

Reg. Delibera N° 58
Prot. N.
Seduta del 07/04/2009

Originale



COMUNE DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO A CUI DESTINARE PARTE DEI LOCALI DELL'EX OPIFICIO "BAGGIO"

L'anno duemilanove, addì sette del mese di aprile, nella Sala Giunta alle ore 16.30, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco prof. Alcide Bertazzo la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Supplente Dott. Gabriele Dal Zotto.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	carica amministrativa	Presenti
Bertazzo prof. Alcide	SINDACO	SI
Bertacco dott. Lorenzo	VICE-SINDACO	SI
Scettro rag. Gianni	ASSESSORE	SI
Casagrande Alessandro	ASSESSORE	NO
Marcon rag. Giovanni	ASSESSORE	NO
Cuman prof.ssa Maria Angela	ASSESSORE	SI
Bucco geom. Simone	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO A CUI DESTINARE PARTE DEI LOCALI DELL'EX OPIFICIO "BAGGIO"

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 05/02/2009 con il quale il Consiglio Comunale stabiliva di locare parte dell'edificio ex opificio "Baggio" sito in Via IV Novembre con vincolo di destinazione a servizi per le P.M.I.;

VISTI i disciplinari P11: Recupero di Palazzo Baggio – Marostica (VI) allegato alla delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2712 del 30/09/2002 e P84: Ristrutturazione ex opificio industriale "Baggio" – 2° intervento e creazione di un centro multimediale per le PMI – 2° stralcio – Marostica (VI) allegato alla delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1044 dell'11/04/2006;

CONVENUTO che è volontà di questa Amministrazione destinare le aree del piano seminterrato, piano terra e piano 1^ lato est dell'opificio alle necessità di servizi delle PMI e loro Consorzi;

RILEVATO che si pone la necessità di definire i criteri per l'individuazione dei conduttori dei locali suddetti da effettuarsi mediante procedure ad evidenza pubblica e sulla base di un valore di mercato determinato mediante perizia di stima asseverata;

RITENUTO di destinare parte dello spazio oggetto di locazione all'erogazione del seguente servizio: organizzazione di uno spazio di esposizione permanente di beni prodotti dalle PMI garantendo la rotazione delle PMI espositrici e la gratuità dell'accesso al pubblico;

PRESO ATTO che gli artt. 13 del disciplinare P11: Recupero di Palazzo Baggio – Marostica (VI) (delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2712 del 30/09/2002) e 14 del disciplinare P84: Ristrutturazione ex opificio industriale "Baggio" – 2° intervento e creazione di un centro multimediale per le PMI – 2° stralcio – Marostica (VI) (delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1044 dell'11/04/2006) pongono un limite alla destinazione d'uso degli immobili che sono stati oggetto di finanziamento *"alle necessità insediative e di servizi alle PMI e loro Consorzi con esclusione delle imprese che esercitano l'attività di intermediazione di beni"*;

VERIFICATO pertanto che la formulazione dei suddetti articoli impedisce che le imprese possano svolgere attività di intermediazione nella circolazione dei beni all'interno dei locali oggetto di finanziamento;

RILEVATO infatti, a seguito di adeguata analisi svolta con il Dipartimento Artigianato della Regione Veneto, che tale vincolo, sostanzialmente, esclude la possibilità che le imprese che espongono possano, all'interno delle aree in oggetto, svolgere attività intermedie, cioè vendere i prodotti, e ciò perché, sulla base della vigente normativa nazionale e locale, l'attività di vendita costituisce a tutti gli effetti "commercio";

CONSTATATO:

- che il suddetto limite risulta particolarmente penalizzante per le stesse PMI che si insediano, specie se si considera la localizzazione dell'immobile, a ridosso delle mura scaligere e, quindi, del centro storico di Marostica, in un interessante asse di flusso turistico;

