



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 – Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio

DETERMINAZIONE N. 08 DEL 08.03.2016

REGISTRO GENERALE N. 31 DEL 15/03/2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 CAPANNONI PRESSO L'AREA ARTIGIANALE DEL COMUNE DI RADDUSA.**

### **Il Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup> – Servizi Tecnici del Territorio**

**Premesso che:**

**Con** deliberazione di G.M. n° 181 del 21.11.2005, è stato approvato il progetto per la costruzione di 3 capannoni della zona Artigianale C\da San Nicola di Raddusa ;

**Che** la predetta opera è stata finanziata dall'Assessorato alla Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca con D.D.G. 2671/3S del 29.12.2005;

**Che** il Comune di Raddusa dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località " San Nicola";

**Che** l'Amministrazione Comunale con il presente avviso intende procedere alla locazione di n° 2 capannoni industriale o artigianale, ubicato all'interno del territorio comunale di Raddusa ;

**Con** deliberazione di C.C. n° 12 del 01.06.2015 è stato approvato il Piano delle Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008 – Approvazione anno 2015.

**Che** con deliberazione di C.C. n° 34 del 20.10.2014 è stato integrato il piano di valorizzazione consentendo la locazione dei beni ivi inclusi;

**Che** con la stessa delibera è stato dato mandato al responsabile dell'area tecnica di procedere con l'indizione di appositi avvisi pubblici, secondo le indicazioni del vigente regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n° 53 del 03.09.2009;

**Preso atto** che sono liberi n° 2 capannoni e che pertanto si può procedere con l'indizione di apposito avviso pubblico per la locazione così come integrato dalla deliberazione di cui sopra;

**Considerato** che si deve procedere alla locazione di n° 2 capannoni della zona Artigianale mediante la pubblicazione di un apposito bando:

**VISTO** il l'O.R.E.L. vigente in Sicilia :

per quanto sopra.

## DETERMINA

- 1) Di bandire il concorso per l'assegnazione in locazione di n° 2 capannoni ubicati all'interno dell'area Artigianale del Comune di Raddusa denominati : A-B;
- 2) Di approvare allo scopo l'allegato "Bando di gara"
- 3) Di diffondere il bando con pubblicazione all'Albo comunale on\_line e sul sito comunale istituzionale [www.comuneraddusa.gov.it](http://www.comuneraddusa.gov.it) e con affissione di locandine/manifesto nell'ambito del territorio comunale;
- 4) Di dare atto che il presente provvedimento è esecutivo e non necessita di visto di regolarità contabile, in quanto ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000, non si riscontrano nuovi impegni di spesa o diminuzioni di entrata

Raddusa,



Il Responsabile dell'Area 3<sup>^</sup>  
(Geom. Antonino Cicero)

Il responsabile del servizio finanziario per la regolarità contabile e per la copertura della spesa esprime parere favorevole.

Addi \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che copia conforme all'originale della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio a partire dal giorno 16/03/2015 per 15 gg. consecutivi.

Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

All. 2 { SCHEMA di DOMANDA)

Al Signor Sindaco  
Del Comune di Raddusa

**Oggetto: Richiesta per l'assegnazione di un Capannone presso l'Area Artigianale del Comune di Raddusa, giusta Determinazione del Responsabile dell'area n° 3.**

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ..... residente in ..... via .....  
il quale interviene nella qualità di ..... ( titolare, legale  
rappresentante, presidente ecc.) .....  
della ditta ..... con sede in via .....  
n° ....., iscritta all'Albo delle Imprese Artigiane di .....  
al n° ..... avente codice fiscale ..... e partita IVA n.....

**C H I E D E**

L'assegnazione di uno dei capannoni realizzati presso l'Area Artigianale di Raddusa, di cui alla determina del responsabile dell'area n° ..... del ..... e al relativo bando denominati A - B:

Consapevole del fatto che in caso di dichiarazione mendace, sarà passibile ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, delle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

**D I C H I A R A**

- 1) di essersi recato sui luoghi ove trovasi ubicati i capannoni in assegnazione e di aver preso conoscenza delle condizioni interne ed esterne degli opifici da assegnare, denominati "A" e "B", 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 senza alcuna riserva tutte le condizioni riportate nel Bando e in particolare quelle attinenti lo stato e l'idoneità dei luoghi, il 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 ciascuno degli immobili 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 Geom. Antonino Cicero di seguito riportati:

