

Comune di Camporotondo Etneo

Provincia di Catania

- Area Tecnica -



B A N D O PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN CAPANNONE PRESSO L'AREA ARTIGIANALE DEL COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO.

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 15/11/1996, come modificato e integrato con delibera di C.C. n.28 del 18/05/2007 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione in locazione dei capannoni;

PRESO ATTO del fatto che si è reso libero un capannone assegnato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/1999

CONSIDERATO che a norma dell'articolo 2 del predetto Regolamento per l'assegnazione in locazione dei capannoni si deve procedere mediante la pubblicazione di un apposito bando;

RENDE NOTO

- 1) E' bandito il concorso per l'assegnazione in locazione di un capannone ubicato all'interno dell'area Artigianale di questo Comune denominato "C"

- 2) Possono richiedere l'assegnazione in locazione dei capannone, per come previsto dall'Art. 4 del "Regolamento per la concessione degli opifici per gli insediamenti artigianali" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 15/11/1996, come modificato ed integrato con Delibera di C.C. n. 28

del 18/05/2007, tutti gli artigiani con requisiti di cui alla Legge Regionale n. 3 del 18/02/1986 e successive modifiche, le cooperative, e società di artigiani iscritti all'Albo degli Artigiani e le Imprese industriali iscritte alla C.C.I.A.A., anche in forma di cooperativa nelle misure previste dalla vigente legislazione.

3) Non verranno ammesse istanze di Ditte che risultano essere in situazione di controllo e/o controllante di altre Ditte che partecipano al medesimo Bando.

4) Le nuove imprese concorrono previa valutazione dell'idea imprenditoriale e del piano di impresa che accompagna l'istanza di partecipazione ed in conformità ai criteri riportati nell'art. 6 del regolamento.

5) Il canone annuo per la locazione, fissato nella deliberazione Consiliare n° 45 del 16/05/1997, è il seguente :

• € 6.962,04 (aggiornamento ISTAT 1/1/2007)

Il suddetto canone è soggetto ad ogni scadenza contrattuale all'aggiornamento secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono. L'adeguamento ISTAT del canone sarà applicato ogni anno su richiesta del Responsabile del servizio.

Si precisa che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 07/10/2014 il Consiglio Comunale ha deliberato di approvare la proposta di modifica dell'art. 11 del Regolamento sulla disciplina di concessione degli Opifici dell'area Artigianale nel modo seguente: “ Il canone di cui al precedente articolo è versato presso la tesoreria Comunale in quote **mensili** anticipate”

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La domanda di assegnazione redatta sullo schema allegato al presente Bando, dovrà essere firmata dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa richiedente.

Nell'istanza dovranno essere riportate le seguenti dichiarazioni:

- 1) di essersi recato sui luoghi ove trovano ubicati i capannoni in assegnazione e di aver preso conoscenza delle condizioni interne ed esterne dell'opificio da assegnare, dichiarando espressamente e senza alcuna riserva che gli stessi sono idonei e confacenti all'attività che si intende esercitare assumendosi anche l'eventuale accollo di spese di manutenzione ed ogni altro onere necessario per la messa in esercizio della propria attività. **(tale impegno dovrà essere sottoscritto nel contratto di locazione nel caso di aggiudicazione)**
- 2) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni riportate nel Bando e in particolare quelle attinenti al canone di locazione prefissato dall'Amministrazione Comunale e dei criteri per l'assegnazione dei punteggi;
- 3) di aver preso visione del Regolamento per la concessione di opifici per insediamenti produttivi artigianali e di accettarne tutte le condizioni riportate;
- 4) di accettare le condizioni riportate nello schema di convenzione per la concessione e regolamentazione del diritto di locazione di un capannone per opificio artigianale;
- 5) di essere a conoscenza che per l'immobile oggetto di assegnazione è previsto un valore da assicurare contro i rischi da incendi, atti vandalici e per consentire al Comune, nel caso di interruzione del rapporto per qualsiasi motivo, il ripristino degli immobili e dei luoghi, secondo il valore determinato dal Capo Settore Area Tecnica con propria nota del 10.03.2010 e di seguito riportato:

Capannone	Superficie Lotto (mq)	Superficie Coperta (mq)	Aree all'aperto (mq)	Valore da garantire €
C	2500	450	1900	270.000,00

A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare o del legale rappresentante, dell'impresa dovrà essere allegata, oltre la fotocopia del documento di riconoscimento dei sottoscrittori, la seguente documentazione:

1. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura con annotazione fallimentare ed antimafia, di data non anteriore a tre mesi;

2. Relazione debitamente sottoscritta dal richiedente sull'attività svolta nell'ultimo triennio, con allegati i bilanci del triennio 2014-2016, e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovranno essere fornite indicazioni sul tipo di attività, sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto, i tempi di attuazione del programma.

