

## AVVISO

### PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE "A" DEL PROGETTO *BOTTEGHE ARTIGIANE DELLA CARNIA* IN ZONA ARTIGIANALE E COMMERCIALE DEL COMUNE DI VILLA SANTINA

#### IL CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE DI TOLMEZZO CARNIA INDUSTRIAL PARK

con la presente procedura ad evidenza pubblica, intende valorizzare e promuovere le attività dell'artigianato tradizionale, vero e proprio presidio della storia, dell'arte, della cultura e della tradizione manifatturiera e imprenditoriale del territorio.

È disponibile per l'assegnazione, mediante locazione pluriennale, dell'UNITÀ IMMOBILIARE "A" DEL PROGETTO *BOTTEGHE ARTIGIANE DELLA CARNIA* in fase di progettazione e successiva realizzazione presso il Borgo Sant'Antonio in zona artigianale e commerciale (D2/H2) in Comune di Villa Santina.

#### LE AZIENDE INTERESSATE SONO INVITATE ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 6 APRILE 2023

a formulare richiesta al Consorzio, con sede in Via Cesare Battisti n. 5 – 33028 Tolmezzo (UD), secondo le modalità di seguito specificate.

\*\*\*

#### 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Assegnazione dell'UNITÀ IMMOBILIARE "A" DEL PROGETTO *BOTTEGHE ARTIGIANE DELLA CARNIA*.

Nell'ALLEGATO 1 – SCHEDA DESCRITTIVA sono specificate le caratteristiche dimensionali e qualitative dell'unità immobiliare da assegnare. Sono inoltre visionabili le planimetrie, le sezioni e i prospetti dell'infrastruttura contenute nel progetto di fattibilità tecnico economica "*Botteghe Artigiane della Carnia*" – Opera n. 221.

Il Team di progettazione ed il Responsabile di procedimento, ing. Roberto Pavoni, sono a disposizione delle aziende interessate per la presentazione dettagliata del progetto.

Successivamente all'assegnazione il Consorzio procederà con il completamento delle attività di progettazione.

## LOCAZIONE

Il rapporto di locazione con contratto definitivo sarà instaurato previa stipula di un contratto preliminare a seguito dell'assegnazione, sulla base degli schemi **ALLEGATO 2 e 3** (schemi contratto preliminare e definitivo di locazione).

## DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata minima del contratto di locazione è di 6 anni a decorrere dalla data di consegna dell'unità all'assegnatario, con rinnovo per ulteriori 6 anni a norma di Legge (art. 28 L. 392/78), salvo disdetta da comunicare con preavviso di almeno 12 mesi ai sensi dell'art. 27 della L. 392/1978.

## CANONE DI LOCAZIONE MENSILE

Il canone di locazione mensile a base di offerta è pari a € 1.800,00 oltre l'IVA di legge, con una superficie lorda di circa mq. 640, di cui una parte destinata allo spaccio commerciale di circa mq. 130 netti.

Il canone, a decorrere dal 2° anno di durata contrattuale sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi nei dodici mesi precedenti. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima prevista dalla Legge.

Nel caso vengano richieste dall'assegnatario eventuali migliorie ed addizioni, non previste nell'ALLEGATO 1 – SCHEDE DESCRITTIVE di cui al progetto di fattibilità tecnico economica, sono previste le seguenti opzioni alternative:

- addebito della relativa spesa direttamente all'assegnatario;
- sostenimento della spesa a carico del Consorzio e incremento proporzionale del canone, rispetto a quello offerto in sede di gara, per la durata dei primi sei anni di locazione.

## CAPARRA CONFIRMATORIA E DEPOSITO CAUZIONALE

All'atto della sottoscrizione del contratto preliminare – da stipularsi entro 20 gg dall'assegnazione – a garanzia della stipula del contratto definitivo, l'assegnataria dovrà corrispondere al Consorzio, mediante bonifico/assegno circolare o fidejussione bancaria o polizza assicurativa, una caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 c.c., di importo pari a € 5.000,00.

In sede di stipula del contratto definitivo è richiesto alla Condittrice il versamento di un deposito cauzionale a garanzia della riconsegna dell'unità immobiliare senza danni per un importo massimo pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione, anche mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

## 2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura le imprese che operano nell'ambito delle seguenti attività:

CODICE ATECO	ATTIVITÀ
10.11.00	Produzione di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)
10.12.00	Produzione di carne di volatili e prodotti della loro macellazione (attività dei mattatoi)
10.13.00	Produzione di prodotti a base di carne (inclusa la carne di volatili)
10.20.00	Lavorazione e conservazione di pesce, crostacei e molluschi mediante surgelamento, salatura eccetera
10.31.00	Lavorazione e conservazione delle patate
10.32.00	Produzione di succhi di frutta e di ortaggi