Capannone	Superficie lotto	Superficie coperta	Valore da garantire
A	3685	300	€ 114.300,00
B	3685	300	€ 114.300,00

6) di essere interessato alla locazione di un opificio secondo l'opzione:

*(barrare l'opzione desiderata a pena di esclusione è possibile indicare solo una scelta):*

- A - Esclusivamente opificio di superficie di 30mq;
- B - Esclusivamente opificio di superficie di 30mq;

Allega alla presente 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 su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento;

3) Certificazione attestante l'inesistenza di stato fallimentare e copia del Bilancio se in contabilità ordinaria, delle dichiarazioni IVA e delle dichiarazioni IRPEF dell'ultimo triennio (con ricevuta di presentazione telematica);

4) 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 Raddusa;

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 assegnatario di opificio presso l'Area Artigianale di Raddusa.

Si allega altresì copia del/dei documento/i di riconoscimento.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c.e.p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio

### **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE N° 2 CAPANNONI PRESSO L'AREA ARTIGIANALE DEL COMUNE DI RADDUSA**

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA N° 3**

**Che** con deliberazione di G.M. n° 181 del 21.11.2005, è stato approvato il progetto per la costruzione di 3 capannoni della zona Artigianale C.da San Nicola di Raddusa ;

**Che** la predetta opera è stata finanziata dall'Assessorato alla Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca con D.D.G. 2671/3S del 29.12.2005;

**Vista** la deliberazione di C.C. n° 12 del 01.06.2015 è stato approvato il Piano delle Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008 – Approvazione anno 2015.

**Che** con deliberazione di C.C. n° 34 del 20.10.2014 è stato integrato il piano di valorizzazione consentendo la locazione dei beni ivi inclusi;

**Considerato** che si deve procedere alla locazione di n° 2 capannoni della zona Artigianale mediante la pubblicazione di un apposito bando:

#### **RENDE NOTO**

- 1) Possono richiedere l'assegnazione in locazione dei capannoni, così come modificato ed integrato con delibera di C.C. n° 34 del 20.10.2014, tutti gli artigiani con requisiti di cui alla legge Regionale n° 3 del 18.02.1986 e successive modifiche, le cooperative, e la 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;
- 2) Non è ammessa, a pena di esclusione, per la partecipazione al bando per più di un capannone;
- 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 del piano d'impresa che accompagna l'istanza di partecipazione;
- 5) Il canone annuo per la locazione di ciascun immobile, è il seguente:  
€. 4.680.00 (aggiornamento ISTAT 2016) per capannone "A";  
€. 4.680.00 (aggiornamento ISTAT 2016) per capannone "B";

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.

Il canone di locazione dovrà essere versato presso la tesoreria Comunale in quote mensili anticipate.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMENDE 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 degli opifici da assegnare, denominati "A" e "B", dichiarando espressamente 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 in caso di aggiudicazione);
- 2) Di accettare incondizionatamente tutte le condizioni riportate nel bando e in particolare quelle attinenti il canone dei criteri per l'assegnazione prefissato dall'amministrazione Comunale ed dei criteri per l'assegnazione dei punteggi;
- 3) Di avere preso visione del regolamento per la concessione di opifici per insediamenti produttivi artigianali e di accettare 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 ciascuno degli immobili 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.



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria e c.p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio

Capannone	Superficie lotto	Superficie coperta	Valore da garantire
A	3685	300	€ 114.300,00
B	3685	300	€ 114.300,00

6) Di essere interessato alla locazione di un opificio sulla base della opzione che sarà indicata dalla ditta in fase di partecipazione, scelta fra la A). B) per come sopra indicato:

si precisa che l'opzione segnata dalla ditta non potrà essere in alcun modo modificata, una volta espressa nei documenti di partecipazione di gara, né durante le operazioni della graduatoria che si andrà a stilare.

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 della 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 2013-2014-2015, e su quella che 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 intendono utilizzare nel nuovo impianto, i tempi di attuazione del programma.
- 3) Le imprese di nuova costituzione dovranno presentare dettagliata sull'attività che si intende svolgere: in particolare dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza della manodopera che si presume di impiegare, in fase d'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 Raddusa .
- 6) Dichiarazione di non essere ad alcun titolo assegnatario di opificio presso l'area artigianale di Raddusa .

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 Raddusa in plico chiuso e sigillato, a mano o a mezzo servizio postale o mediante vettore autorizzato entro le ore 12.00 del giorno 18 APR. 2016 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 di n° 2 capannoni ( denominati rispettivamente "A" e "B" ) presso l'area Artigianale del Comune di Raddusa.

#### **DATI IDENTIFICATIVI DEI CAPANNONI DA ASSEGNARE IN LOCAZIONE**

Nella planimetria allegata sono identificati i capannoni "A" e "B" da assegnare :

Nella tabella sottostante sono riportati i dati identificativi e l'ammontare dei canoni di locazione annui relativi per ciascun capannone:

Capannone	Superficie lotto	Superficie coperta	Canone Annuale
A	3685	300	€ 4.680,00
B	3685	300	€ 4.680,00



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria e.p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 - Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio

### **Note:**

- 1) I capannoni verranno assegnati consentendo la libertà di scelta nei limiti della disponibilità connessa con la fase di assegnazione, applicando l'opzione prescelta dalla ditte riportata nello schema di domanda, secondo l'ordine decrescente a partire dal primo della graduatoria formulata.
- 2) Con la partecipazione alla selezione, l'impresa richiedente accetta incondizionatamente l'ammontare del canone annuo prestabilito dall'amministrazione comunale per ciascun capannone:
- 3) La relativa graduatoria ha validità fino ad esaurimento della stessa e comunque nei limiti di quanto stabilito al successivo punto 5):
- 4) Resta inteso che ciascuna impresa non può avere assegnato più di un opificio.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DEI REQUISITI E FORMULAZIONE DELLA

### GRADUATORIA

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) Titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi.	Max 10 punti
2) Trasferimenti, nell'Area Artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano.	Max 10 punti
3) Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali.	Max 10 punti
4) Sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale e residente.	Max 25 punti
5) Imprese che, in relazione alla superficie da occupare, occupano il maggior numero di adetti.	Max 7 punti

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

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Criteri di valutazione per ciascun requisito.

### **Requisito 1)**

Il titolare dell'Impresa Richiedente dovrà dimostrare di essere proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area artigianale: saranno valutate le aree cedute volontariamente all'amministrazione:

il punteggio massimo attribuibile è di 10 punti, secondo il criterio seguente:

- a) Punti =0: quando il titolare dell'impresa non risulta essere proprietario di aree espropriate;
- b) Punti = tra 0 e 10: quando il titolare dell'impresa risulta essere stato proprietario di aree espropriate per una estensione inferiore a mq. 2500 (punti assegnati proporzionalmente all'area espropriata: indicando con A l'area espropriata in mq, il Punteggio P attribuito sarà :  $P = 10 * A / 2500$ ).
- c) Punti = 10: quando il titolare dell'impresa risulta essere stato proprietario di aree espropriate per una estensione maggiore o uguale a mq 2500.

### **Requisito 2)**

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 ( Comune di Raddusa ).

### **Requisito 3)**

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

1) Parametri:

- a) Volume di affari - quadro iva -VI: 23 per anni 2013 – 2014 -2015.
- b) Numero degli occupati in termini U.L.A ( unità lavorative -anno)per gli ultimi tre anni, sommando per ciascun anno di riferimento il numero degli occupati a tempo pieno per



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/c p. 15897952

Cod. Fisc.: 82001950870

Tel.: +39 95 667181 Fax: +39 95 667181

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio

L'intero anno, a quello degli stagionali e degli occupati e 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 de essa forniti.

### 2) Documenti:

- a) Dichiarazione dei redditi: unico 2013 (redditi 2012), unico 2014 (redditi 2013), unico 2015 (redditi 2014);
- b) Libro matricola per gli anni di riferimento 2013 -2014 – 2015 o equivalente dichiarazione sostitutiva sul numero di occupati:

indicando con:

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

Vengono definiti coefficienti:

K1 per l'incremento produttivo:

$$a) K1 = \frac{Va(2013) + Va(2014) + Va(2015)}{Va(2013)}$$

K2 per l'incremento occupazionale:

$$a) K2 = \frac{ULA(2013) + ULA(2014) + ULA(2015)}{ULA(2013)}$$

Verranno attribuiti i punteggi come segue:

in funzione del coefficiente K1 ( max 5 punti):

