



COMUNE DI CONZA DELLA CAMPANIA

PROVINCIA DI AVELLINO
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PARTITA IVA 00232380642
83040 PIAZZA MUNICIPIO, N° 1 - TEL. 0827 39013 - FAX 0827
39380

WWW.COMUNE.CONZADELLACAMPANIA.AV.IT

E-MAIL: CONZACAMPANIA@LIBERO.IT

AREA TECNICA

PROT. 2963

Conza della Campania, 30/04/2024

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI DELL'INCUBATORE DI IMPRESE NELL'AREA P.I.P.

**TERMINE PER LA RICEZIONE DELLE
RICHIESTE: 21/05/2024 ore 12:00**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la disponibilità di locali per intraprendere delle iniziative imprenditoriali nel comune di Conza della Campania e la difficoltà nel reperire spazi adeguati, in esecuzione:

- della Deliberazione di C.C. n. 30 del 29.10.2020 avente ad oggetto "ABROGAZIONE REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 19 DEL 29.11.2011 E APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOCALI DELL'INCUBATORE DI IMPRESE SITO IN AREA PIP LOCALITA' PESCARA";
- della Deliberazione di C.C. n° 35 del 30.11.2020 avente ad oggetto "ABBOGAZIONE REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 15 DEL 13.06.2012 E APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOCALI DELL'INCUBATORE DI IMPRESE SITO IN AREA P.I.P. LOCALITA' PESCARA – LOCALI DIREZIONALI".

RENDE NOTO

che il giorno 28/05/2024 alle ore 9:00 con continuazione, presso la sede comunale di Conza della Campania sita in P.zza Municipio n. 1 – 2° piano Area Tecnica - si procederà alla valutazione ed ammissione delle richieste, con le modalità di cui all'art. 13 dei Regolamenti di cui alla delibera di C.C. n. 30 del 29.10.2020 e delibera di C.C. n. 35 del 30.11.2020, per la locazione di:

- locale da 128,30 mq destinato all'insediamento di nuove attività artigianali indicato con la sigla **I4**;
- locali da 125 mq all'interno dell'edificio direzionale dell'incubatore di imprese al piano terra indicato con la sigla **PT2**;
- locale da 145 mq all'interno dell'edificio direzionale dell'incubatore di imprese al piano primo indicato con la sigla **PP1**.

Gli immobili sono concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta

ART. 1 – PREMESSA

Il Comune di Conza della Campania dispone di un immobile nell'area P.I.P. località Pescara realizzato allo scopo di favorire l'insediamento di nuove entità imprenditoriali e/o facilitare il processo di sviluppo o innovazione delle stesse:

L'Incubatore d'impresa è un complesso immobiliare organizzato per rendere servizi e spazi principalmente alle imprese che si insediano al suo interno al fine di:

- stimolare la nascita di idee imprenditoriali innovative;
- agevolare lo sviluppo e la competitività di imprese esistenti;
- creare una solida rete di imprese integrate;
- favorire il consolidamento di una cultura imprenditoriale attraverso la creazione e lo sviluppo di impresa;
- valorizzare le potenzialità di giovani e di ricercatori pronti ad attivarsi su percorsi imprenditoriali;
- favorire l'occupazione;
- sostenere l'economia locale;
- promuovere specifici settori produttivi e di servizi.

ART. 2 - DESTINATARI

Sono destinatarie del presente Avviso pubblico, le **Piccole e Medie Imprese (PMI) anche in forma cooperativa**, costituite a norma di legge, operanti nel **settore della produzione di beni o della fornitura di servizi**.

Le imprese ammesse all'assegnazione in via prioritaria sono quelle dell'artigianato locale, quelle di nuova costituzione e quelle che intendono ampliare l'attività già esistente, le aziende che trasformano prodotti locali, aziende sub-fornitrici di quelle già esistenti e le aziende che si avvalgono di tecnologia avanzata e ad alto contenuto professionale.

