



**COMUNE di BADIA POLESINE**  
*Provincia di Rovigo*

**CENTRO PER LA VALORIZZAZIONE DELLE ARTI E DEI  
MESTIERI DELL'ARTIGIANATO ARTISTICO E TRADIZIONALE**  
Finalizzato allo sviluppo dei mestieri artistici e tradizionali e  
divulgazione di conoscenze tecniche e di abilità di lavorazione  
che possono creare attrazione per nuova imprenditorialità e nuova occupazione

**AVVISO DI GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELLO SPAZIO  
ARTIGIANALE/COMMERCIALE N. 7 ALL'INTERNO DEL COMPLESSO MONUMENTALE  
DELL'ABBZIA DELLA VANGADIZZA "**

Premesso che:

- si è concluso l'intervento di recupero delle barchesse della "Vangadizza" con la realizzazione di otto "botteghe" da destinarsi all'artigianato artistico e tradizionale la cui agibilità è stata certificata in data 28.06.2016;
- la realizzazione delle suddette botteghe è stata possibile per merito di un contributo concesso dalla Regione del Veneto, con definizione di una convenzione tra la Regione e il Comune che prevede l'inserimento di attività legate all'artigianato artistico e tradizionale, ai sensi del DPR n. 288/2001, per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
- l'intervento è stato realizzato con lo scopo di ospitare attività legate alle arti e ai mestieri dell'artigianato artistico e tradizionale e quindi alla divulgazione di conoscenze, di tecniche e di abilità di lavorazione che possono creare attrazione per nuova imprenditorialità e nuova occupazione, valorizzando i mestieri tipici legati alla cultura e alla tradizione locale e favorendo l'esercizio delle attività dell'artigianato artistico e tipico tradizionale;
- i cinque anni previsti dal Bando Regionale sono trascorsi, questa Amministrazione Comunale, al fine di incentivare anche lo sviluppo di attività commerciali all'interno del complesso monumentale dell'Abbazia della Vangadizza, intende estendere il bando ad attività quali: commercio al dettaglio in sede fissa settore alimentare – non alimentare in possesso dei requisiti di cui all'art. 71, c. 6 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i.

IL COMUNE DI BADIA POLESINE,

**Avvisa**

che è indetta una gara per la locazione dello spazio artigianale/commerciale n. 7, sito nel Complesso Monumentale dell'Abbazia della Vangadizza, ubicato in via Cigno, come identificato nell'allegata planimetria (*Allegato 3*).

**1. Destinatari Finali**

Possono presentare domanda di assegnazione degli spazi recuperati i Destinatari Finali:

- persone fisiche, microimprese, PMI e loro consorzi, cooperative e altre forme di aggregazione la cui attività ricade tra i settori dell'artigianato artistico e tipico tradizionale individuate dal DPR 25.05.2001, n. 288, interessate ad insediarsi negli spazi recuperati delle barchesse della "Vangadizza", oltre ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa settore alimentare – non alimentare in possesso dei requisiti di cui all'art. 71, c. 6 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i. individuate tra le seguenti:

*I - Abbigliamento su misura, II Cuoio, pelletteria e tappezzeria, III - Decorazioni, IV- Fotografia, riproduzione disegni e pittura, V - Legno e affini, VI Metalli comuni, VII - Metalli pregiati, pietre preziose, pietre dure e lavorazioni affini, VIII - Servizi di barbiere, parrucchiere ed affini ed attività di estetica, IX - Strumenti musicali, X - Tessitura, ricamo ed affini, XI - Vetro, ceramica, pietra ed affini, XII - Carta, attività affini e lavorazioni varie, XIII - Alimentaristi.*

*II - commercio al dettaglio in sede fissa settore alimentare-non alimentare senza somministrazione di cibi e bevande.*

## **2. Ubicazione e descrizione**

La struttura delle "barchesse" del complesso monumentale dell'Abbazia della Vangadizza, recuperate ai fini dell'insediamento di attività artigianali di tipo artistico e tradizionale, è costituita da una superficie complessiva di circa mq. 510, che seguendo la struttura portante delle "barchesse", seguendo i pilastri residui ancora esistenti, ha portato alla realizzazione di n. 8 unità immobiliari, con superfici medie da circa mq. 40 a mq. 100; spazi sufficienti per l'insediamento di attività di artigianato artistico che normalmente vede impiegate due o tre unità lavorative.

Ciascuna unità immobiliare è dotata di servizi igienici, magazzino e soppalco in corrispondenza della parete nord.

L'unità immobiliare n. 7 ha accesso dal broleto all'interno del complesso monumentale dell'Abbazia della Vangadizza ed è identificata al catasto fabbricati al Foglio 15, particella 530 sub 5, della superficie di circa 56 mq., categoria C3, come risultante dalla planimetria allegata (Allegato 3).

Il Destinatario Finale/richiedente dovrà ispezionare l'immobile, verificando che sia adatto all'uso convenuto, ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza, e accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il normale uso.

Il Comune di Badia Polesine concede in locazione al Destinatario Finale/Parte conduttrice, l'unità sopradescritta, comprensiva della superficie di pertinenza.

