



# 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](mailto:comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it)

### AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 MODULI SITI IN COPPARO VIA COSME' TURA CIVICO N. 30 E N. 12

Sono disponibili per l'assegnazione in locazione di n. 2 moduli sito in Copparo via Cosmè Tura civico n. 30 (Laboratorio) e n. 12 (capannone) all'interno del complesso di proprietà comunale denominato ex-incubatore di imprese.

L'area è sita nel comparto produttivo di Copparo (Fe) in via Cosmè Tura n. 6 di complessivi 2.964,92 censita al NCEU A Foglio 82 Particella 848.

#### Oggetto

Il presente avviso è finalizzato alla concessione in locazione di n. 2 immobili civici n. 12 **LIBERO DAL 01/09/2024 (Capannone)** e n. 30 (Ufficio) siti nel comparto produttivo di Copparo via Cosmè Tura all'interno del complesso di proprietà del Comune di Copparo denominato ex incubatore (vedasi Planimetrie allegate). 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.

#### Caratteristiche degli immobili

##### **CIVICO N. 12 – LIBERO DA 01/09/2024**

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. 30**

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 10
-------------------	-------------------------------------

Tipologia	laboratorio per arti e mestieri cat. C03, classe 2
Dimensioni	superficie catastale 39 mq
Caratteristiche	strutturato come laboratorio produttivo <u>servizi igienici in comune</u> pavimento flottante e locali tecnici comuni. pavimento uso industriale e locali tecnici comuni

#### 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.

#### Caratteristiche della locazione

Il canone di locazione di ciascun modulo, comprensivo dei servizi meglio in seguito specificati, è stabilito in € 3,50 al mese (Civico n. 12) ed € 5,00 al mese (civico n. 30), 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 ai sensi della Deliberazione G.C. N. 139 del 12/09/2023 nel seguente modo:

	CANONE LOCAZIONE/MESE	CANONE LOCAZIONE/ANNO (netto IVA)	AGEVOLAZIONE IMPRESE		
			1°-3° ANNO 50%	4° ANNO 70%	DAL 5° ANNO a regime
<b>CIVICO 30</b>	195,00 €	<b>2.340,00 €</b>	1.170,00 €	1.638,00 €	2.340,00 €
<b>CIVICO 12</b>	553,00 €	<b>6.636,00 €</b>	3.318,00 €	4.645,20 €	6.636,00 €

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 e l'acqua delle parti comuni e le pulizie delle parti esterne. Dal canone sono escluse le utenze (energia elettrica, telefono, tariffa rifiuti, ecc..) e il servizio pulizia dei singoli moduli che l'assegnatario dovrà provvedere a intestare a proprio nome.

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 (capannone) 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 di un ulteriore spazio adibito a Sala Convegni di n. 70 posti a sedere e Hall per accoglienza.

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)

Le imprese 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) possono far pervenire domanda tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC: [comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it](mailto:comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it) tramite Modulo Domanda Allegato sarà possibile inviare istanze anche decorso tale termine fino a esaurimento locali disponibili.

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

Imprese insediate nella medesima area

Imprese che forniscono servizi alle imprese insediate nella medesima area.

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

### **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.

### **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.

### **Trattamento dati personali**

Tutti i dati raccolti ed elaborati per le finalità del presente documento saranno conservati nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 101/2018 e dal Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR). Il titolare del Trattamento è il Comune di Copparo, con sede in Via Roma, 28 Copparo il quale si impegna ad utilizzare gli stessi solo ed esclusivamente per le istruttorie relative agli scopi succitati. Gli interessati sono debitamente informati secondo quanto previsto dal D.lgs. n. 101/2018 e dal Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) e potranno esercitare i propri diritti nei modi e nei tempi stabiliti dalle normative sopra citate. I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono i seguenti: AUDITA S.R.L. con sede legale in Via Umberto Manfredini n. 5 - Ferrara - C.F. e P.IVA: 022122780386 - e-mail: info@audita.tech - PEC: audita@pec.it - soggetto individuato quale referente Dott. De Nunzio Marco e-mail: marco.denunzio@ordineavvocatiferrara.eu .

### **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.

### **Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Sviluppo Promozione Imprese Territorio Eventi, Biblioteca, Teatro Dott.ssa Giulia Minichiello tel. 0532/864664 e-mail: gminichiello@comune.copparo.fe.it

Copparo, 22/07/2024

*firmato digitalmente*  
Responsabile del Settore Sviluppo Promozione Imprese  
Territorio Eventi, Biblioteca, Teatro  
**Dott.ssa Giulia Minichiello**