La concessione ha lo scopo di favorire l'insediamento di nuove entità imprenditoriali e/o facilitare il processo di sviluppo o innovazione di attività già esistenti del settore tessile e calzaturiero, di attività di servizio alle persone ed alle imprese, di attività direzionali e complementari, di attività di logistica e di commercializzazione di prodotti locali, e di aziende che effettuano forniture di prodotti per attività di servizio e di prodotti dell'industria, nonché attività di vendita di materiali e utensileria sia per le attività artigianali esistenti nel PIP di Conza sia per il mercato del territorio.

ART. 3 - SPAZI OFFERTI

L'Incubatore d'impresa è insediato presso l'area P.I.P. del Comune di Conza della Campania (AV) e gli spazi (locali) oggetto del presente bando sono i seguenti:

Locale dell'incubatore di imprese al piano terra indicato con la sigla **I4** di mq 128,30;

Locali all'interno dell'edificio direzionale dell'incubatore di imprese al piano terra indicati con la sigla **PT2** di circa mq 125 con servizi igienici;

Locali all'interno dell'edificio direzionale dell'incubatore di imprese al piano primo indicati con la sigla **PP1** di circa mq 145 con utilizzo di servizi igienici in comune con l'adiacente sala conferenze;

Lo spazio a disposizione degli operatori economici sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con la destinazione d'uso prevista.

ART. 4 - CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE

Il corrispettivo per concessione in locazione del locale e delle aree pertinenziali è definito in base ai seguenti parametri:

Modulo **I4** - mq 128,30 - **€ 150,00** mensili. (come stabilito dalla Deliberazione di C.C. n 30 del 29.10.2020);

Modulo **PT2** – mq 125,00 - **€ 187,50** mensili (€ 1,50/mq come stabilito dalla Deliberazione di C.C. n 35 del 30.11.2020)

Modulo **PP1** – mq 145,00 (servizi igienici al 50%) - **€ 217,50** mensili (€ 1,50/mq come stabilito dalla Deliberazione di C.C. n 35 del 30.11.2020).

I pagamenti vanno corrisposti mediante versamento mensile anticipato.

ART. 5 - PERMANENZA NELL'INCUBATORE D'IMPRESA

La durata della concessione per il locale **I4** è fissata in anni cinque con diritto di recesso anticipato da parte del concessionario. Il contratto potrà essere rinnovato previa richiesta scritta da parte del concessionario prodotta quattro mesi prima e autorizzato nei modi di legge da parte dell'Ente, rinnovabile la prima volta con aggravio del 20% annuo/composto del canone di locazione **€ 180,00/360,00 + indicizzazione ISTAT annuale** e successivamente sarà possibile rinnovare la concessione adeguando il canone di locazione al valore di mercato per locali produttivi nel comune di Conza della Campania calcolato attraverso le tabelle OMI.

La durata della concessione per i locali **PT2, PP1** è fissata in anni cinque con diritto di recesso anticipato da parte del concessionario. Il contratto potrà essere rinnovato previa richiesta scritta da parte del concessionario prodotta quattro mesi prima e autorizzato nei modi di legge da parte dell'Ente, rinnovabile la prima volta con aggravio del 20% annuo/composto del canone di locazione + indicizzazione ISTAT annuale e successivamente sarà possibile rinnovare la concessione adeguando il canone di locazione al valore di mercato per locali direzionali nel comune di Conza della Campania calcolato attraverso le tabelle OMI.

ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE

Gli operatori economici che intendono ottenere in concessione d'uso temporaneo gli spazi di cui all'art. 3, debbono presentare domanda in carta semplice al Sindaco, utilizzando l'allegato modello **F**, entro il **21/05/2024 ore 12:00**. La domanda ed allegati deve essere presentate esclusivamente mediante **posta elettronica certificata**, sottoscritta dal legale rappresentante e con allegata copia fotostatica di un documento valido di identità del sottoscrittore, all'indirizzo di posta elettronica certificata utc.conza@asmepec.it

I partecipanti al presente bando dovranno rilasciare in favore dell'ente proprietario, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari a 2 (due) mensilità. La cauzione, **da allegare alla domanda**, può essere presentata mediante assegno circolare, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro e della Programmazione economica.

La fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma c.c.);
 - b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 c.c.;
 - c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
 - d) l'impegno del fidejussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.
- Nell'evenienza che l'assegnatario non accetti di sottoscrivere il contratto, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito. La cauzione provvisoria pari a due rate mensili equivale alla cauzione definitiva in caso di aggiudicazione.

ART. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

La graduatoria di assegnazione sarà formulata sulla base del possesso dei criteri, dei requisiti prescritti per partecipare al bando secondo quanto stabilito dai Nuovi Regolamenti per l'assegnazione e gestione dei locali dell'incubatore di imprese approvato con delibera di C.C. n° 30 del 29/10/2020 e delibera di C.C. n° 35 del 30/11/2020.

ART. 8 – ESAME DELLE DOMANDE

Le suddette domande saranno esaminate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale stilerà una graduatoria degli aventi diritto. Il Dirigente competente provvederà a comunicare

l'assegnabilità del locale, secondo l'ordine della graduatoria di cui sopra. L'assegnatario avrà tempo dieci giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione di assegnabilità, o dal termine in essa indicato, per esplicitare la propria scelta nei modi previsti nel bando, pena la decadenza dalla graduatoria.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

Il concessionario dovrà insediare l'attività produttiva entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di concessione, pena la decadenza del diritto alla concessione dei locali e la conseguente invalidità del contratto accessorio con immediata restituzione dei locali concessi.

Il concessionario è tenuto a:

- mantenere in condizioni di normale usura il locale e quant'altro fornito;
- pagare il canone ed ogni altra competenza nel pieno rispetto del contratto di prestazione sottoscritto;
- consentire l'accesso al personale incaricato dal Comune per le visite e i sopralluoghi nelle aree, impianti o locali oggetto di eventuale intervento;

ART. 10 - CONTRATTO

La stipula del contratto per la concessione in uso temporaneo dei locali assegnati all'operatore economico avverrà entro dieci giorni dalla richiesta del Comune.

Il mancato rispetto dei termini per la sottoscrizione del contratto o dei contenuti dello stesso da parte dell'operatore economico assegnatario, fatte salve cause di forza maggiore non dipendenti dalla stessa, comporteranno la revoca della concessione.

L'assegnatario si impegna a realizzare a proprio carico tutte le opere di allacciamento alle pubbliche utenze, nonché ogni altra opera necessaria per l'ottenimento dell'agibilità dell'impianto produttivo a norma delle leggi e regolamenti vigenti.

E' facoltà del Concessionario recedere anticipatamente dalla concessione mediante informativa al Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevuta.

ART. 11 - REVOCA DEL CONTRATTO

La revoca del contratto potrà essere determinata, previa analisi da parte del concessionario, nei seguenti casi:

1. qualora il beneficiario abbia sottoscritto dichiarazioni, prodotto documenti o effettuato comunicazioni non veritiere;
2. in caso di cessazione dell'attività;
3. qualora il beneficiario modifichi i locali assegnati senza la preventiva autorizzazione;
4. qualora il beneficiario non rispetti le condizioni inserite nel contratto;

E' riservata al Comune la facoltà di recesso anticipato della concessione per altri gravi inadempimenti ivi compreso la mancanza del pagamento del canone di fitto da oltre tre mesi.

ART. 12 - NORME DI RINVIO

Per quanto non stabilito nel presente bando si rinvia ai "Nuovi Regolamenti per l'assegnazione e gestione dei locali dell'incubatore di imprese sito in area P.I.P. località Pescara" approvati con delibera di C.C. n° 30 del 29/10/2020 e delibera di C.C. n° 35 del 30/11/2020.

ART. 13 - PRIVACY

Tutti i dati e le informazioni saranno trattati ai sensi della vigente normativa sulla privacy per le sole finalità relative al concorso.

PER CHIARIMENTI E SOPRALLUOGHI

Per richiesta di chiarimenti scrivere a: ufficiotecnico@comuneconzadellacamapania.it indicando nell'oggetto: "Avviso Incubatore" oppure telefonare al seguente recapito 0827 39013 per fissare un appuntamento.

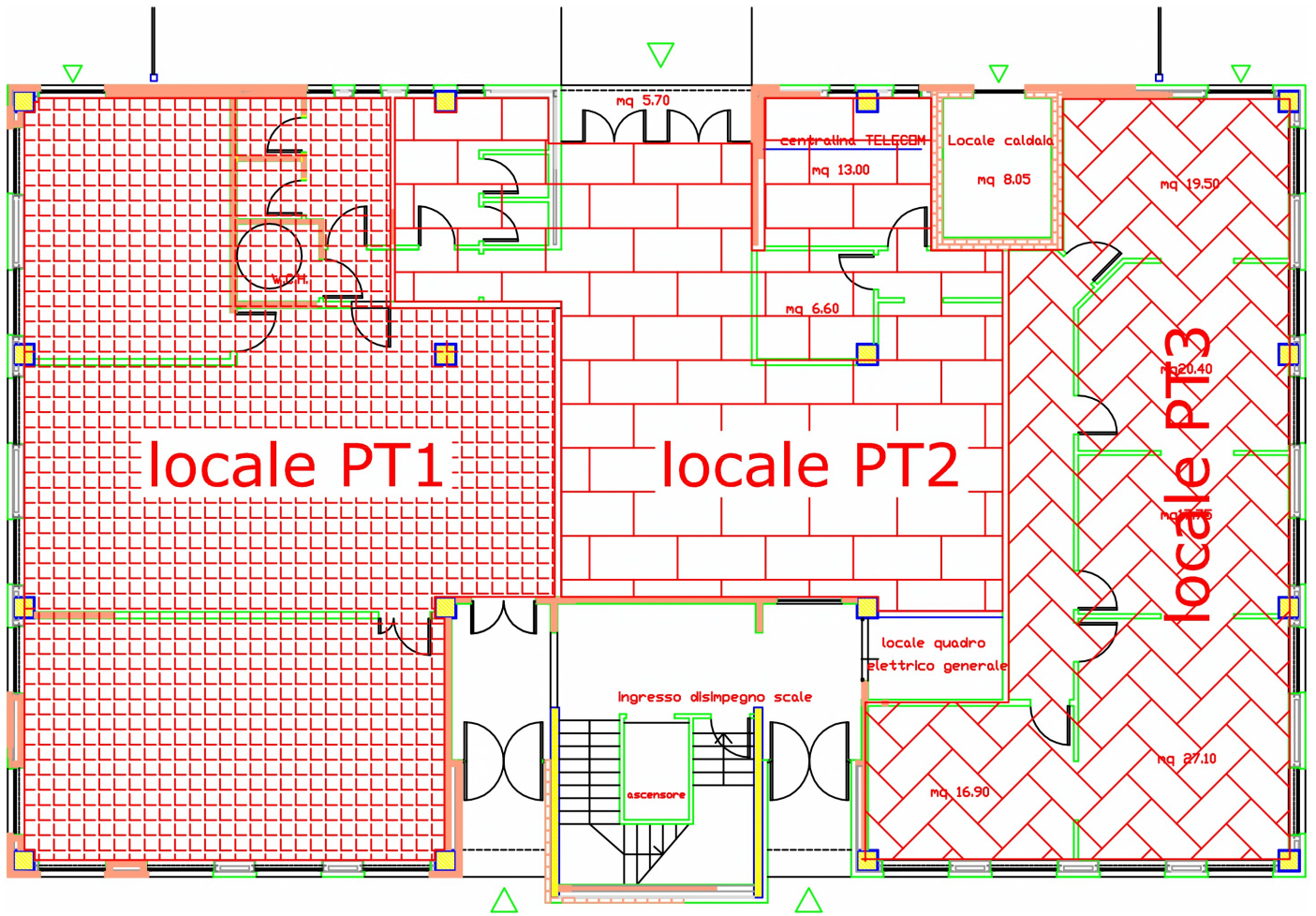
L'Ufficio Tecnico provvederà a fornire le risposte in merito a dubbi o quesiti inoltrati da potenziali fruitori.

