Ex mercato coperto", ubicata nel centro del Comune di Castelmasse, tra le Vie Oberdan, Volta e Pacinotti;

1. Categorie destinatarie

Sono ammesse al presente Bando le P.M.I. e loro aggregazioni (consorzi, cooperative, associazioni temporanee di impresa e di scopo, associazioni non

a scopo di lucro), aventi sede legale ed operativa all'interno della Regione Veneto, rientranti nella categoria di lavorazioni artistiche tradizionali individuate all'interno delle 13 categorie di attività riportate in allegato al DPR 25.05.2001, n. 288 (al quale si rimanda per le specifiche).

Si precisa che in caso di presentazione di più domande relativamente ad una stessa tipologia di lavorazione, si procederà all'assegnazione del posto secondo l'ordine di graduatoria come stabilito al successivo punto 5.

1.bis Nel rispetto del principio dell'attività prevalente artigianale, è consentita altra attività secondaria. La perdita del requisito di attività artigianale comporta la risoluzione del contratto di locazione.

2. Descrizione degli spazi oggetto di locazione e destinazione d'uso

Gli spazi oggetto di locazione sono destinati ad accogliere P.M.I. e loro aggregazioni operanti nei settori dell'artigianato tradizionale come individuati al precedente punto 1, con lo scopo di favorire l'esercizio visibile di attività da queste praticate e/o laboratori per la divulgazione delle tecniche di tali lavorazioni.

È previsto n° 1 spazio indipendente, articolato su n°2 livelli (piano terra e primo), di complessivi mq. 73,00 (P.T. mq. 36,00 – P1° mq. 37,00).

Il locale è dotato di propri servizi igienici situati al piano terra e i due livelli del locale sono collegati funzionalmente tramite scala interna ad uso esclusivo. Lo spazio gode di ampie vetrate atte a favorire la penetrazione della luce all'interno dei locali, è inoltre dotato di impianto elettrico e di illuminazione ed impianto di climatizzazione estiva ed invernale.

L'unità immobiliare è accatastata all'interno della seguente categoria:

C/3 Laboratori per arti e mestieri.

3. Servizi offerti alle imprese che si insedieranno all'interno della struttura

L'assegnatario stipulerà un contratto con l'Amministrazione Comunale.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo né vincolante, i servizi offerti di cui potrà usufruire l'assegnatario, sono:

- a) servizi condivisi: pulizia degli spazi comuni, piccola manutenzione ordinaria, altri oneri legati alla gestione degli spazi comuni, a carico dei singoli assegnatari. Si precisa che gli oneri derivanti dalle utenze comuni relative all'illuminazione delle aree esterne e punti di erogazione acqua potabile esterni saranno a carico del Comune di Castelmasse.
- b) utenze in uso esclusivo e dedicato: ciascun assegnatario è tenuto a versare la quota corrispondente al consumo diretto delle utenze in uso esclusivo e

dedicato, esclusa la telefonia e il traffico dati a carico dell'assegnatario. Rimane a discrezione e carico di ogni concessionario, l'eventuale stipula di contratti con gestori di telefonia e di trasmissione dati.

4. Canone di locazione e aspetti contrattuali

Il canone di locazione è stabilito su base mensile come di seguito indicato:

- per i locali dell'Unità C2 di mq 73 il canone mensile è pari a € 351,32 (oltre l'Iva);

La locazione avrà inizio dalla data di stipula del contratto.

La durata minima del contratto di locazione è fissata in anni sei (rinnovabili) (art. 27 della L. n. 392/78).

L'assegnatario sarà ammesso a usufruire degli spazi assegnati e dei relativi servizi, previa sottoscrizione di apposito contratto di locazione.

L'assegnatario degli spazi oggetto di locazione dovrà garantire il rispetto della destinazione d'uso indicata all'art. 2 del presente Bando, per l'intera durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del medesimo contratto.

Sono a carico dell'assegnatario le spese per gli investimenti in attrezzature, arredi, impianti e quant'altro per l'insediamento dell'attività.

L'assegnatario è obbligato a utilizzare gli spazi e i servizi, forniti dal Comune di Castelmasa, in modo conforme alle leggi vigenti e agli impegni contrattualmente assunti, esclusivamente per lo svolgimento delle attività dichiarate nella richiesta di assegnazione.

L'assegnatario non può variare l'attività prevalente dichiarata nella domanda di cui all'art. 6, se non con il preventivo consenso scritto del Comune di Castelmasa.

L'impresa risponde dell'attività svolta negli spazi assegnati e assume la responsabilità dei danni causati da persone o cose per comportamenti o eventi in ogni modo attribuibili all'attività svolta dalla stessa, o dai suoi dipendenti, consulenti, collaboratori, sollevando il Comune di Castelmasa da ogni responsabilità.