- a) Per K1 minore o uguale a 2: 0 punti;
- b) Per K1 maggiore o uguale a 3 5 punti;

c) Per K1 compreso tra 2 e 3  $= 5*(K1-2)$  punti

in funzione del coefficiente K2 ( max 5 punti):

a) Per K2 minore o uguale a 2: = 0 punti:

b) Per K2 maggiore o uguale a 3 = 5 punti:

c) Per K2 compreso tra 2 e 3  $= 5*(K1-2)$  punti

La valutazione del requisito 3) sarà data la somma dei punteggi attribuiti in funzione dei coefficienti K1 e K2 ( max 10 punti) :

nota: ai fini delle definizioni degli incrementi occorrono almeno 2 annualità consecutive 2014 – 2015 nel caso di imprese costituitosi dopo il 2013, per semplicità fittiziamente considerato il dato del 2014 valido anche per il 2013:

#### **Requisito 4**

Per i contratti stipulati con realtà economiche del territorio del comune di Raddusa si farà riferimento all'ultimo triennio 2013 - 2014 -2015:

Saranno considerati i contratti o equivalenti ordinativo di importo superiore a €. 10.000,00 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 5**

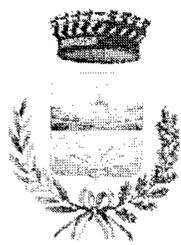
Indicando con ULA (2015) il numero di occupati nell'anno 2015, il punteggio massimo attribuibile è di 7 punti secondo il seguente criterio:

a) Per ULA (2014) minore o uguale a 4: = 0 punti:

b) Per ULA (2014) maggiore o uguale a 20 = 7 punti:

c) Per ULA (2014) compreso tra 5 e 20  $= 7*(ULA(2) -5) = 15$  punti

5) L'istruttoria delle istanze pervenute sarà espletata dal responsabile del servizio, il quale entro il termine di giorni 45 provvederà all'approvazione della graduatoria ed all'assegnazione provvisoria dei capannoni mediante notifica agli assegnatari utilmente collocati in



# COMUNE DI RADDUSA

Provincia di Catania

Servizio di Tesoreria c/e p. 15897952

Tel.: +39 95 667181 - Fax: +39 95 667181

Cod. Fisc.: 82001950870

Via Asilo Nido, 5 - 95040 Raddusa (CT)

## AREA 3 – Servizi Tecnici del Territorio

graduatoria.

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.

L'eventuale rinuncia, nel caso di disponibilità di opifici, nel rispetto dell'opzione indicata dalla ditta nello schema di domanda presentato, comporterà l'esclusione automatica e definitiva della ditta stessa dalla graduatoria finché vigente.

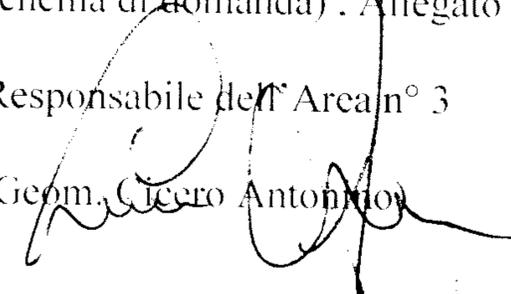
La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione secondo lo schema allegato.

### Allegati

Allegati 1: (planimetria). Allegato 2: ( schema di domanda) . Allegato 3: (schema di convenzione).

Il Responsabile dell'Area n° 3

( Geom. Cicero Antonio)

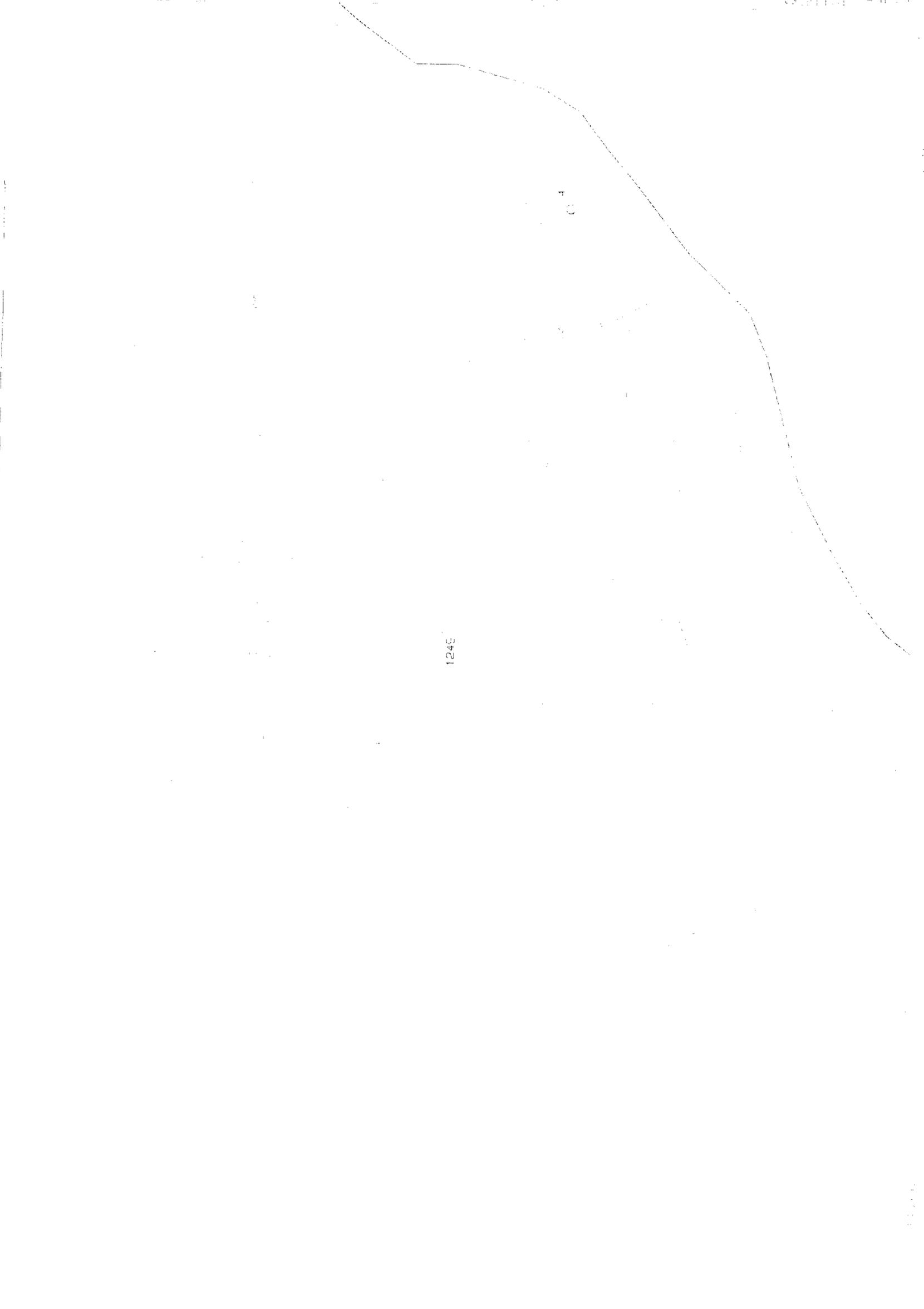


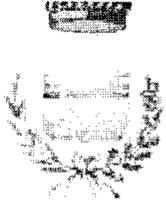
ASST. SEC. OF TREAS.

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE TREASURY

OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY FOR TECHNICAL ASSISTANCE

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE TREASURY





# **COMUNE DI RADDUSA**

**(Provincia di Catania)**

Servizio tesoreria c.e.p. 15897952

Tel. 095/662323, 095/662060, 095667178, fax 095/662982.

Cod. Fisc. 82001950870

C.a.p. 95040

**AREA N.3 SERVIZI TECNICI DEL TERRITORIO**

**SCHEMA CONVENZIONE – CONTRATTO**

**LOCAZIONE CAPANNONI ED UFFICI NELLA ZONA**

**ARTIGIANALE**

REP. NR. \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE-CONTRATTO PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI LOCAZIONE DI N.2 CAPANNONI PER OPIFICIO ARTIGIANALE CONTRADDISTINTO IN PLANIMETRIA CON IL N. \_\_\_\_\_ E, N. \_\_\_\_\_ UBICATO NELL'AREA ARTIGIANALE IN LOCALITA' "SAN NICOLA" DEL COMUNE DI RADDUSA.**

**REPUBBLICA ITALIANA - REGIONE SICILIANA.**

L'anno..... addi .....del ..... mese di ..... nella sede Municipale, avanti di me, .....

Segretario Comunale Capo, obbligato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Raddusa, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai signori comparenti, tra loro d'accordo e con il mio consenso, in conformità di legge, sono personalmente comparsi:

- da una parte, il .....nato a .....il ..... ed ivi residente, nella sua qualità di Sindaco del Comune di Raddusa. Cod. Fisc.....: il quale dichiara d'intervenire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta:

- dall'altra parte, il ..... nato il..... C.F.:..... il quale interviene nella qualità di legale rappresentante della .....- C.F. e p. I.V.A..... inserita alla C.C.I.A.A. di ..... registro delle imprese al numero..... e dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse della ditta ..... che a tal riguardo rappresenta:

- Detti comparenti, aventi i requisiti di legge, della cui identità personale io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo.

**P R E M E T T O N O**

- che il Comune di Raddusa è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località " San Nicola":

- che con deliberazione di C.C. nr 34 del 20.10.2014, è stata integrata la deliberazione di C.C. n° 11 del 26.05.2015 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, prevedendo anche la locazione dei beni in questione:

Che dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia dell'Entrate veniva determinato, per il periodo 2016-2020, il canone annuo relativo alla locazione degli opifici realizzati nella zona artigianale, nell'importo di €. 1,30 al mq;

- che con Determinazione del Responsabile n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva venivano approvati i criteri di locazione dei locali destinati ad uffici siti nel centro servizi della zona artigianale alle ditte imprese già regolarmente insediate;

- che il sig. .... nella qualità di ..... della ditta impresa società, con sede in .....(.....). Via.....

..... n..... ha presentato istanza, acquisita al protocollo di questo Comune al nr.....

del ..... con cui chiedeva l'assegnazione di n. 01 capannone da adibire all'attività di:

.....;

- che con Determina del responsabile n..... del.....( Allegato "A" ), è stato individuato, per l'assegnazione in locazione alla suddetta ditta, un capannone di mq 300.

per l'insediamento di una impresa operante nel settore..... per la produzione e la vendita di.....;

### **PREMESSO QUANTO SOPRA**

Le Parti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, convengono e stipulano quanto segue:

### **TITOLO I**

#### **GENERALITA' ED OGGETTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

##### **Art. 1 – Soggetti ed oggetto della locazione**

Il Comune di Raddusa, in persona del Sindaco, concede, fin d'ora, alla.....  
..... che, come sopra rappresentata, accetta in locazione:.....

a ) n.....capannone di mq.....nella Zona Artigianale del Comune di Raddusa riportato nel N.C.T. al foglio..... particella..... intestata al Comune di Raddusa , località "San Nicola". Detto capannone è quello individuato al n. \_\_\_\_\_ - comparto n. -- Settore ..... nella planimetria, vistata dall'Ufficio Tecnico, che, sottoscritta dai componenti e da me ufficiale rogante, viene allegata al presente atto sotto la lettera (B).

b ) Ufficio per complessivi mq. \_\_\_\_\_, siti al \_\_\_\_\_ del Centro servizi contraddistinti in planimetria come: " \_\_\_\_\_ ", alle condizioni tutte previste nei criteri approvati con le citate della determinazione del Responsabile n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, della zona artigianale del Comune di Raddusa.

I locali adibiti ad uffici assegnati con il presente atto sono quelli colorati in rosso nella planimetria che, sottoscritte dalle parti e da me ufficiale rogante, vengono allegate al presente atto sotto le lettere "C".

La locazione del capannone si intende estesa anche all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti all'attività produttiva.

Si precisa che, a fine locazione, il locatario dovrà ripristinare, a richiesta del Sindaco, lo stato dei luoghi interni ed esterni allorché per necessità funzionali, abbia dovuto apportare modifiche regolarmente autorizzate.

### **Art. 2 prescrizioni e modalità di carattere generale**

La locazione, come sopra indicata, è esercitata nei limiti e con le modalità fissate dalle deliberazioni menzionate e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione ai fini di attività produttive artigianali/industriali di un capannone con eventuali annessi.
- al mantenimento e godimento degli impianti e relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente Convenzione.
- Tutti gli spazi, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nel presente contratto.
- Gli aspetti pattizi non previsti dal citato regolamento di assegnazione sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contemplate nel capo II della legge 27.7.1978, n. 392.

## **TITOLO II**

### ***DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO – SANZIONI – DURATA DELLA LOCAZIONE***

#### **Art. 3 – Determinazione del canone di locazione – Modalità di pagamento**

Il corrispettivo della locazione di ciascun capannone di cui al succitato art. 1, in conformità della determina del Responsabile n. .... esecutiva, resta convenuto e determinato, per i primi cinque anni, nel modo seguente

Per il capannone di cui all'art.1 ) lettera a) €/mq \_\_\_\_\_ ( mq. \_\_\_\_\_ x €. \_\_\_\_\_ =  
€ \_\_\_\_\_ )

1° anno ( riduzione \_\_\_\_\_ % ) = €. \_\_\_\_\_ :

