

- la necessità di qualificare e differenziare l'offerta commerciale del "Mercato Coperto", orientata anche alla valorizzazione e alla promozione delle tipicità locali e dei prodotti cd. tradizionali
- la priorità all'inserimento di un'offerta commerciale di articoli prodotti "a basso impatto ambientale" (es. prodotti da agricoltura biologica o biodinamica, da filiera corta, con riduzione del packaging o con imballi realizzati con materiali recuperabili/riciclabili);
- favorire l'inserimento di un'attività di somministrazione o con consumo sul posto qualificata che consenta di incrementare l'attrattiva della struttura anche in orari serali;
- l'esigenza di favorire l'assegnazione degli spazi ad operatori con qualità dell'organizzazione aziendale e del sistema produttivo certificate;
- l'esigenza di favorire l'assegnazione ad operatori inseriti in associazioni, unioni di prodotto, consorzi, cooperative di tutela, valorizzazione e promozione dei prodotti offerti;
- l'esigenza di integrare merceologie non alimentari quali articoli per la casa, per la persona e per il tempo libero;
- l'esclusione di talune specializzazioni merceologie quali articoli e servizi funebri, articoli sexy erotici, prodotti, nonché le altre merceologie non ammesse in base alle vigenti NTA al PRG 95 vigente per le attività insediabili nel Centro Storico di Russi;
- l'esclusione di talune attività quali sale giochi, sale scommesse, sale biliardi e similari.

Struttura

- l'esigenza di migliorare gli aspetti strutturali interni al fine di incrementare l'attrattiva dell'immobile e, eventualmente, potenziarne la fruibilità (miglioramento degli elementi di comunicazione interni ed esterni, ..).

Servizi per il consumatore

- l'esigenza di potenziare la fruibilità della struttura e la fidelizzazione dell'utenza, prevedendo anche servizi e soluzioni innovative a favore del consumatore;
- favorire operatori che si impegnino ad utilizzare più spazi offrendo merceologie differenti e format produttivi/commerciali innovativi;
- favorire progetti che contemplino l'avvio di attività laboratoriali, informative, formative, di sensibilizzazione sui temi della tipicità e della tradizione enogastronomica;

Elementi del contratto

- la necessità di individuare e modulare un canone di locazione commerciale congruo e proporzionato agli investimenti da effettuare per l'avvio dell'attività di impresa e alla tipologia dello spazio locato, considerando anche l'attuale momento di difficoltà economica generale e l'obiettivo primario della riqualificazione complessiva della struttura; si potranno prendere come riferimento i valori di mercato attualmente riscontrabili nella nostra realtà territoriale o i valori forniti dalla Banca dati dell'Agenzia delle Entrate; potranno essere previste modalità di applicazione del canone che agevolino l'avvio dell'attività stante anche l'impatto elevato delle spese di start up;
- prevedere una durata della locazione allineata a quella degli operatori attuali (6+6);
- al fine di qualificare e valorizzare il ruolo, sarà previsto l'obbligo per ogni operatore assegnatario di aderire al Consorzio degli operatori del Mercato Coperto.

Al bando sarà allegata la bozza del contratto di locazione commerciale che l'assegnatario dovrà sottoscrivere.

I nuovi operatori locatari comunicheranno all'Amministrazione comunale l'avvio dell'attività di commercio al dettaglio in sede fissa tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività.