



# **PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO**

**DIREZIONE PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE EDILIZIA**

**TURISTICO – SPORTIVA ED ATTIVITA' PRODUTTIVA**

90134 PALERMO - Via Roma 19 - Tel. 0916628172

## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 4 CAPANNONI**

### **SITI NELL'AREA ARTIGIANALE DI MISILMERI.**

#### **IL DIRIGENTE**

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 182/C dell'8/7/2010 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione in locazione dei capannoni dell'area artigianale sita nel Comune di Misilmeri;

PRESO ATTO del fatto che si sono resi liberi quattro dei capannoni assegnati con la Determinazione Dirigenziale n. 93 dell'11/12/2003 a conclusione della procedura concorsuale attivata con la Determinazione Dirigenziale n° 29 del 10.05.2002;

#### **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;
- la pubblicità può essere effettuata tramite affissione del bando all'albo pretorio e la pubblicazione sul sito internet dell'Ente per un periodo di 30 giorni consecutivi.

In esecuzione alla Determinazione Dirigenziale n° 13 del 26.1.2011,

#### **RENDE NOTO**

- 1) E' bandito il concorso per l'assegnazione in locazione di n. 4 (QUATTRO) capannoni ubicati all'interno dell'area Artigianale sita nel Comune di Misilmeri – Via Pellingra, resisi liberi dopo l'assegnazione effettuata con il precedente bando, così distinti:
  1. Lotto 1° - N° 3 (TRE) capannoni aventi dimensioni di mq 320 cadauno oltre l'area di pertinenza, identificati con i numeri 2-16-17 nell'allegata planimetria (Allegato "A");
  2. Lotto 2° - N° 1 (UNO) capannone avente la dimensione di mq. 640 oltre l'area di pertinenza, identificato con il numero -10- nell'allegata planimetria (Allegato "A").

2) Possono richiedere l'assegnazione in locazione dei capannoni, con annessa area di pertinenza, tutti gli artigiani, le cooperative e le società di artigiani, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio da almeno due anni ed in possesso, alla data di pubblicazione del bando, dei requisiti previsti dalla vigente legislazione.

Possono altresì partecipare le piccole e medie imprese industriali entro il tetto del 20% dei capannoni disponibili;

A norma del 4° capoverso dell'art. 4 del Regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 182/C dell'8/7/2010, N.1 (UNO) capannone di quelli del lotto n. 1) è riservato alle Nuove Imprese, così considerate ai fini delle agevolazioni per l'imprenditoria giovanile (società con maggioranza assoluta di giovani compresi tra i 18 ed i 29 anni o con la totalità di giovani compresi tra i 18 ed i 35 anni).

3) Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione al bando per più di un capannone. Nessuna ditta o impresa potrà risultare assegnataria di una superficie superiore a quella di un intero capannone (640,00 mq).

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 citato regolamento.

5) Il canone annuo per la locazione di ciascun immobile, fissato nella determinazione Dirigenziale n° 7 del 5.2.2004 ed assoggettato ad aggiornamento annuale secondo le variazioni ISTAT, ammonta a:

- €5.172,00 per i capannoni del lotto 1°, identificati con i numeri 2-16-17;
- €8.878,00 per il capannone del lotto 2°, identificato con il numero 10.

6) Gli interessati dovranno fare pervenire la domanda di partecipazione, redatta sull'apposito modulo allegato al presente bando e pubblicato sull'albo e sul sito internet dell'Ente, firmata dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto richiedente, in busta chiusa, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, al protocollo Generale della Provincia Regionale di Palermo via Maqueda 100, c.a.p. 90134, entro e non **oltre le ore 12,00 del 30.3.2011**, a pena di esclusione. La busta dovrà recare sul frontespizio la scritta: "*Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di n. 4 capannoni nell'area artigianale di Misilmeri*",

Per le istanze inoltrate tramite posta, esclusivamente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, farà fede la data del timbro postale.

A corredo dell'istanza di assegnazione, presentata a firma del titolare o del legale rappresentante dell'impresa, dovrà essere allegata, oltre la fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore, la seguente documentazione:

- certificato di iscrizione al registro delle imprese R.E.A. della Camera di Commercio, Industria e Artigianato di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti anche espressamente l'assenza di procedure concorsuali;
- relazione illustrativa, redatta secondo lo schema (allegato "B1" o "B2") debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o dal suo titolare, a pena di esclusione, concernente l'attività da svolgere e da cui si evinca la consistenza numerica delle unità lavorative impiegate a tempo indeterminato o determinato nonché quelle presunte da impiegare, i mezzi tecnici, le attrezzature ed i macchinari che l'impresa intende utilizzare nel nuovo impianto produttivo, nonché ove esistenti quelli già posseduti. Ai fini della valutazione e della assegnazione del punteggio per la formulazione della graduatoria si richiede la indicazione dei requisiti in possesso, con riferimento ai criteri di valutazione meglio specificati in seguito;
- (solo per le nuove imprese) l'attività che si intende svolgere e il piano d'impresa. In particolare, ai fini della attribuzione del punteggio, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza della manodopera che si presume di impiegare in fase di avvio, i principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto produttivo ed i tempi di attuazione del programma;
- documentazione attestante la data di costituzione ed inizio attività dell'impresa, che non deve essere inferiore a mesi ventiquattro dalla data di presentazione dell'istanza; per le imprese costituite da giovani sotto i 30 anni per una percentuale almeno pari al 70%, non rientranti fra le nuove imprese, la data di inizio attività non deve essere inferiore a mesi 12;
- documentazione attestante la regolarità contributiva nei confronti dei lavoratori presenti in azienda nell'anno precedente la data di presentazione dell'istanza;
- documentazione attestante che a carico del legale rappresentante dell'impresa o del titolare di essa e dei soci non siano state emesse condanne penali e che non sussistano cause di divieto, decadenza, esclusione o sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (antimafia).
- dichiarazione attestante di non essere ad alcun titolo debitore nei confronti della Provincia Regionale di Palermo;
- documentazione attestante il possesso dei titoli preferenziali indicati nell'art. 6 del regolamento, ai fini della assegnazione del punteggio;
- elenco della documentazione allegata, debitamente sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante.

