



# COMUNE DI CASTELMASSA

Provincia di Rovigo

---

## **BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI AD USO LABORATORIO ARTIGIANALE ARTISTICO E/O DIDATTICO ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE "EX MERCATO COPERTO" DI CASTELMASSA**

---

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

#### **Premesso**

- che il bando di selezione in oggetto rientra nel 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 – 2013, che si propone di concorrere alla sostenibilità dell'economia regionale attraverso la valorizzazione dei mestieri tipici legati alla cultura e alle tradizioni locali, favorendo l'esercizio delle attività dell'artigianato artistico e tradizionale come individuate dal DPR 25.05.2001, n. 288;
- che nell'ambito di tale programma di interventi di sostegno comunitario il Comune di Castelmasse fruisce di un cofinanziamento che consentirà la riqualificazione dell'area ed immobili "Ex mercato coperto" che sarà successivamente destinato 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.

#### **Rende noto**

che l'Amministrazione Comunale di Castelmasse intende ASSEGNARE IN LOCAZIONE n. 4 locali ad uso laboratorio artigianale artistico e/o laboratorio didattico all'interno di un nuovo edificio di 2 piani da realizzare

nell'area denominata "Ex mercato coperto", ubicata nel centro del Comune di Castelmasse, tra le Vie Oberdan, Volta e Pacinotti;

### **1. Categorie destinatarie degli spazi recuperati**

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 artistica e tradizionale, si procederà all'assegnazione del posto secondo l'ordine di graduatoria come stabilito al successivo punto 7.

### **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 dell'artigianato artistico tradizionale operanti nei settori dell'artigianato artistico tradizionale e/o didattico 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.

Sono previsti n° 4 spazi indipendenti di varie metrature, articolati su n°2 livelli (piano terra e primo).

Ogni locale è dotato di propri servizi igienici situati al piano terra, i due livelli di ogni locale sono collegati funzionalmente tramite scale interne ad uso esclusivo. Tutti gli spazi godono di ampie vetrate atte a favorire la penetrazione della luce all'interno dei locali, saranno inoltre dotati di impianto elettrico e di illuminazione ed impianto di climatizzazione estiva ed invernale. Le singole unità immobiliari facenti parte dell'immobile saranno accatastate all'interno della seguente categoria:

C/3 Laboratori per arti e mestieri.

### **3. Numero massimo di lotti assegnabili**

Il numero massimo di lotti disponibili è pari a quattro (Vedasi Allegato 2 al presente Bando "Planimetrie dei locali "Ex mercato coperto" di Castelmasse").

Il numero massimo di lotti assegnabili per singola impresa è pari a 2.

Il numero massimo di lotti assegnabili ad imprese in forma aggregata è pari al numero di imprese che compongono l'aggregazione, fino ad un massimo di quattro lotti.

#### **4. Servizi offerti alle imprese che si insedieranno all'interno della struttura**

Ciascun soggetto insediato stipulerà un contratto con l'Amministrazione Comunale (o con altro soggetto individuato dalla medesima).

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo né vincolante, i servizi offerti di cui potranno usufruire le imprese assegnatarie, 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 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 Castelmasa.
- 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 di ogni concessionario. Rimane a discrezione e carico di ogni concessionario, l'eventuale stipula di contratti con gestori di telefonia e di trasmissione dati.

#### **5. Canone di locazione e aspetti contrattuali**

I canoni di locazione sono stabiliti su base mensile come di seguito indicato:

- Euro 4,72/mq. per i locali dell'Unità C2: mq 73 = € 344,56 canone mensile;
- Euro 4,72/mq. per i locali dell'Unità C3: mq 81 = € 382,32 canone mensile;
- Euro 4,72/mq. per i locali dell'Unità C4: mq 42 = € 198,24 canone mensile;
- Euro 4,72/mq. per i locali dell'Unità C5: mq 42 = € 198,24 canone mensile;

La locazione avrà inizio, presumibilmente entro il 01.09.2015.

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

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

Gli assegnatari degli spazi oggetto di locazione dovranno garantire il rispetto della destinazione d'uso indicata all'art. 2 del presente Bando, per i 5 anni successivi alla data di rilascio del certificato di agibilità, pena la risoluzione del contratto di locazione.

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

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

Ciascun assegnatario non può variare l'attività dichiarata nella domanda di cui all'art. 8, se non con il preventivo consenso scritto del Comune di Castelmasse.

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 Castelmasse da ogni responsabilità.

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

## **6. Agevolazioni a favore dei soggetti aggiudicatari**

Ai sensi dell'azione 1.3.3 del POR, parte FESR, 2007-2013 e nel limite delle risorse massime disponibili per l'intero territorio regionale pari a € 1.000.000,00, la Regione del Veneto può riconoscere, a favore dei soggetti aggiudicatari degli spazi, un contributo in conto capitale nella misura massima del 50% e fino a un massimo di € 50.000,00 sulle spese ritenute ammissibili e non inferiori a € 10.000,00. Le spese ammissibili riguardano:

- a) allestimento dei locali;
- b) acquisto di macchinari e attrezzature specifiche dedicate all'attività;
- c) acquisto di tecnologie informatiche, progettazione e software specifici dedicati all'attività.

La domanda di contributo va inoltrata congiuntamente alla domanda di accesso al presente Bando di selezione per l'assegnazione degli spazi presso l'edificio dell' "ex Mercato Coperto" (Vedasi Allegato 5 "Domanda di ammissione alle agevolazioni a favore dei Destinatari Finali degli spazi recuperati all'interno dell'immobile "Ex Mercato Coperto" di Castelmasse").