- che la creazione di uno spazio espositivo delle PMI è un servizio molto importante per la conoscenza e lo sviluppo delle stesse imprese ma i cui costi organizzativi sono sostenibili, in una fase critica del mercato come l'attuale, se all'esposizione è connessa anche la possibilità accessoria della vendita;

RITENUTO però sufficiente che solo una parte non prevalente dell'intero immobile in oggetto abbia anche tale finalità, fermo restando la destinazione di tutta la restante area al soddisfacimento delle necessità insediative e di servizi alle PMI, e valutato di determinare la superficie massima di esposizione e vendita, in analogia al limite degli "esercizi di vicinato" per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, in mq 250;

PRECISATO che nell'ottica di una visione complessiva degli spazi e dei percorsi turistici del Comune di Marostica, anche altra parte dell'opificio Baggio, non oggetto del finanziamento DOCUP, potrà essere destinata a spazio espositivo di prodotti artistici o di particolare rilevanza culturale;

DATO ATTO, altresì, che la struttura dell'opificio non può consentire di rispondere alle necessità insediative di PMI che, per la natura delle attività che svolgono, richiederebbero interventi strutturali di adeguamento rilevanti e definitivi (scarichi, fumi, ecc.) e che, pertanto, l'Opificio può rispondere prioritariamente alle necessità di servizi alle stesse PMI;

PRESO ATTO dal C.D.U. emesso in data 30/03/2009, agli atti, che nell'Opificio è ammesso l'uso commerciale e direzionale oltre che residenziale e produttivo;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 05 del 05.02.2009 con la quale è stato approvato il bilancio annuale 2009, il bilancio pluriennale e la relazione previsionale e programmatica 2009-2011;

VISTO il D.L.gs 267/2000;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli, rispettivamente espressi per quanto di competenza del responsabile dell'Area Economico-Finanziaria e (regolarità tecnica e contabile) ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e dall'art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale"

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) di dare mandato al Sindaco, per i motivi esposti in narrativa, di chiedere alla Giunta della Regione Veneto la modifica del vincolo di cui agli artt. 13 del disciplinare P11: Recupero di Palazzo Baggio – Marostica (VI) (delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2712 del 30/09/2002) e 14 del disciplinare P84: Ristrutturazione ex opificio industriale "Baggio" – 2° intervento e creazione di un centro multimediale per le PMI – 2° stralcio – Marostica (VI) (delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1044 dell'11/04/2006), consentendo l'esercizio dell'attività di intermediazione di beni (commercio di prodotti) nell'ambito di un'area di dimensioni non superiori a mq 250 specificatamente destinata ad "area espositiva" permanente aperta al pubblico per la promozione di prodotti delle P.M.I., preferibilmente insediate sulla base di criteri di rotazione in modo da garantire la massima visibilità di un numero quanto più ampio possibile di soggetti e nel contempo promuovere le diverse peculiarità ed eccellenze del territorio;

- 2) di approvare i criteri e le modalità di assegnazione degli spazi del piano seminterrato, piano terra e piano 1[^] lato est dell'opificio descritti nell'**allegato A**) facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che per quanto riguarda la previsione della possibilità di attività di commercio accessoria all'esposizione, la sua efficacia è subordinata alla modifica del disciplinare da parte della Regione Veneto;
- 3) di dare mandato al responsabile dell'area economico-finanziaria dell'attuazione di tutti i conseguenti procedimenti per l'individuazione dei soggetti fruitori degli spazi in base a procedure ad evidenza pubblica e sulla base di condizioni di mercato, definibili con specifica perizia di stima asseverata che determini il valore a base d'asta del canone di locazione;
- 4) di precisare che il procedimento di cui al precedente punto potrà essere attuato previa acquisizione dell'agibilità dei locali e dell'accatastamento degli stessi conforme alle destinazioni fissate e previa eventuale modifica del disciplinare di cui al precedente punto 1) o dell'acquisizione del rigetto della Regione della richiesta di modifica.

La presente deliberazione, con separata votazione unanime, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.L.gs 267/00

Allegato A) alla delibera di Giunta Comunale n. 58 del 07/04/2009

CRITERI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI DEL PIANO SEMINTERRATO, PIANO TERRA E PIANO 1^ LATO EST DELL'OPIFICIO BAGGIO

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare Imprese, Società, Associazioni o Consorzi che abbiano nell'oggetto sociale l'erogazione di servizi alle PMI e che nell'ultimo triennio abbiano svolto servizi alle PMI per un fatturato medio annuo non inferiore a € 500.000,00.

E' ammessa anche la partecipazione di raggruppamenti temporanei di concorrenti.

I beni immobili oggetto di locazione dovranno essere utilizzati per rispondere alle necessità di servizi delle PMI e loro Consorzi. L'utilizzo difforme da tale destinazione sarà causa di risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Dovrà essere destinato uno spazio di almeno mq 200 e non superiore a mq 250 all'erogazione del seguente servizio a favore delle P.M.I.: creazione di uno spazio espositivo permanente di prodotti e servizi delle P.M.I. aperto al pubblico e con ingresso al pubblico gratuito.

La durata della locazione è prevista in 6 anni rinnovabili per altri 6.

E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il punteggio maggiore a seguito dell'istruttoria dell'offerta tecnica e dell'offerta economica effettuata sulla base dei criteri stabiliti come segue:

per l'aumento percentuale sul canone annuo a base d'asta	fino a un massimo di punti 40
per la progettualità dell'utilizzo dei locali	fino a un massimo di punti 30
per la misura degli spazi destinati a area espositiva ulteriori rispetto ai mq 200 minimi e non superiori a mq 250 e l'ubicazione privilegiata e individuazione di aree di migliore accessibilità e visibilità	fino a un massimo di punti 10
per la progettualità nell'utilizzo degli spazi espositivi (organizzazione dello spazio, modalità di gestione, modalità di assegnazione degli spazi, tempo e orari di apertura, ecc.)	fino a un massimo di punti 20

L'offerta tecnica dovrà contenere:

- la descrizione dettagliata dell'utilizzo che il partecipante intende dare ai locali specificando quali servizi a favore delle P.M.I. si intendono offrire. La valutazione terrà conto infatti del numero, della rilevanza dei servizi proposti e di eventuali proposte innovative di servizi che possano essere di interesse per le P.M.I.
- la precisa indicazione dello spazio che intende riservare ad area espositiva (mq e ubicazione)
- le modalità con le quali lo spazio destinato ad area espositiva verrà destinato alle PMI.

Oggetto : ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALL'ESPLETAMENTO DELLA
PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA
ALL'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO A CUI DESTINARE PARTE DEI
LOCALI DELL'EX OPIFICIO "BAGGIO"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 07/04/2009

Il Responsabile del SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO
dott.ssa Alessandra Pretto

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile e alla copertura finanziaria di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Marostica, li 07/04/2009

Il Responsabile dell'Area Economico
Finanziaria
Dott.ssa Alessandra Pretto

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 07/04/2009

Il Segretario Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
prof. Alcide Bertazzo

Il Segretario Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : **30/04/2009** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell' art. 124 del D. Lg. Nr. 267 del 18/08/2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☐ è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- ☐ è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

-
- ☐ Segretario
 - ☐ Ufficio personale
 - ☐ Servizi Sociali
 - ☐ Servizi Demografici
 - ☐ C.e.d.
 - ☐ Ufficio Cultura e Biblioteca
 - ☐ Ufficio Segreteria e Contratti

- ☐ Area 1^ Affari Generali
- ☐ Area 2^ Economico Finanziaria
- ☐ Area 3^ Lavori Pubblici
- ☐ Ufficio Progettazione
- ☐ Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica
- ☐ Vigili
- ☐ Protezione Civile
- ☐ Unione dei Comuni