



COMUNE DI FLORESTA

Provincia Messina

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI N. 1, 2, 3,4 ALL' INTERNO DEL CAPANNONE "C" RICADENTI NELL'AREA DELLE "STALLE SOCIALI" IN C/DA PIANO MUSARRA DESTINATO AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI ALL' ART. 22 DELLA L.R. N. 71 DEL 27.12.1978 E SS.MM.II.

RESPONSABILE DELL'AREATECNICA

- Vista la delibera consiliare n. 8 del 10/03/2014 con la quale il consiglio comunale ha approvato la nuova destinazione d'uso dei due capannoni rimasti liberi a seguito delle nuove assegnazioni dei box agli allevatori locali dell'immobile denominato "Stalle Sociali" ricadente nell'area di c/da Musarra;
- Vista la determina dirigenziale n. 50 del 21/03/2014 con la quale è stato approvato lo schema di bando per l'assegnazione in locazione ed il relativo canone degli immobili destinati ad "attività produttive connesse alle attività agricole" ricadenti nell'area di C/da Piano Musarra;
- Evidenziato che gli immobili di cui sopra devono insediarsi attività volte alla valorizzazione, trasformazione e promozione dei prodotti del territorio;

RENDE NOTO

A tutte le ditte singole o associate, cooperative, residenti sul territorio di Floresta e/o i cui soci siano Florestani e che possono avanzare istanza per l'assegnazione degli immobili destinati ad attività produttive connesse alle attività agricole ricadente nell'area delle "stalle sociali" in C/da Piano Musarra.

• **CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili occupano una superficie coperta di circa mq. 272,00 ciascuno, identificati al Catasto Fg. 13 Part.IIe 357 CORPO "C" LOTTI 1, 2, 3, 4. Sono strutturalmente completi, ma privi di servizi, di uffici e di opere di primaria urbanizzazione.

In funzione delle esigenze e delle necessità funzionali alla attività da svolgervi, se richiesto dalla normativa vigente in materia, l'immobile dovrà essere rifinito e adeguato dallo stesso assegnatario, il quale avrà l'onere di acquisire, se necessario, i relativi pareri previsti dalla normativa vigente in materia.

• **CONCESSIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile nella sua interezza sarà dato in locazione per la durata di anni 9 + 9, rinnovabile.

Nel caso in cui si rendesse necessario realizzare qualsiasi intervento di adeguamento, gli stessi dovranno essere realizzati, a cura e spese del locatario, secondo le indicazioni fornite dall'ufficio comunale competente. E' vietata ogni forma di sublocazione da parte del locatario.

• **PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

I soggetti interessati all'assegnazione dell'immobile possono presentare istanza al Comune entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio dell' Ente.

Nel medesimo termini di cui al presente bando, con le stesse modalità, gli interessati possono presentare istanza e/o eventuali proposte progettuali sulle strutture suddette.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune o a mezzo servizio postale raccomandata A.R. o consegnate a mano presso l'ufficio protocollo comunale. Sul plico sigillato deve essere riportata la seguente dicitura: " *Bando per l'assegnazione in locazione degli immobili ricadenti nell'Area delle "stalle sociali" in C/da Piano Musarra, destinati ad attività produttive di cui all' art. 22 della L.R. n. 71 del 21/12/1978 e ss.mm. ii..* Il recapito del plico è a cura del concorrente.

• **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

All'istanza di cui sopra dovrà essere allegata, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, in caso di assegnazione dell'immobile, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente bando. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare e/o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
 - b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di data non inferiore a tre mesi, con vigenza e annotazione antimafia per le aziende già costituite o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'impegno ad iscriversi alla Camera di Commercio per le aziende di nuova costituzione.
 - c) Certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti del titolare dell'impresa e degli amministratori o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
 - d) Dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Bando;
 - e) Un piano di fattibilità o progetto esecutivo dell'intervento che si propone nel quale siano indicati:
- Tipologia produttiva (dettagliando e specificando l'oggetto della realizzazione);
 - Dimensionamento dell' attività;

- Eventuali altre informazioni ritenute utili.
 - f) Dichiarazione attestante la inesistenza di morosità nei confronti del Comune di Floresta e l'inesistenza di contenziosi per morosità con il Comune di Floresta.
E' inoltre indispensabile che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui ai successivi due punti.