Per un maggiore dettaglio in merito, si rimanda all'Allegato 4 "Contributi a favore di soggetti aggiudicatari degli spazi e dei locali ad uso laboratorio artigianale artistico e/o didattico all'interno dell'immobile ex "Mercato Coperto" di Castelmasse".

## 7. Criteri di priorità

Le domande saranno istruite secondo i seguenti criteri di priorità e punteggi:

<b>Tipologia di impresa</b>		<b>Punteggio</b>
1	Imprese individuali/società, rientranti nelle categorie di destinatari di cui al precedente articolo 1, non rientranti nelle tipologie previste ai punti 2, 3 e 4 della presente tabella	1 punto
2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Imprese individuali i cui titolari siano donne</li><li>• Società costituite da donne per almeno due terzi dei soci e con almeno il 51% del capitale sociale di proprietà di donne</li></ul>	3 punti
3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Imprese individuali i cui titolari siano di età inferiore a 35 anni</li><li>• Società i cui soci siano per almeno il 51% persone di età inferiore ai 35 anni</li></ul>	3 punti
4	<ul style="list-style-type: none"><li>• Imprese individuali i cui titolari siano appartenenti a categorie svantaggiate</li><li>• Società i cui soci siano per almeno il 50% appartenenti a categorie svantaggiate ( disabili)</li></ul>	3 punti

I punteggi di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 non sono cumulabili.

<b>Qualità del progetto di inserimento</b> <i>(soggetto a valutazione della Commissione aggiudicatrice)</i>		<b>Punteggio</b>
5	Progetti che inseriscono nel programma di utilizzo degli spazi dell'edificio "ex Mercato Coperto" (Vedasi Allegato 3 "Relazione sull'utilizzo degli spazi"), attività di orientamento, stage, alternanza scuola-lavoro	4 punti
6	Progetti che inseriscono nel programma di utilizzo degli spazi dell'edificio "ex Mercato Coperto" (Vedasi Allegato 3 "Relazione sull'utilizzo degli spazi"), un collegamento a percorsi formativi, propedeutici allo sviluppo di nuova imprenditorialità e alla qualificazione e	2 punti

	specializzazione delle attività artigiane, sviluppati da organismi provvisti di Pubblico accreditato (Associazioni di Categoria e loro centri servizi)	
7	Progetti che inseriscono nel programma di utilizzo degli spazi dell'edificio "ex Mercato Coperto" (Vedasi Allegato 3 "Relazione sull'utilizzo degli spazi"), attività volte allo sviluppo di progetti l'innovazione di prodotto e/o di processo	2 punti
8	Progetti che prevedono nel programma di utilizzo degli spazi dell'edificio "ex Mercato Coperto" (Vedasi Allegato 3 "Relazione sull'utilizzo degli spazi"), il coinvolgimento di lavoratori disabili con contratto di lavoro dipendente.	2 punti

I punteggi di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 sono cumulabili.

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 sia per l'individuazione dei soggetti destinatari finali, che successivamente per la scelta degli spazi in ordine a posizione planimetrica e metratura, coerentemente a quanto indicato dal concorrente sulla domanda di partecipazione al bando di concorso.

## 8. 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;
- contenere l'indicazione del numero dei lotti (comunque non superiore a 1 nel caso di singola impresa e non superiore a 4 nel caso di aggregazione di

imprese) e dei metri quadri di superficie in concessione esclusiva di cui si richiede la disponibilità.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) relazione sull'utilizzo degli spazi (Vedasi Allegato 3 "Relazione sull'utilizzo degli spazi");
- b) (qualora si intenda richiedere il contributo di cui al precedente art. 6) richiesta al Presidente della Giunta Regionale del Veneto - Direzione Industria e Artigianato - Fondamenta S. Lucia, Cannaregio n. 23 – 30121 Venezia, di ammissione alle agevolazioni previste dall'Azione 1.3.3 del POR, parte FESR, 2007 – 2013 a favore dei soggetti aggiudicatari degli spazi locati (Vedasi Allegato 5 "Domanda di ammissione alle agevolazioni a favore dei Destinatari Finali degli spazi recuperati all'interno dell'immobile "Ex Mercato Coperto" di Castelmassa")  
N.B.: questa domanda verrà bollata a cura dell'assegnatario solamente dopo la positiva conclusione della procedura di assegnazione;
- c) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Vedasi Allegato 6 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà");
- d) Preventivo di spesa destinatari finali (Vedasi Allegato A5 – Preventivo di spesa destinatari finali);
- e) 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;
- f) 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 ARTISTICO E/O DIDATTICO 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 Castelmassa, Piazza Vittorio Veneto, 1 - 45035 - Castelmassa (RO)**", dovrà essere presentata a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R, entro e non oltre il giorno **29 dicembre 2014**. E' altresì, ammessa la consegna a mezzo di agenzia di

recapito autorizzata o a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelmassa, 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.

## **9. 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 Castelmassa
- ALLEGATO 3 - Relazione sull'utilizzo degli spazi
- ALLEGATO 4 - Contributi a favore di soggetti aggiudicatari degli spazi e dei locali ad uso laboratorio artigianale artistico e/o didattico all'interno dell'immobile ex "Mercato Coperto" di Castelmassa (RO).
- ALLEGATO 5 - Domanda di ammissione alle agevolazioni a favore dei Destinatari Finali degli spazi recuperati all'interno dell'immobile "Ex Mercato Coperto" di Castelmassa.
- ALLEGATO 6 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- ALLEGATO A5 a Dgr n. 3832 del 09/12/09 – Preventivo di spesa destinatari finali
- ALLEGATO A6 a Dgr n. 3832 del 09/12/09 – Elenco spese sostenute dai destinatari finali

Castelmassa, 24.11.2014

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Davide Concato

