



COMUNE DI COPPARO  
Provincia di Ferrara  
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

Via Roma, 28 – 44034 Copparo (Ferrara) tel. 0532 864664

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI**  
**MODULI PRODUTTIVI SITI NEL "PALAZZO DEL TESSILE"**  
**V.LO DANTE BIGHI N. 20 e UFFICI N. 12-22**  
*Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 12/09/2023*

**IL COMUNE DI COPPARO**

In qualità di proprietario del complesso denominato "Palazzo del Tessile" sito in Vicolo Dante Bighi a Copparo (FE),

**RENDE NOTO**

di voler procedere alla concessione in locazione di un laboratorio identificato con i civici n. 16-18-20 sito nell'area denominata "Palazzo del Tessile" in Vicolo Dante Bighi a Copparo (FE).

Il laboratorio si trova all'interno di un complesso più ampio che comprende altri corpi di fabbrica destinati ad attività artigiane operanti nel settore del tessile e un'area interna comune destinata a parcheggio. I laboratori, liberi si presentano in buone condizioni di manutenzione.

**LABORATORIO** Ubicazione: Vicolo Dante Bighi civico n. 20

Estremi catastali: Fg. 82 Mapp. 929 Sub. 4,

rendita catastale € 474,31;

Tipologia: laboratorio per arti e mestieri Cat. 3, C03 Classe 2;

Dimensioni: superficie catastale di complessivi mq. 118,46;

**CORPO UFFICI** Vicolo Dante Bighi CIVICO N. 12-22

(proprietà Patrimonio Copparo Srl)

Estremi catastali: foglio 82 mappale 929 subalterno 9 piano T-1

Tipologia: ufficio cat. A10, classe 1

Dimensioni: superfice utile 470,00 mq

**CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione è stabilito in **€ 3,90 al mese per metro quadrato** (superficie catastale). Il canone di locazione più sopra indicato è aggiornato annualmente a decorrere da ciascun anno successivo al primo in misura del 75% sulle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi di consumo a termini dell'art. 32 della Legge n. 392/78 e successive modifiche.

Le spese di riscaldamento, illuminazione, consumi acqua ecc., sono a carico del conduttore che è tenuto a volturare a proprio nome i relativi contratti di erogazione.

Le spese per gli spazi comuni verranno ripartite tra le imprese insediate sulla base dei millesimi locati. Il Contratto di locazione, che avrà la durata di anni sei, è regolato dalle norme l. n 392 del 27/7/1978.

In forza di Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 12.09.2023 le attività produttive **di nuovo insediamento (nuove imprese o nuova sede legale)** potranno usufruire di agevolazioni sul



COMUNE DI COPPARO  
Provincia di Ferrara  
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

Via Roma, 28 – 44034 Copparo (Ferrara) tel. 0532 864664

canone di locazione da applicarsi dalla data di insediamento dell'attività per la durata del contratto di locazione, calcolate nel seguente modo:

	MQ	CANONE LOCAZIONE/MESE	CANONE LOCAZIONE/ANNO (netto IVA)	AGEVOLAZIONE IMPRESE NUOVO INSEDIAMENTO		
				1°-3° ANNO 50%	4° ANNO 70%	DAL 5° ANNO a regime
V.LO D. BIGHI N.20	118,46	461,99 €	5.543,88 €	2.771,94 €	3.880,72 €	5.543,88 €

V.LO D. BIGHI N. 12-22	470	1.833,00 €	21.996,00 €	10.998,00 €	15.397,20 €	21.996,00 €
------------------------	-----	------------	-------------	-------------	-------------	-------------

\*i canoni si intendono al netto di IVA DI LEGGE.

### **SOGGETTI AMMESSI**

Possono richiedere la locazione le imprese appartenenti ai Settori artigianato, industriale, commercio o liberi professionisti, regolarmente iscritte o in fase di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio alla data della domanda (o in fase di iscrizione come impresa INATTIVA

### **AVVISA**

tutti coloro che fossero interessati ad acquisire in locazione l'immobile sopra descritto che è possibile fare domanda all'Amministrazione Comunale compilando il modulo allegato (domanda) presentandolo al Comune di Copparo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: [comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it](mailto:comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it) sarà possibile inviare istanze anche decorso tale termine fino a esaurimento locali disponibili.

Successivamente l'Amministrazione procederà alla valutazione delle istanze pervenute.

Le imprese assegnatarie dovranno provvedere a:

1. versare un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** del canone di locazione al momento della firma del contratto;
2. firmare il contratto di locazione entro due mesi dall'assegnazione;
3. insediamento entro un mese dalla firma del contratto.

Le tre precedenti condizioni dovranno essere ottemperate a pena di decadenza dall'assegnazione.

È fatto divieto di subaffitto dei locali assegnati.

Le spese notarili e l'imposta di registrazione saranno interamente a carico dell'assegnatario.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA SELEZIONE**

Nel caso di domande concorrenti, ovvero presentate nella stessa data, verrà attribuita priorità di assegnazione alle imprese che hanno i seguenti requisiti:

1. Imprese insediate nella medesima area
2. Imprese che forniscono servizi alle imprese insediate nella medesima area.



**COMUNE DI COPPARO**  
**Provincia di Ferrara**  
**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO**

Via Roma, 28 – 44034 Copparo (Ferrara) tel. 0532 864664

3. Imprese il cui titolare, nel caso di società il legale rappresentante, abbia un'età inferiore ai 35 anni

I contratti di locazione saranno stipulati separatamente per il n. 20 con il Comune di Copparo e per il n. 12-22 con Patrimonio Copparo Srl.

Per informazioni sulla compilazione della domanda o per visionare i locali rivolgersi al Comune di Copparo Settore Sviluppo Economico Via Roma, 28 44034 Copparo (FE), Dott.ssa Giulia Minichiello dal tel. 0532/864664 e-mail: [gminichiello@comune.copparo.fe.it](mailto:gminichiello@comune.copparo.fe.it). Tutti gli elaborati relativi al presente avviso (domanda e planimetrie) sono reperibili sul sito internet [www.comune.copparo.fe.it](http://www.comune.copparo.fe.it).

Copparo, 22.03.2024

IL RESPONSABILE  
SETTORE SVILUPPO PROMOZIONE IMPRESE E TERRITORIO  
EVENTI, BIBLIOTECA, TEATRO DEL COMUNE DI COPPARO  
Dott.ssa Giulia Minichiello

Allegata PLANIMETRIA