2° anno ( riduzione \_\_\_\_\_ % ) = €. \_\_\_\_\_ :

3° anno ( riduzione \_\_\_\_\_ % ) = €. \_\_\_\_\_ :

4° anno ( riduzione \_\_\_\_\_ % ) = €. \_\_\_\_\_ :

5° anno ( riduzione \_\_\_\_\_ % ) = €. \_\_\_\_\_ :

6° anno ( riduzione 0% ) = €. \_\_\_\_\_ ed è soggetto a successiva rideterminazione, da pagarsi a cura del locatario nelle casse della tesoreria comunale in quote bimestrali anticipate il cui versamento dovrà essere effettuato improrogabilmente entro la prima settimana di ogni bimestre di riferimento, con l'obbligo del locatario di trasmettere copia del versamento entro la prima settimana del bimestre all'Ufficio Attività Produttive, che ha l'obbligo di attuare quanto previsto dall'art.10 del regolamento comunale per l'assegnazione dei Lotti e dei Capannoni.

Preso atto:

- che, a norma del vigente regolamento per la concessione in locazione dei capannoni, il locatario è in regola con il seguente pagamento.

a) - Versamento 1<sup>a</sup> rata per un importo complessivo di €....., mediante ( bonifico o altro...) per canone semestrale che gli vengono assegnati con il presente atto, le cui copie trovansi agli atti di questo Comune. Detto corrispettivo di locazione va pagato a cura del locatario nelle Casse della Tesoreria Comunale, in quote semestrali anticipate, il cui versamento dovrà avvenire improrogabilmente entro il 1° mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

#### **Art. 4 – Sanzioni per eventuali ritardi e per inadempienze nel pagamento del canone di locazione**

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il locatario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un interesse di mora calcolato secondo le modalità e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge. Ove il ritardo superi il primo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata bimestrale, il Sindaco potrà procedere alla risoluzione della convenzione-contratto per colpa e in danno del locatario.

#### **Art. 5 – Durata e rinnovazione della locazione**

La locazione avrà la durata di anni sei e la convenzione-contratto, successivamente, si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni.

Il rinnovo del contratto di locazione non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, da comunicare all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza.

È in facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, a condizione che ne venga dato avviso, a mezzo lettera raccomandata, almeno sei mesi prima e che sia in regola con il pagamento del canone.

Qualora il locatario intenda lasciare libero l'opificio in locazione contemporaneamente o comunque prima della scadenza dei sei mesi, decorrenti dalla data di accoglimento dell'istanza finalizzata ad ottenere la rescissione del contratto di locazione, lo stesso dovrà costituire deposito intestato al Comune di Raddusa, mediante idoneo versamento per un importo pari ai canoni corrispondenti alle sei mensilità.

Detto deposito verrà, in tutto o in parte, restituito al locatario, che lo ha effettuato, qualora il Comune, avuti gli opifici nella piena disponibilità, riuscisse a locarli prima della scadenza del semestre e comunque nei limiti delle somme effettivamente incassate dal Comune stesso.

#### **Art. 6 – Aggiornamento quinquennale del canone**

Il canone di locazione è soggetto ad aggiornamento quinquennale secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono.

#### **Art. 7- Prescrizione per l'uso dell'immobile**

L'Immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal locatario.

#### **Art. 8 – Obblighi generali**

Il locatario si obbliga a non porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

In caso di accertata inosservanza il locatario decade dalla concessione con la conseguente estinzione del diritto di locazione.

Il locatario, compatibilmente col proprio piano occupazionale e con le esigenze di reperire manodopera attraverso il ricorso al mercato del lavoro, **si impegna a che le richieste di assunzione siano prevalentemente e comunque per una quota maggioritaria rivolte all'offerta locale di manodopera, anche attraverso programmi formativi tendenti ad adeguare detta offerta alle esigenze funzionali della ditta/impresa/società locataria.**

Il locatario, prima della firma della convenzione-contratto, ha stipulato apposite polizze assicurative contratte a favore del Comune di Raddusa a garanzia degli immobili oggetto dello stesso contratto, contro incendi ed atti vandalici e per consentire al Comune, nel caso di interruzione del rapporto per qualsiasi motivo, il ripristino degli immobili e dei luoghi.

Dette polizze n. \_\_\_\_\_, agenzia gen. \_\_\_\_\_ star \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ agenzia gen. - star \_\_\_\_\_, rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla sub agenzia " \_\_\_\_\_ " di \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, somma garantita complessivamente €. \_\_\_\_\_ in relazione al capannone ed ai locali adibiti ad uffici assegnati ( All. "D" ), e "E" ).