- **PARAMETRI DI VALUTAZIONE**

Qualora si rendesse necessario procedere alla **formazione** della graduatoria, viene attribuito ai requisiti posseduti dall'impresa il seguente punteggio:

1. Trasferimenti, nell'area, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano di Floresta - **punti 2**;
2. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali rispetto alle attività preesistenti (costituiscono elementi di valutazione l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale a tempo indeterminato) - **punti 4**;
3. Consorzi di imprese o cooperative a maggioranza giovanile - **punti 4**;
4. Offerta migliorativa rispetto al canone fissato dall'Amministrazione – **punti 2**.

- **ATTO DI LOCAZIONE E CAUZIONE**

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta alla ditta richiedente, la quale, entro quindici giorni dal ricevimento, dovrà stipulare l'apposito contratto di locazione sottoscritto dal legale rappresentante del Comune e dal titolare o legale rappresentante della ditta assegnataria.

Decorso infruttuosamente il tempo di cui sopra, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione.

A garanzia di tutti gli obblighi e oneri contrattuali derivanti dalla locazione del rustico, l'impresa costituirà, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, una cauzione dell'importo pari al canone di due anni. Prima della stipula della convenzione, l'impresa dovrà stipulare una polizza assicurativa, a garanzia dell'immobile, contro incendi o scoppi e atti vandalici. Quest'ultima polizza deve essere stipulata per un importo pari al valore dell'immobile oggetto di locazione che verrà calcolato dall'ufficio tecnico comunale..

Prima della stipula della convenzione verrà redatto un verbale di consistenza dell'immobile con i relativi servizi, accessori e pertinenze.

Entro sei mesi dall'assegnazione dell'immobile l'impresa assegnataria dovrà, a proprie cure e spese, provvedere alla variazione catastale nell'ipotesi di migliorie planimetriche.

- **CANONE**

La locazione dell'immobile è subordinata al pagamento di un canone mensile e dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate.

Il suddetto canone è stato determinato, in considerazione della mancata rendita catastale relativa ai singoli capannoni e viste le quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio, il canone è determinato, nella misura di €/mq. 0.33

Tale canone sarà soggetto all'aggiornamento ISTAT.

La prima rata sarà versata alla stipula del contratto di locazione.

Nel caso di ritardato pagamento della rata del canone, il locatario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora calcolata secondo le modalità e nei termini previsti dalle leggi in vigore. Nel caso in cui il ritardo si protragga oltre il primo semestre, il contratto di locazione si intenderà risolto e verrà applicata quanto previsto nelle norme transitorie del presente bando.

- **NORME TRANSITORIE**

La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'apposito contratto. La locazione sancisce il diritto:

A.1. All'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, di un capannone con i servizi annessi;

A.2. Al mantenimento e godimento del capannone e delle relative pertinenze, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla convenzione.

Sono vietati, anche parzialmente, il comodato e la cessione a terzi della locazione. Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dal locatario per lo svolgimento dell'attività dallo stesso proposta in fase di assegnazione.

Il locatario non dovrà porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità per le quali l'immobile è stato realizzato. Inoltre dovrà essere garantito il buono stato di conservazione dell'immobile e delle pertinenze esclusive. In caso di accertata inosservanza, debitamente contestata al locatario, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa grave della parte conduttrice.

Alla scadenza della locazione, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune, libero di persone e cose, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava all'atto della consegna.

Ogni aggiunta, modifica, innovazione o cambiamenti di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dal Comune, dovranno essere ripristinati a cura e spese del locatario.

Nel caso di risoluzione del contratto, per i motivi sopra riportati o per rinuncia del locatario prima della scadenza, sarà trattenuta dal Comune la somma versata dal locatario a titolo di cauzione e saranno addebitati le spese di eventuali danni.