CODICE ATECO	ATTIVITÀ
10.39.00	Lavorazione e conservazione di frutta e di ortaggi (esclusi i succhi di frutta e di ortaggi)
10.41.10	Produzione di olio di oliva da olive prevalentemente non di produzione propria
10.41.20	Produzione di olio raffinato o grezzo da semi oleosi o frutti oleosi prevalentemente non di produzione propria
10.41.30	Produzione di oli e grassi animali grezzi o raffinati
10.42.00	Produzione di margarina e di grassi commestibili simili
10.51.10	Trattamento igienico del latte
10.51.20	Produzione dei derivati del latte
10.52.00	Produzione di gelati senza vendita diretta al pubblico
10.61.10	Molitura del frumento
10.61.20	Molitura di altri cereali
10.61.30	Lavorazione del riso
10.61.40	Altre lavorazioni di semi e granaglie
10.62.00	Produzione di amidi e di prodotti amidacei (inclusa produzione di olio di mais)
10.71.10	Produzione di prodotti di panetteria freschi
10.71.20	Produzione di pasticceria fresca
10.72.00	Produzione di fette biscottate, biscotti; prodotti di pasticceria conservati
10.73.00	Produzione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili
10.81.00	Produzione di zucchero
10.82.00	Produzione di cacao in polvere, cioccolato, caramelle e confetterie
10.83.01	Lavorazione del caffè
10.83.02	Lavorazione del tè e di altri preparati per infusi
10.84.00	Produzione di condimenti e spezie
10.85.01	Produzione di piatti pronti a base di carne e pollame
10.85.02	Produzione di piatti pronti a base di pesce, inclusi fish and chips
10.85.03	Produzione di piatti pronti a base di ortaggi
10.85.04	Produzione di pizza confezionata
10.85.05	Produzione di piatti pronti a base di pasta
10.85.09	Produzione di pasti e piatti pronti di altri prodotti alimentari
10.86.00	Produzione di preparati omogeneizzati e di alimenti dietetici
10.89.01	Produzione di estratti e succhi di carne
10.89.09	Produzione di altri prodotti alimentari nca
10.91.00	Produzione di mangimi per l'alimentazione degli animali da allevamento
10.92.00	Produzione di prodotti per l'alimentazione degli animali da compagnia
11.01.00	Distillazione, rettifica e miscelatura degli alcolici
11.02.10	Produzione di vini da tavola e v.q.p.r.d.
11.02.20	Produzione di vino spumante e altri vini speciali
11.03.00	Produzione di sidro e di altri vini a base di frutta
11.04.00	Produzione di altre bevande fermentate non distillate
11.05.00	Produzione di birra

CODICE ATECO	ATTIVITÀ
11.06.00	Produzione di malto
11.07.00	Industria delle bibite analcoliche, delle acque minerali e di altre acque in bottiglia
13.10.00	Preparazione e filatura di fibre tessili
13.20.00	Tessitura
13.91.00	Fabbricazione di tessuti a maglia
13.92.10	Confezionamento di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento
13.92.20	Fabbricazione di articoli in materie tessili nca
13.93.00	Fabbricazione di tappeti e moquette
13.94.00	Fabbricazione di spago, corde, funi e reti
13.95.00	Fabbricazione di tessuti non tessuti e di articoli in tali materie (esclusi gli articoli di abbigliamento)
13.96	Fabbricazione di articoli tessili tecnici ed industriali
13.99.10	Fabbricazione di ricami
13.99.20	Fabbricazione di tulle, pizzi e merletti
14.11.00	Confezione di abbigliamento in pelle e similpelle
14.13.20	Sartoria e confezione su misura di abbigliamento esterno
14.19.10	Confezioni varie e accessori per l'abbigliamento
14.30	Fabbricazione di articoli in maglieria
14.39.0	Fabbricazione di pullover, cardigan ed altri articoli simili a maglia
15.12.09	Fabbricazione di altri articoli da viaggio, borse e simili, pelletteria e selleria
15.2	Fabbricazione di calzature
16.2	Fabbricazione di prodotti in legno, sughero, paglia e materiali da intreccio
16.29.19	Fabbricazione di altri prodotti vari in legno (esclusi i mobili)
16.29.20	Fabbricazione dei prodotti della lavorazione del sughero
16.29.30	Fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio
16.29.40	Laboratori di cornici
18.14	Legatoria e servizi connessi
17.29	Fabbricazione di altri articoli di carta e cartone
23.19.20	Lavorazione di vetro a mano e a soffio artistico
23.41.00	Fabbricazione di prodotti in ceramica per usi domestici e ornamentali
23.49.00	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica
23.70.20	Lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini, lavori in mosaico
25.99.30	Fabbricazione di oggetti in ferro, in rame ed altri metalli
26.52	Fabbricazione orologi
31.09.05	Finitura mobili
32.1	Fabbricazione di gioielleria, bigiotteria e articoli connessi, lavorazione delle pietre preziose
32.2	Fabbricazione di strumenti musicali
32.4	Fabbricazione di giochi e giocattoli
33.19.09	Restauro di organi e di altri strumenti musicali di antiquariato
90	Attività creative, artistiche e di intrattenimento, con esclusione del Codice 90.03.01 Attività dei giornalisti indipendenti