#### **Art.9- Stato di manutenzione – Obblighi**

Il locatario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione secondo gli standards correnti, tutte le parti del fabbricato ed i servizi interni dell'annessa area di pertinenza, nonché curare adeguatamente le piante site all'interno dell'area di pertinenza dell'opificio, la manutenzione ordinaria dell'opificio e dell'area di pertinenza è posta a carico del locatario.

L'immobile viene locato in ottime e perfette condizioni anche in tutte le sue particolarità, come da verbale che andrà redatto in contraddittorio al momento della consegna dei locali oggetto della presente convenzione e nelle medesime condizioni il conduttore si impegna a riconsegnarlo al termine della locazione.

Al fine di accertare il buono stato di conservazione dell'immobile locato, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di disporre, in qualunque momento, visite di accertamento da parte dei propri tecnici.

In caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al conduttore, l'Amministrazione comunale, su proposta del Sindaco, potrà, con deliberazione giuntalesca, procedere alla risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa della parte conduttrice.

La contestazione sarà effettuata con lettera raccomandata a.r., assegnando al conduttore un termine massimo di trenta giorni per presentare le proprie giustificazioni.

Alla scadenza della locazione, o in caso di risoluzione del contratto, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune liberi e vuoti di persone e cose. Ogni aggiunta, modifica, innovazione o cambiamento di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dall'Ufficio tecnico comunale, comporteranno il risarcimento dei danni ai sensi dell'art.1456 del codice civile.

È vietato alla parte conduttrice salvo il preventivo consenso della parte locatrice:

- a. utilizzare ai fini residenziali i locali ceduti in locazione per lo svolgimento delle attività produttive;
- b. gettare immondizia od altri oggetti di rifiuto nell'area di pertinenza dell'opificio, i, nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze.

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente dal conduttore per lo svolgimento dell'attività produttiva dallo stesso esercitata e dichiarata.

Sono, altresì, vietati il comodato e la cessione della locazione, anche se parziali.

**Art. 10 – Ulteriori sanzioni a carico del conduttore per inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione**

La violazione degli obblighi previsti nel contratto di locazione determinerà, in aggiunta alle eventuali sanzioni penali, civili o amministrative previste dalle leggi vigenti, disposizioni legislative o regolamentari, anche l'applicazione delle seguenti sanzioni

a. ) la decadenza della locazione qualora:

- si verificano, nell'impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statutari;

- il locatario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.

b. ) l'applicazione, nei confronti del locatario, di una pena pecuniaria rapportata all'importo delle opere abusivamente eseguite o all'entità e gravità delle violazioni commesse.

Per la valutazione delle opere contestate, il Sindaco può avvalersi della consulenza dell'Ufficio tecnico comunale o di tecnici esterni appositamente incaricati.

Le sanzioni di cui al punto a) e b) possono essere cumulabili.

- La decadenza della locazione deve essere dichiarata, con propria determinazione, dal Sindaco, il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

**Art. 11 – Varie e finali**

Le spese occorrenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono tutte a totale carico della parte locataria, la quale può avvalersi delle agevolazioni fiscali previsti al riguardo.

Quant'altro non espressamente previsto è regolato dalle vigenti disposizioni di legge in materia, emanate o da emanare.

Le Parti eleggono domicilio: il Comune di Raddusa presso la casa comunale, via Garibaldi n° 2, e la parte conduttrice nell'immobile locatole, sito in località "San Nicola".

Le spese del presente contratto, copie occorrenti, diritti, registrazione ed altro, come detto in precedenza, sono per intero a carico della parte locataria, la quale dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

Le Parti rinunciano alla lettura degli Allegati che dichiarano di conoscere integralmente.

È richiesto, io Segretario rogante ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto, su carta resa legale, a mia direzione da personale di mia fiducia, del quale ho dato lettura senza gli Allegati, stante la rinuncia che precede, alle parti comparenti che, da me espressamente interpellate, hanno dichiarato essere il tutto conforme alla loro volontà ed, approvandolo meco, lo sottoscrivono.

Esso consta di numero..... facciate interamente dattiloscritte e fin qui della ..... oltre la presente menzione e le firme.

**IL RAPPRESENTANTE DELL'ENTE**

IL RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA

IL SEGRETARIO COMUNALE