Sarà possibile effettuare sopralluoghi presso gli spazi messi a disposizione nell'Incubatore d'impresa a seguito di richiesta.

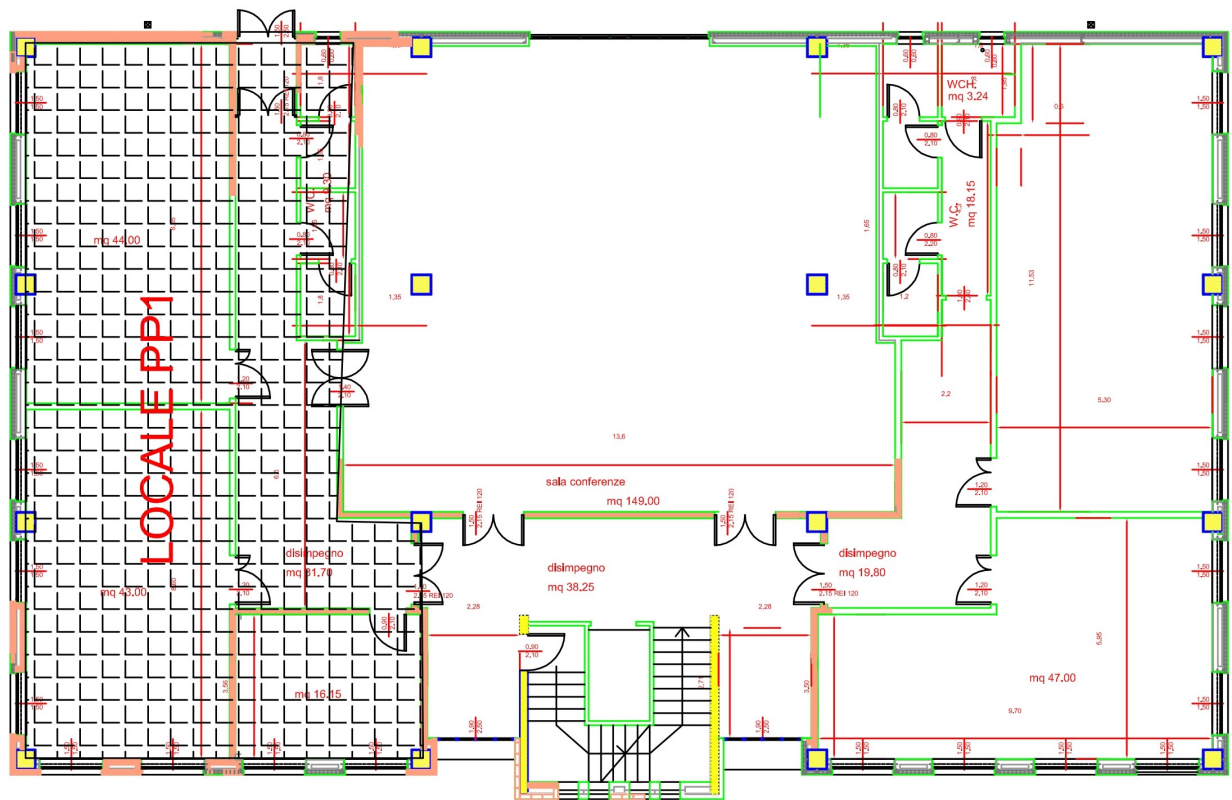
Responsabile Unico del Procedimento: arch. Pasquale Iarrobino

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

f.to Arch. Pasquale Iarrobino



PIANTA PIANO TERRA - fuori
sco.lo.



PIANTA PIANO PRIMO