CODICE ATECO	ATTIVITÀ
95.24	Riparazione di mobili e di oggetti di arredamento; laboratori di tappezzeria
95.25	Riparazione orologi

### 3. DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE

Le imprese interessate dovranno presentare la seguente documentazione:

3.1. **DOMANDA DI INSEDIAMENTO**, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO A**) comprensiva dei seguenti documenti:

- Visura Camerale/Certificato di iscrizione all'Albo Imprese Artigiane (AIA) in corso di validità, comprensiva degli ultimi due bilanci depositati
- Documento di identità del legale rappresentante dell'impresa in corso di validità.

3.2. **DICHIARAZIONE** sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO B**):

- di presa visione e accettazione integrale e senza riserve delle condizioni che disciplinano la presente procedura,
- di presa visione e accettazione integrale e senza riserve delle condizioni contenute negli schemi di contratto preliminare e definitivo di locazione;

3.3. **OFFERTA** sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO C**).

### 4. RICHIESTA INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il **Direttore Generale, dott. Danilo Farinelli**.

I concorrenti potranno inoltrare eventuali richieste di chiarimenti sul contenuto del presente Avviso, tramite PEC all'indirizzo: [info@pec.carniaindustrialpark.it](mailto:info@pec.carniaindustrialpark.it). Le richieste di chiarimento dovranno pervenire al Consorzio entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/03/2023. La PEC dovrà recare nell'oggetto la seguente dicitura: QUESITO/I - PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE "A" DEL PROGETTO *BOTTEGHE ARTIGIANE DELLA CARNIA*.

Le risposte verranno fornite, entro i successivi due giorni lavorativi direttamente al richiedente e contemporaneamente pubblicate nella sezione dedicata, **bandi di gara**, del sito web [www.carniaindustrialpark.it](http://www.carniaindustrialpark.it).

Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimento pervenute oltre il termine suindicato.

I concorrenti potranno richiedere appuntamento per la presentazione del progetto di fattibilità tecnico economica "*Botteghe Artigiane della Carnia*" – Opera n. 221 entro il 27/03/2023.

### 5. MODALITÀ PER LA TRASMISSIONE E TERMINE DI RICEZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

I documenti per la partecipazione di cui al Punto 3 (Domanda di insediamento, Dichiarazione e Offerta), contenuti in apposito plico - sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla presente procedura, deve:

- a. pervenire al protocollo generale del Consorzio a mezzo raccomandata AR ovvero consegna a mano (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00-12.00), entro le ore 12:00 del giorno 06/04/2023 salvo diversa comunicazione del Consorzio a seguito di richiesta di proroga motivata avanzata da parte di almeno n. 2 concorrenti.
- b. deve recare esternamente la seguente dicitura: DOCUMENTAZIONE DI GARA - PROCEDURA AD

EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE "A" DEL PROGETTO *BOTTEGHE ARTIGIANE DELLA CARNIA*.

- c. deve comprendere la documentazione di cui al precedente Punto 3 (Domanda di insediamento, Dichiarazione e Offerta).

Il recapito tempestivo della documentazione rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Consorzio, qualora non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione di cui sopra. Ove per qualsiasi motivo l'offerta non dovesse pervenire al Consorzio entro il termine suddetto e con le modalità specificate, l'impresa non verrà ammessa alla procedura. Oltre detto termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva, di offerta precedente.

## 6. CRITERI E VALUTAZIONI PER L'ASSEGNAZIONE - OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

Le offerte saranno valutate con riferimento ai criteri di seguito indicati, con l'attribuzione analitica dei punteggi come da tabella sottostante.

CRITERI		MODALITÀ ATTRIBUZIONE PUNTEGGI		PUNTEGGIO MASSIMO
1	Anni di attività dalla costituzione/ fondazione dell'impresa artigiana (presentazione di documentazione giuridica e storica a supporto)	per ogni anno aggiuntivo ai 10 anni	1 punto	15 punti
2	Conduzione familiare (*)	per ogni familiare operativo nell'impresa (gradi di parentela e di affinità di cui all'art. 230 bis, c. 3, del Codice civile)	1 punto	4 punti
3	Patrocinio del Museo Carnico delle Arti Popolari e/o di Associazione di categoria (lettera di patrocinio)	Sì	3 punti	3 punti
		NO	0 punti	
4	Sede operativa in comuni della Carnia da più di 5 anni	Sì	5 punti	5 punti
		NO	0 punti	
5	Marchio registrato	Sì	3 punti	3 punti
		NO	0 punti	
6	Dimensione attuale dell'organico aziendale (**)	per ogni addetto, ad esclusione dei collaboratori familiari di cui al criterio 2	1 punto	10 punti
<b>TOTALE PUNTEGGIO CRITERI QUALITATIVI E QUANTITATIVI</b>				<b>40 punti</b>
7	Offerta economica: Incremento (espresso in percentuale) del canone di locazione mensile posto a base di offerta pari a € 1.800,00 oltre IVA di legge	Incremento 5%	3 punti	10 punti
		Incremento 10%	6 punti	
		Incremento 15%	10 punti	
<b>PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE</b>				<b>50 punti</b>

(\*) *Si intendono come familiari il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo.*

(\*\*) *Ai fini del criterio di assegnazione "Attuale organico", si specifica che per addetto si intende persona occupata in un'unità giuridico-economica (impresa, istituzione), con una posizione di lavoro indipendente o dipendente (a tempo pieno, a tempo parziale o con contratto di formazione lavoro), anche se temporaneamente assente (per servizio, ferie, malattia, sospensione dal lavoro, cassa integrazione guadagni, etc.) in media annua. Si dividono in:*

- *dipendenti: con vincolo di subordinazione. Sono tali i dirigenti, i quadri, gli impiegati, gli operai, a tempo pieno o parziale, gli apprendisti;*
- *indipendenti: senza vincoli formali di subordinazione. Sono tali i gli imprenditori individuali, i liberi professionisti e i lavoratori autonomi, i familiari coadiuvanti, i professionisti che partecipano a studi associati, etc.;*
- *collaboratori: personale esterno con contratto di collaborazione. Sono tali gli amministratori non soci, soggetti con contratto a progetto, prestatori di lavoro occasionale di tipo accessorio, etc.*

È data facoltà di condividere l'area destinata allo spaccio commerciale con uno o più soggetti, purché in possesso dei requisiti di cui al Punto 2.

Sono escluse le offerte condizionate.

## **7. ASSEGNAZIONE**

Il Direttore, per le richieste pervenute entro i termini stabiliti nel presente avviso, procederà alla:

- a) verifica dell'integrità e apertura dei plichi regolarmente pervenuti;
- b) verifica della presenza della documentazione di cui al Punto 3;
- c) verificare dei contenuti della Domanda di insediamento, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO A**), debitamente compilata e sottoscritta;
- d) verifica dei contenuti della Dichiarazione, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO B**), debitamente compilata e sottoscritta;
- e) verifica dei contenuti dell'offerta formulata, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO C**) debitamente compilata e sottoscritta e attribuzione dei punteggi, secondo le modalità indicate al Punto 6;
- f) formulazione della relativa graduatoria.

In caso di parità di punteggio fra due o più delle offerte pervenute, costituirà titolo preferenziale il punteggio più alto ottenuto nel criterio 2 "Conduzione familiare" e in subordine nel criterio 1 "Anni di attività dalla costituzione/fondazione dell'impresa artigiana".

Qualora venga presentata una sola offerta valida, il Consorzio si riserva di procedere comunque all'assegnazione, sempre che l'offerta stessa sia, a suo insindacabile giudizio, ritenuta idonea.

Il Consorzio si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire precisazioni e chiarimenti circa le informazioni e le dichiarazioni contenute nella documentazione presentata.

Tutte le spese per la partecipazione alla presente procedura, a qualsiasi titolo sostenute, restano a carico dei concorrenti.

Il Consorzio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad alcuna assegnazione senza indennizzi di sorta per i concorrenti.

## **8. COMUNICAZIONE DEGLI ESITI**

Il Direttore con propria determinazione procederà all'assegnazione entro i 30 giorni successivi alla scadenza

prevista per la presentazione delle domande.

#### **9. CONSEGNA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE**

Il Consorzio ha in previsione la consegna dell'unità immobiliare all'assegnatario, indicativamente entro febbraio 2024. Il superamento di detto termine, non essenziale, non implica responsabilità alcuna in capo al Consorzio. In particolare, l'assegnatario non potrà sollevare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento danni od indennizzo nei confronti del Consorzio, qualora la consegna dell'unità immobiliare non venga effettuata nel periodo previsto dall'avviso a causa di ritardi dipendenti da eventi anche di forza maggiore o caso fortuito.

#### **10. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Consorzio, in qualità di Titolare, tratterà i dati personali conferiti per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), come da informativa allegata (**ALLEGATO 4**).

#### **11. INFORMATIVA SUL MOG**

Il Consorzio si è dotato del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, disponibile unitamente al Codice Etico sul sito istituzionale [www.carniaindustrialpark.it](http://www.carniaindustrialpark.it) alla sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore  
Danilo Farinelli