3. Le imprese di nuova costituzione dovranno presentare relazione dettagliata sull'attività che si intende svolgere; in particolare dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza della manodopera che si presume di impiegare in fase di avvio, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto; i tempi di attuazione del programma.

4. Certificazione attestante l'inesistenza di stato fallimentare e copia del Bilancio, delle dichiarazioni IVA e IRPEF delle ultime tre annualità;

5. Dichiarazione a firma del legale rappresentante e, nel caso di persona giuridica, anche dell'amministratore o di uno dei soci, di non essere ad alcun titolo debitore nei confronti del Comune di Camporotondo Etneo;

6. Dichiarazione di non essere ad alcun titolo assegnatario di opificio presso l'Area Artigianale di Camporotondo Etneo.

La relazione sull'attività svolta o da svolgere da allegare all'istanza di concessione dovrà riportare apposito prospetto con l'indicazione sintetica dei requisiti in possesso dell'Impresa ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui ai paragrafi successivi, in relazione ai criteri di valutazione meglio specificati in seguito.

L'istanza con la documentazione richiesta dovrà pervenire al Comune di Camporotondo Etneo in plico chiuso e sigillato, a mano o a mezzo del servizio postale o mediante vettore autorizzato, **entro le ore 13,00 del giorno 29/01/2018**; farà fede il timbro riportante la data di ricezione al protocollo generale dell'Ente.

Il plico dovrà riportare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso e la dicitura: "Procedura per l'assegnazione del Capannone "C" presso l'Area Artigianale del Comune di Camporotondo Etneo, giusta delibera di C.C. n. 5 del 22/01/2009".

3. DATI IDENTIFICATIVI DEI CAPANNONI DA ASSEGNARE E CANONI DI LOCAZIONE.

Nella tabella sottostante sono riportati i dati identificativi e l'ammontare del canone di locazione annuo:

Capannon e	Superficie Lotto (mq)	Superficie Coperta (mq)	Aree all'aperto (mq)	Canone annuale €/anno
C	2350	450	1900	6.962,04

DATI CATASTALI

F. 2	PART. 859	SUB 2	Rendita 3.734,00	Via Gran Bretagna s.n
------	-----------	-------	------------------	-----------------------

- 1) con la partecipazione alla selezione, l'Impresa richiedente accetta incondizionatamente l'ammontare del canone annuo prestabilito dall'Amministrazione Comunale;
- 2) la relativa graduatoria ha validità fino ad esaurimento della stessa e comunque nei limiti di quanto stabilito al successivo punto 5);
- 3) resta inteso che ciascuna Impresa non può avere assegnato l'opificio se già risulta essere assegnatario in locazione di un'altro capannone anche se con altri bandi precedenti.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI E FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

Ai sensi dell'Art. 6 del Regolamento, qualora, per la presentazione di due o più domande, si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatoria, il Responsabile del Servizio assegna, per ogni singola richiesta, un punteggio secondo i seguenti criteri per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente:

Requisito	Punteggio massimo attribuibile
1) Trasferimenti, nell'Area Artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano	Max 20 punti
2) Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali	Max 10 punti

3) Sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale e residente.	Max 25 punti
4) Imprese che, in relazione alla superficie da occupare, occupano il maggior numero di addetti	Max 7 punti

In caso di parità: 0, 25 punti per ogni dipendente occupato presso la Ditta.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Criteri di valutazione per ciascun requisito.

Requisito 1)

Ai fini dell'attribuzione del punteggio massimo di 10 punti, le strutture o gli impianti per i quali viene manifestato l'impegno alla dismissione, devono ricadere nel centro abitato (di Camporotondo Etneo o della frazione di Piano Tavola) così come delimitato dall'Amministrazione con delibera di G.M. n. 188 del 14/7/1996, tutt'oggi vigente.

