



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 la locazione dei locali uso uffici siti all'interno del complesso produttivo di
Copparo in Via Cosmè Tura n. 6**

IL COMUNE DI COPPARO

In qualità di proprietario del complesso produttivo sito in Via Cosmè Tura a Copparo (FE),

In esecuzione alla decisione della Giunta Comunale del 12/12/2013 che approva la concessione in locazione dei locali destinati a uffici siti all'interno del complesso produttivo in Copparo in via Cosmè Tura n. 6 della superficie di mq 250,89, individuati in catasto al foglio n 82 particella 848 sub 1.

RENDE NOTI

i criteri, secondo le modalità e condizioni di seguito dettagliate, per l'assegnazione in locazione dei locali di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 22 del 23.03.2012;

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 1 piano T
Tipologia	Ufficio - cat. A/10, classe 1
Dimensioni	superficie 250,89 mq consistenza 12 vani, superficie catastale 396,00 mq
Caratteristiche	il corpo immobiliare, libero su 3 lati, è così composto <ul style="list-style-type: none">• Ufficio amministrativo 18,35 mq• Ufficio Direzionale mq 19,84• servizi igienici indipendenti 8,78 mq• Archivio 11,79 mq• Sala Riunioni 19,93 mq• Sala Contatti 14,15 mq

- Locali Tecnici e Ripostiglio 7,41
- Hall e Aula Formazione di n. 30 posti 107,70 mq

Tutti i locali risultano in buone condizioni d'uso e dotati di arredi.

L'Assegnatario dei locali potrà disporre, previa richiesta al Comune di Copparo e secondo disponibilità, di un ulteriore spazio, comunicante dall'interno, adibito a Sala Convegni di con n. 70 posti a sedere e Hall per accoglienza.

SOGGETTI AMMISSIBILI

Possono richiedere la locazione le imprese appartenenti ai Settori Artigianato, Industria, Commercio o liberi professionisti.

Nel caso di **giovani o nuove imprese** il canone di affitto sarà ridotto del 10% per i primi tre anni. In particolare per **giovani imprese** si intende quelle che :

- a) nel caso di imprese individuali il titolare non abbia più di 40 anni
- b) nel caso di società il legale rappresentante non abbia più di 40 anni
- c) imprese iscritte per la prima volta alla Camera di Commercio e non siano trascorsi più di 3 anni dall'iscrizione.

CORRISPETTIVI E SERVIZI OFFERTI

Il canone di locazione della porzione di immobile, comprensivo dei servizi meglio in seguito specificati, è stabilito in € 6,10 (sei/10) al mese per metro quadrato più l'IVA di legge, da aggiornarsi annualmente in misura del 75% delle variazioni ISTAT .

Il canone comprende la pulizia, l'illuminazione e il servizio idrico delle parti comuni (esterne all'edificio), il servizio di vigilanza notturna, manutenzioni alle parti comuni (manutenzione del verde esterno e piccole manutenzioni ordinarie) e il parcheggio in disponibilità non esclusiva.

L'assegnatario dei moduli dovrà rimborsare al Comune le spese delle utenze quali energia elettrica e acqua mentre le spese di riscaldamento, poiché il complesso immobiliare è dotato di centrale termica comune, verranno suddivise in millesimi sulla base del volume dei locali occupati e chieste a rimborso a consuntivo a tutti gli utilizzatori. 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.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, ai sensi della legge n. 392/78.

Le imprese assegnatarie dovranno provvedere a:

- versare un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione al momento della firma del contratto;
- firmare il contratto di locazione entro due mesi dall'assegnazione;

- 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 riguardanti la stipula del contratto saranno interamente a carico dell'assegnatario salvo la tassa di registro che sarà a carico delle parti in misura del 50%.

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:

- Imprese il cui titolare, nel caso di società il legale rappresentante, abbia un'età inferiore ai 35 anni.
- Imprese che forniscono servizi alle imprese insediate nella medesima area.
- Imprese che utilizzano fonti di energia rinnovabile e buone pratiche ambientali.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati possono presentare domanda **entro le ore 12.00 del giorno 19 Agosto 2014** redatta sui moduli predisposti dal Comune allegando apposita scheda informativa e indirizzarla al Comune di Copparo tramite posta normale indirizzata a Ufficio Protocollo via Roma, 28 – 44034 Copparo (FE) o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it.

Per informazioni sulle modalità di partecipazione o per visionare i locali rivolgersi a:

COMUNE DI COPPARO

Ufficio ImpreseInforma, Fiere e Mercati

Via Roma, 28 – 44034 Copparo (FE)

Dott.ssa Sattin Rita

Dott.ssa Giulia Minichiello

Tel. 0532/864622-679

impresein-forma@comune.copparo.fe.it

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

Allegato "A" Planimetria

Allegato "B" Modulo Domanda e Scheda Impresa