



COMUNE DI COPPARO

Provincia di Ferrara

Via Roma, 28 tel. 0532/864511 fax n. 0532/864660, <http://www.comune.copparo.fe.it>, pec: comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 3 MODULI USO CAPANNONE SITI IN COPPARO VIA COSME' TURA CIVICI NN. 10 – 12 - 14

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, PROMOZIONE TERRITORIO E
IMPRESE, RELAZIONI CON IL PUBBLICO

Premesso che

- il Comune di Copparo è proprietario di un complesso produttivo sito in Via Cosmè Tura adibito a incubatore di imprese;
- tale complesso è stato affidato in gestione come incubatore di imprese a Sipro Spa fino al 31/12/2011, data dalla quale il Comune è rientrato nella disponibilità dell'immobile;
- il complesso produttivo è costituito da una parte produttiva adibita a moduli uso ufficio e capannoni uso artigianale e una parte uso uffici adibita a Centro Servizi e Sala Conferenze;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 102 del 18.11.2015 ha approvato i criteri per la concessione in locazione di detti locali,

RENDE NOTO

che è indetta procedura per l'assegnazione in locazione di n. 3 laboratori Uso Capannone siti in Copparo via Cosmè Tura civici nn. 10 – 12 -14 all'interno del complesso di proprietà comunale denominato ex-incubatore di imprese.

Art. 1 - Oggetto

Il presente avviso è finalizzato alla concessione in locazione di n. 3 immobili tipologia "Laboratori Uso Capannoni" siti nel comparto produttivo di Copparo via Cosmè Tura all'interno del complesso di proprietà del Comune di Copparo denominato ex incubatore (Planimetria 1 – Complesso immobiliare). Il complesso immobiliare sorto come incubatore di imprese, si compone di n. 8 moduli uso ufficio, n. 4 laboratori industriali, un complesso uso uffici e una Sala Conferenze disponibile su richiesta, corte comune e disponibilità di parcheggio interno.

L'area è sita nel comparto produttivo di Copparo (Fe) in via Cosmè Tura di complessivi 2.964,92 censita al NCEU A Foglio 82 Particella 848.

Art. 2 - Caratteristiche degli immobili

CIVICO N. 10

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 2
Tipologia	laboratorio per arti e mestieri cat. C03, classe 2
Dimensioni	superficie catastale 168 mq
Caratteristiche	strutturato come "laboratori produttivo" Locale produttivo di 119,56 mq Ufficio di 14,00 mq Servizi igienici di 17,60 mq Locali tecnici comuni al civico n. 12

CIVICO N. 12

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 3
Tipologia	laboratorio per arti e mestieri cat. C03, classe 2
Dimensioni	superficie catastale 158 mq
Caratteristiche	strutturato come "laboratori produttivo" Locale produttivo di 115,90 mq Ufficio di 14,00 mq Servizi igienici di 15,91 mq Locali tecnici comuni al civico n. 10

CIVICO N. 14

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 4
Tipologia	laboratorio per arti e mestieri cat. C03, classe 2
Dimensioni	superficie catastale 158 mq
Caratteristiche	strutturato come "laboratori produttivo" Locale produttivo di 115,90 mq Ufficio di 14,00 mq Servizi igienici di 15,91 mq Locali tecnici comuni al civico n. 16

Art. 3 - Durata

Fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto aggiudicatario sarà formalizzato apposito contratto di locazione regolato dalle norme della L. n 392 del 27/7/1978 con durata stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto rinnovabili tacitamente alla scadenza per ulteriori anni 6 (sei) ove non intervenga regolare disdetta delle parti almeno 12 mesi prima della scadenza.

I locali saranno concessi liberi da arredi e disponibili a decorrere dal 1 gennaio 2016.

Art. 4 - Caratteristiche della locazione

Il canone di locazione di ciascun modulo, comprensivo dei servizi meglio in seguito specificati, è stabilito in € 3,70 (tre/70) al mese per metro quadrato più l'IVA di legge, da aggiornarsi annualmente in misura del 75% delle variazioni ISTAT. In considerazione della natura dell'immobile di incubatore di imprese, il canone sarà modulato nel seguente modo:

CIVICO	N. 10	N. 12	N. 14
Canone annuo ex iva			
ANNO 2016	€ 6.230,13	€ 6.068,30	€ 6.068,30
ANNO 2017	€ 6.853,14	€ 6.675,13	€ 6.675,13
ANNO 2018 a regime	€ 7.459,20	€ 7.015,20	€ 7.015,20

Il canone è da pagarsi in rate anticipate non più tardi del 10 di ciascun mese.

Il canone comprende la pulizia spazi comuni, il servizio di vigilanza, l'illuminazione parti comuni e spazi esterni comuni e pulizie delle parti esterne. Dal canone sono escluse tutte le utenze (gas, energia elettrica, acqua ecc..) e tariffe (tariffa rifiuti, ecc..) che l'assegnatario dovrà provvedere a intestare a proprio nome, l'illuminazione dei singoli moduli e la loro pulizia.

Spese di riscaldamento: l'intero complesso immobiliare è dotato di riscaldamento centralizzato intestato al Comune di Copparo, le superfici dei locali in oggetto sono riscaldate per la parte magazzino da termoconvettore ad aria e per la parte uffici/servizi igienici da elemento riscaldante. Le spese relative alle utenze di riscaldamento sono corrisposte al gestore dal Comune di Copparo e **richieste a rimborso a consuntivo** alle ditte locatarie con le seguenti modalità: per la parte servizi igienici e uffici in base ai millesimi dei locali e per la parte magazzino in base ai consumi effettivi calcolati da apposito misuratore metri cubi consumati.