Requisito 2)

Ai fini della determinazione delle capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali, si farà riferimento ai seguenti:

1) parametri:

- Volume di affari - quadro IVA - VE23 per anni di riferimento: 2014 - 2015 - 2016
- Numero degli occupati in termini di ULA (Unità lavorative/anno) per gli ultimi tre anni, sommando per ciascun anno di riferimento il numero degli occupati a

tempo pieno per l'intero anno, a quello degli stagionali e degli occupati a tempo parziale contabilizzati in frazioni di ULA. Gli effettivi dell'impresa ai fini del calcolo degli occupati sono: i dipendenti, le persone che lavorano per l'impresa e sono considerate dalla legislazione nazionale come dipendenti dell'Impresa, i proprietari gestori, i soci che svolgono un'attività regolare nell'impresa e beneficiano dei vantaggi finanziari da essa forniti.

2) documenti:

- dichiarazioni dei redditi: unico 2014 (redditi 2013) – unico 2015 (redditi 2014) – unico 2016 (redditi 2015)
- libro matricola per gli anni di riferimento: 2014 – 2015 – 2016 o equivalente dichiarazione sostitutiva sul numero di occupati

Indicando con:

- $Va(2013)$, $Va(2014)$ e $Va(2015)$ rispettivamente il volume di affari negli ultimi tre anni di riferimento 2013 -2014 e 2015, desumibile dai documenti economici allegati all'istanza;
- $ULA(2013)$, $ULA(2014)$ e $ULA(2015)$ rispettivamente il numero di occupati negli anni di riferimento tra parentesi 2013 – 2014 e 2015

Vengono definiti i coefficienti:

k1 per l'incremento produttivo

$$k1 = Va(2014)/Va(2013) + Va(2015)/Va(2013)$$

k2 per l'incremento occupazionale

$$k2 = ULA(2014)/ULA(2013) + ULA(2015)/ULA(2013)$$

Verranno attribuiti i punteggi come segue:

in funzione del coefficiente k1 (max 5 punti):

- per k1 minore o uguale a 2: 0 punti
- per k1 maggiore o uguale a 3: 5 punti
- per k1 compreso tra 2 e 3: $5*(k1-2)$ punti

in funzione del coefficiente k2 (max 5 punti):

- per k2 minore o uguale a 2: 0 punti
- per k2 maggiore o uguale a 3: 5 punti
- per k2 compreso tra 2 e 3: $5*(k2-2)$ punti

La valutazione del requisito 2) sarà data dalla somma dei punteggi attribuiti in funzione dei coefficienti k1 e k2 (max 10 punti)

Nota: ai fini della definizione degli incrementi occorrono almeno 2 annualità consecutive - 2014-2015 - nel caso di imprese costituitosi dopo il 2013, per semplicità verrà fittiziamente considerato il dato del 2014, valido anche per il 2013

Requisito 3)

Per i contratti stipulati con realtà economiche del territorio del Comune di Camporotondo Etneo si farà riferimento all'ultimo triennio 2013-2014-2015;

Saranno considerati contratti o equivalenti ordinativi di importo superiore a €.10.000 dimostrabili attraverso le relative fatture.

Saranno attribuiti punti 3 per ogni contratto di cui sopra, fino a un massimo di punti 15.

Per ogni dipendente residente nel territorio comunale da almeno tre anni punti 1 fino a un massimo di punti 10

Requisito 4)

Indicando con ULA(2015) il numero di occupati nell'anno 2015, il punteggio massimo attribuibile è di 7 punti secondo il seguente criterio:

- per ULA(2015) minore o uguale a 5: punti 0
- per ULA(2015) maggiore o uguale a 20: punti 7
- per ULA(2015) compreso tra 5 e 20: punti
 $7*[ULA(2009) - 5]/15$

- L'istruttoria delle istanze pervenute sarà espletata dal Responsabile del Servizio a termini del Regolamento, il quale entro il termine di giorni 30 provvederà all'approvazione della graduatoria ed all'assegnazione provvisoria del capannone mediante notifica all'assegnatario.

La graduatoria che verrà redatta potrà essere utilizzata dall'Amministrazione proprietaria per dare corso all'affidamento di assegnazione di capannoni che si renderanno disponibili a qualunque titolo nel corso di validità della graduatoria predetta.

La validità della predetta graduatoria viene stabilita in anni uno e potrà eventualmente eccedere l'anno successivo alla sua redazione qualora l'Amministrazione in piena discrezionalità, dovesse decidere per la sua ulteriore vigenza in alternativa alla promozione di un nuovo bando, fino ad un massimo di anni tre.

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione secondo lo schema allegato, con le modalità previste dal Regolamento.

6. ALLEGATI

- Allegato 1 Planimetria
- Allegato 2 Schema di domanda
- Allegato 3 Schema di convenzione



**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
SETTORE LL.PP.
Alecci geom. Silvestro**