L'utilizzatore assegnatario dello spazio n. 7 di cui trattasi dovrà mantenere la pulizia e la manutenzione del verde delle aree comuni congiuntamente agli altri titolari/affittuari delle botteghe artigiane.

## **3. Durata e condizioni della locazione**

Le condizioni a cui dovrà sottostare la locazione sono le seguenti:

1. Il contratto avrà **durata di sei anni**, rinnovabile per altri sei anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78;
2. Il locale dovrà essere utilizzato per le attività indicate al punto 1, pena la risoluzione del contratto di locazione;
3. Non sono ammesse attività con impatti ambientali rilevanti (emissioni sonore, fumi, scorie di lavorazione, ecc.).

## **4. Prezzo a base d'asta**

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in **€ 200,00 (euro duecento/00)**.

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando (Allegato 5).

Alla stipula del contratto di locazione dovrà essere versata a titolo cauzionale una somma pari a tre mensilità.

## **5. Requisiti dei concorrenti**

Sono ammessi a partecipare i soggetti che presentino i seguenti requisiti generali:

- a) persone fisiche che intendano diventare, esse stesse, titolari del contratto di locazione oggetto dell'asta;
- b) titolari di imprese individuali che intendano diventare, essi stessi, titolari del contratto di locazione oggetto dell'asta;
- c) consorzi/cooperative/altro, che intendano diventare essi stessi titolari del contratto di locazione oggetto dell'asta.

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno possedere i requisiti e/o le condizioni per contrarre con la pubblica amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge:

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A.(Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura), per il settore di riferimento, ovvero possono dichiarare l'impegno a iscriversi entro la data di avvio dell'attività;
- c) Assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;

d) Regolarità contributiva (DURC);

e) non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici;

f) regolarità nel pagamento dei tributi comunali alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente bando.

**Si precisa che nel caso di assegnazione a richiedente non ancora iscritto alla Camera di Commercio, è obbligatorio provvedere alla suddetta iscrizione entro un mese dalla comunicazione di assegnazione.**

## 6. Condizioni Generali

I richiedenti dovranno far pervenire tassativamente un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, che dovrà riportare esternamente l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso e con la seguente dicitura: "PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLO SPAZIO ARTIGIANALE/COMMERCIALE N. 7 NELLE BARCHESSA DELLA VANGADIZZA- NON APRIRE", indirizzato al Comune di Badia Polesine –Piazza Vittorio Emanuele II, n. 279 – CAP 45021.

Il plico potrà essere presentato direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Badia Polesine, oppure trasmesso a mezzo raccomandata A.R. tramite servizio postale o equivalente; farà fede la data del timbro dell'ufficio protocollo o dell'ufficio postale accettante.

Il plico unico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, con la scritta:

- « **BUSTA A - Documentazione**»

- « **BUSTA B - Offerta**».

La busta «**A – Documentazione**» dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **domanda di partecipazione** all'asta, in lingua italiana in carta semplice, utilizzando il modello **Allegato 1 (eventuale Allegato 1A – 1B)**, siglata in ogni pagina, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta economica, comprensiva della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**Allegati 1, 1A e 1B**), che formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

2. di avere preso piena ed esatta conoscenza di tutta la documentazione di gara e delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e di accettarle integralmente;

3. di impegnarsi alla stipula del contratto di locazione entro 30 giorni dal ricevimento della convocazione per la stipula in seguito all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'assegnazione dell'immobile;

4. di impegnarsi all'avvio dell'attività, previa presentazione di idonea SCIA, (con contestuale iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, se sprovvisti), con modalità telematica attraverso apposito portale disponibile sul sito web istituzionale, presso il SUAP del Comune di Badia Polesine, prima dell'inizio dell'attività;

5. relazione breve sull'attività che intende svolgere e utilizzo dello spazio (tipo di attività e prodotti);

6. codice ISTAT (ATECO) relativo alla classificazione dell'attività economica prevalente esercitata nello spazio oggetto di assegnazione;

7. certificato in originale rilasciato dal Comune, attestante la presa visione dell'immobile, resa secondo lo schema allegato (**Allegato 4**); la presa visione dovrà avvenire esclusivamente da parte del

richiedente o da suo delegato, dalle 10:00 alle ore 12:30 dal lunedì al venerdì, previo appuntamento da concordare con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale;

8. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;

La dichiarazione sostitutiva di cui al n. 1. deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative ed i consorzi, anche da tutti i soci amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante.

La Busta "**B – Offerta**" dovrà contenere:

1) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in bollo, in lingua italiana, utilizzando il modello Allegato 2, sottoscritta dallo stesso soggetto che presenta la domanda di partecipazione e dovrà specificare, a pena di esclusione:

a) l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto che corrisponderà al canone di locazione mensile oggetto del futuro contratto. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione che ha emesso il bando;

b) la dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante e irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 c.c., fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte prevista dal bando di gara.

### **7. Modalità di svolgimento della gara e assegnazione degli spazi**

Saranno ritenute ammissibili le domande pervenute in plico chiuso all'Ufficio protocollo del Comune di Badia Polesine, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 279 - entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 02.05.2022.