Il Comune di Castelmasa si riserva il diritto di procedere all'immediata sospensione dell'assegnazione degli spazi e dell'erogazione dei servizi, nonché il diritto di recedere unilateralmente dal contratto, previa diffida, in caso di violazione da parte dell'assegnatario della normativa vigente e degli obblighi contrattuali.

5. Criteri di priorità

La domanda sarà istruita secondo i seguenti criteri di priorità e punteggi:

a) criteri qualitativi - punteggio max 70

Qualità del progetto di inserimento <i>(soggetto a valutazione della Commissione aggiudicatrice)</i>		Punteggio
1	Progetti che inseriscono nel programma di utilizzo degli spazi dell'edificio "ex Mercato Coperto", attività di orientamento, stage, alternanza scuola-lavoro	5 punti
2	Progetti per attività artigianali tradizionali, innovative e non presenti nel territorio comunale di Castelmasa alla data di pubblicazione del presente bando.	25 punti
3	Progetti che prevedono l'utilizzo di prodotti a Km 0	15 punti
4	Progetti che garantiscano l'attività artigianale in modo continuativo.	15 punti
5	Progetti che coinvolgono imprese a titolarità femminile e giovanile.	10punti

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata dalla Commissione giudicatrice in seduta riservata attribuendo, a proprio insindacabile giudizio e parere, per i diversi criteri di valutazione un punteggio discrezionale, variabile tra 0 e 1, come segue:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,0
Ottimo	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
Modesto	0,2
Assente o irrilevante	0,0

I punteggi di cui sopra sono cumulabili.

b) criteri economici – punteggio max 30

Sarà attribuito il massimo del punteggio al prezzo del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$\frac{\text{canone da valutare} \times \text{max punteggio}}{\text{canone più alto}}$$

Il punteggio totale sarà calcolato sommando i punti ottenuti nell'offerta qualitativa con i punti ottenuti nell'offerta economica e sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei due criteri di cui al punto a) e b).

In caso di parità di punteggio la selezione avverrà sulla base di un sorteggio.

Si procederà a stilare una graduatoria delle domande pervenute in base al punteggio acquisito in riferimento ai criteri di cui sopra.

Detta graduatoria avrà valore per l'individuazione dei soggetti destinatari finali.

6. Procedura per la presentazione della domanda

La **domanda di partecipazione**, a pena di esclusione, deve:

- essere dattiloscritta e redatta secondo il modello allegato al presente Bando (Vedasi Allegato 1 "Domanda di partecipazione alla selezione");
- indicare, nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, la partita IVA e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;
- essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) relazione sull'utilizzo degli spazi (Vedasi Allegato 3 "Relazione sull'utilizzo degli spazi");
- b) nel caso di aggregazione di imprese (consorzi, cooperative, associazioni temporanee di impresa e di scopo, associazioni non a scopo di lucro), dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, con indicazione delle imprese aggregate per le quali viene presentata la domanda;
- c) offerta economica redatta sul modello Allegato 4, debitamente firmata e sottoscritta;

d) copia del documento di identità personale del legale rappresentante (nel caso di impresa o aggregazione di imprese) o del titolare (nel caso di ditta individuale).

La domanda di partecipazione e la documentazione da allegare devono essere inserite, a pena di esclusione, in una busta chiusa e adeguatamente sigillata, recante l'indicazione del mittente e le seguenti diciture esterne:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI AD USO LABORATORIO ARTIGIANALE ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE "EX MERCATO COPERTO" DI CASTELMASSA;
2. "RISERVATO - NON APRIRE" ed essere controfirmata sui lembi di chiusura.

La domanda, indirizzata a "**Comune di Castelmasse, Piazza Vittorio Veneto, 1 - 45035 - Castelmasse (RO)**", dovrà pervenire entro e non oltre il giorno **08.06.2021** e potrà essere presentata a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R. È altresì ammessa la consegna a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelmasse, che rilascerà apposita ricevuta, **entro e non oltre le ore 13.00 del predetto termine.**

Nel caso di trasmissione a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R farà fede la data di spedizione.

Il rischio di mancato recapito dovuto a qualsiasi causa è a carico del mittente. È esclusa l'accettazione di domande pervenute successivamente al suddetto termine.

7. Documenti allegati al presente bando di concorso

Sono parte integrante del presente bando di concorso tutti i seguenti allegati:

- ALLEGATO 1 - Domanda di partecipazione alla selezione
- ALLEGATO 2 - Planimetrie dei locali "Ex mercato coperto" di Castelmasse
- ALLEGATO 3 - Relazione sull'utilizzo degli spazi
- ALLEGATO 4 - Offerta Economica

Castelmasse, 07.05.2021

Il Responsabile del Servizio
geom. Stefano Manfredi