La manutenzione ordinaria dei moduli è a carico dei locatari mentre quella straordinaria è carico del Comune. Per le parti comuni le spese verranno suddivise in millesimi.

L'Assegnatario dei moduli potrà disporre previa richiesta al Comune di Copparo e secondo disponibilità, è utilizzabile un ulteriore spazio adibito a Sala Convegni di n. 70 posti a sedere e Hall per accoglienza.

Art. 5 - Modalità di presentazione della domanda

Per partecipare all'assegnazione, gli interessati devono far pervenire domanda **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 Novembre 2015**, da consegnarsi tramite Posta raccomandata, consegna a mano all'Ufficio Protocollo via Roma n. 28 – 44034 Copparo (FE) o Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC del Comune di Copparo: comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it. L'unico riferimento valido per l'ammissione è il protocollo in ingresso del Comune di Copparo che rimane escluso da qualsiasi responsabilità qualora la documentazione non giunga a destinazione in tempo utile.

La domanda dovrà contenere a pena di esclusione, i seguenti elementi:

1. **Domanda di partecipazione** al bando redatta in competente bollo (€ 16,00), secondo lo schema predisposto e allegato al presente bando (Allegato A-Modulo Domanda di Partecipazione), debitamente compilato e sottoscritto dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante in caso di società.
2. **Scheda Tecnica** come da schema allegato al presente bando (Allegato B-Scheda Tecnica Impresa) sottoscritta dal titolare/legale rappresentante, indicante il tipo di attività svolta e le caratteristiche dell'impresa.

Art. 6 - Soggetti Ammissibili

Possono partecipare al bando in oggetto: Imprese (Individuali, Società di persone, Organismi Collettivi) regolarmente iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio alla data di scadenza del presente bando, appartenenti ai Settori Artigianato, Industria, Commercio o liberi professionisti.

Art. 7 – Criteri e modalità di aggiudicazione

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

1. Imprese che risultano già insediate nella medesima area
2. Giovani Imprese. Per giovani imprese si intende quelle che :
 - i. nel caso di imprese individuali il titolare non abbia più di 40 anni
 - ii. nel caso di società il legale rappresentante non abbia più di 40 anni
 - iii. imprese iscritte per la prima volta alla Camera di Commercio e non siano trascorsi più di 3 anni dall'iscrizione.
3. Imprese che forniscono servizi alle imprese insediate nella medesima area.
4. Imprese che utilizzano fonti di energia rinnovabile e buone pratiche ambientali.

Nel caso di ulteriore parità si darà accoglimento all'ordine di ricevimento da parte del Protocollo del Comune di Copparo.

Art. 8 - Adempimenti successivi all'aggiudicazione

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 (calcolato escludendo IVA);
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.

Art. 9 - Avvertenze

Si precisa che la stipula del contratto di cui al presente bando non costituisce titolo sufficiente per lo svolgimento dell'attività. A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare apposita documentazione necessaria per l'inizio dell'attività allo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre e Fiumi per l'ottenimento degli idonei titoli abilitativi.

Rimangono ad esclusivo carico del concessionario l'effettuazione delle verifiche e l'acquisizione dei pareri necessari all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni alla realizzazione delle eventuali opere edili e allo svolgimento dell'attività.

Art. 10 - Trattamento dati personali

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2013 i dati personali comunicati dall'interessato nell'istanza e nella documentazione ad essa allegata, sono necessari ed utilizzati esclusivamente per finalità amministrative correlate all'istanza stessa. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l'espletamento delle procedure richieste.

Le operazioni di trattamento saranno effettuate con l'ausilio di mezzi informatici. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Copparo.

Art. 11 - Procedure di ricorso

L'organismo responsabile della procedura di ricorso è il TAR per l'Emilia Romagna – Strada Maggiore, 53 Bologna. I termini per la presentazione del ricorso è di 60 (sessanta) giorni, mentre il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica è proponibile entro giorni 120 (centoventi); decorrenti dalla data di conoscenza del provvedimento adottato.

Art. 12 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Settore Sviluppo Economico, Promozione Imprese e Territorio, Relazioni con il Pubblico, Dott.ssa Minichiello Giulia.

Art. 13 - Norme finali

Gli interessati possono ritirare copia del bando e relativa documentazione presso:

Comune di Copparo
Settore Sviluppo Economico
Dott.ssa Minichiello Giulia
tel. 0532/864620 e-mail: gminichiello@comune.copparo.fe.it

Tutti gli elaborati relativi al presente bando sono reperibili anche sul sito internet del Comune di Copparo www.comune.copparo.fe.it sezione "Bandi e Concorsi".

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

Planimetria 1 – Complesso Immobiliare

Planimetria 2 - Laboratori

Allegato “A” Modulo Domanda partecipazione

Allegato “B” Scheda tecnica impresa

Copparo, 20.11.2015

Firmato in digitale
IL RESPONSABILE
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO,
PROMOZIONE IMPRESE E TERRITORIO,
RELAZIONI CON IL PUBBLICO
(Dott.ssa Minichiello Giulia)