La gara sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle «**offerte segrete**», da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta. Per prezzo più elevato si intende il canone mensile più elevato offerto dai concorrenti, il quale sarà oggetto del futuro contratto di locazione commerciale. Non sono ammesse offerte al ribasso.

La gara sarà aggiudicata anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica.

Sarà istituita una commissione giudicatrice individuata con provvedimento del Responsabile del Settore LL.PP.

La Commissione giudicatrice procederà a verificare le dichiarazioni e la documentazione presentata dai concorrenti ed in particolare a verificare la correttezza della documentazione amministrativa **Busta A**.

La Commissione si riserva di richiedere l'integrazione di documenti mancanti o incompleti, anche a mezzo posta certificata, che i concorrenti dovranno integrare entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta.

Successivamente la Commissione valuterà l'offerta economica **Busta B**, quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria, in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti richiesti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti e che risultasse essere anche l'offerta più alta, il Responsabile inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire, entro il termine stabilito nella medesima seduta pubblica, una ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà, allo stesso modo, fino ad ottenere il prezzo più elevato.

L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura di gara.

### **8. Stipula del Contratto di Locazione**

Il Comune di Badia Polesine comunicherà con lettera raccomandata A/R o PEC l'esito all'aggiudicatario provvisorio ed a ciascuno degli altri concorrenti ammessi. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo cause non imputabili all'aggiudicatario, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla procedura di gara e dal diritto a stipulare il contratto di

locazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'offerente e il diritto per il Comune di Badia Polesine di procedere per l'eventuale riconoscimento del danno nella sede competente.

Sono a carico del Conduttore le spese di stipula e di bollo per il contratto e le quietanze.

La registrazione verrà effettuata a cura del Locatore e la relativa spesa posta a carico delle Parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

#### **9. Pubblicazione**

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Badia Polesine, all'indirizzo [www.comune.badiapolesine.ro.it](http://www.comune.badiapolesine.ro.it) nelle "News", nella sezione "Bandi di gara e contratti", nonché all'Albo on-line dell'Ente.

#### **10. Accesso alla Documentazione di gara e notizie integrative**

Sul sito internet, all'indirizzo [www.comune.badiapolesine.ro.it](http://www.comune.badiapolesine.ro.it) è disponibile copia della documentazione di gara (bando di gara, modulistica).

#### **11. Data di svolgimento della Gara**

La gara sarà esperita, in seduta pubblica, in data che sarà successivamente comunicata e secondo le modalità previste nel presente bando, presso la sede del comune di Badia Polesine (RO) – Piazza Vittorio Emanuele II, n. 279. Il Comune di Badia Polesine si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'espletamento della gara ovvero di disporre il rinvio del termine predetto.

#### **12. Trattamento dei Dati Personali**

Il titolare del trattamento dei dati personali forniti dai richiedenti è il Comune di Badia Polesine. I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza e sicurezza ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali) e del Regolamento Comunale di attuazione ed esclusivamente ai fini della gestione della procedura di selezione ed alle attività conseguenti, ivi compresi i necessari controlli.

#### **13. Controversie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla presente procedura di gara e aggiudicazione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Rovigo. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché a tutte le altre norme in materia.

#### **14. Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Ivan Stocchi Responsabile del Settore LL.PP. (tel. **0425/53671**), email: [ammlpp@comune.badiapolesine.ro.it](mailto:ammlpp@comune.badiapolesine.ro.it)

#### **15. Altre informazioni**

L'assegnatario risponderà verso il Comune proprietario e i terzi dei danni causati per colpa o negligenza, e di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'unità locata. L'assegnatario dovrà inoltre depositare la stipula di una polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni che si verificassero nell'immobile oggetto del presente contratto, nonché per i danni a terzi, per un massimale pari ad € 1.000.000,00, e che dovrà prevedere il rischio lavorativo, ed essere consegnata in copia al Comune all'atto della stipula del contratto di locazione e dovrà essere rinnovata annualmente per tutta la durata della locazione, consegnandone copia all'Ufficio Tecnico Comunale, pena la revoca della concessione in locazione.

Le variazioni d'uso devono essere preventivamente autorizzate dal Comune, a cura e spese dell'affittuario. E' vietato il sub affitto a terzi.

Sono altresì vietati trapassi di attività tra privati e tra privati e società successivamente all'aggiudicazione del presente bando se non preventivamente autorizzati dal Comune.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria del locale potranno essere eseguiti, solo su espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e con oneri a totale carico del locatario. Le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi tra le parti.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del locatore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

**16. Allegati al bando** (che fanno parte integrante e sostanziale dello stesso):

- Allegato 1 - Domanda di assegnazione;
- Allegato 1A - Dichiarazioni sostitutive;
- Allegato 1B - Dichiarazioni sostitutive soci cessati dalle cariche;
- Allegato 2 - Offerta economica
- Allegato 3 - Planimetria
- Allegato 4 - Certificato di presa visione dei luoghi
- Allegato 5 - Schema contratto di locazione.

Badia Polesine, 12 aprile 2022



**Il Responsabile del Settore LL.PP.**  
Arch. Ivan Stocchi