Si fa presente che qualsiasi irregolarità nella documentazione e prescrizioni sopra riportate sarà motivo di esclusione dall'assegnazione.

Nell'istanza dovranno essere riportate le seguenti dichiarazioni:

- a) di essersi recato sui luoghi ove sono ubicati i capannoni da assegnare, di aver preso conoscenza delle condizioni di fatto in cui si trovano gli opifici da assegnare e di ritenere idoneo e confacente all'attività che si intende esercitare l'opificio per cui si concorre, assumendosi ogni altro onere necessario per l'avvio della propria attività;
- b) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni riportate nel Bando e in particolare quelle attinenti il canone di locazione prefissato dall'Amministrazione Provinciale e i criteri per l'assegnazione dei punteggi;
- c) di aver preso visione del Regolamento per la concessione in locazione dei capannoni dell'area attrezzata di Misilmeri e di accettarne tutte le condizioni riportate;
- d) di obbligarsi a stipulare apposita polizza assicurativa contro i rischi da incendi e atti vandalici per l'importo che indicherà Amm.ne in sede di stipula del contratto;
- e) di obbligarsi a stipulare, prima della firma del contratto di locazione, una polizza fidejussoria, rilasciata da un istituto bancario o da impresa di assicurazione ai sensi della L.348/82 e s.m.i., a garanzia dei crediti dovuti alla Provincia Regionale di Palermo dal conduttore e dei mancati obblighi del conduttore così come sarà specificato nel contratto. Tale polizza dovrà essere del tipo a garanzia a scalare con decorrenza semestrale partendo da un importo complessivo assicurato pari alla totalità dei canoni dovuti relativi al periodo di locazione ( 6 anni). Inoltre tale polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Provincia Regionale di Palermo. Qualora la locazione fosse estesa ad annualità successive i canoni dovranno essere garantiti con le stesse modalità del precedente periodo di locazione.
- f) di obbligarsi a stipulare, prima della firma del contratto di locazione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi per l'intero periodo di locazione (6 anni) per l'importo che l'Amministrazione indicherà in sede di stipula del contratto di locazione;
- g) di essere interessato alla locazione di un capannone del lotto n. 1) della superficie di mq. 320, (ovvero del lotto n. 2) della superficie di mq. 640) (*indicare l'ipotesi che ricorre*); *in alternativa: di essere interessato alla locazione di un capannone del lotto n. 2) di m. 640 ed in subordine alla locazione di un capannone del lotto n. 1);*

L'opzione segnata dalla Ditta e/o società non potrà essere in alcun modo modificata, una volta espressa nei documenti di partecipazione di gara.

- 7) Le dichiarazioni utili ai fini della valutazione della domanda e dell'applicazione dei criteri di preferenza stabiliti, necessari per la formazione della graduatoria, avranno riguardo a:

**A) I motivi della richiesta (Max. Punti 12).**

Verranno considerati e valutati i motivi seguenti:

- 1) Trasferimento dell'attività per dismissione locali soggetti ad ordinanze di chiusura e/o demolizione dei manufatti da parte delle competenti autorità, non conseguenti a violazioni di Legge perpetrate dall'impresa conduttrice. (Punti 1)
- 2) Trasferimento dell'attività per sfratto esecutivo non dovuto a morosità. (Punti 1)
- 3) Trasferimento per necessità di ampliamento. (Punti 2)
- 4) Destinazione d'uso dell'immobile attualmente utilizzato in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico vigente. (Punti 1)
- 5) Attività insediata nel centro abitato che effettua lavorazioni inquinanti o particolarmente rumorose. (Punti 2)
- 6) Attività svolte in locali condotti in affitto. (Punti 3)
- 7) Attività svolta all'interno dell'area in locali con superfici sino a mq. 315 (Punti 2)

**B) Affidabilità e qualificazione produttiva dell'impresa (Max. Punti 10).**

Verranno valutati:

- 1) I fatturati dell'ultimo biennio (Max. Punti 2); punti 1 ogni €200.000,00.
- 2) Portafoglio ordini, inteso come contratti d'ordine per prestazioni non ancora effettuate (Max. Punti 2); punti 1 ogni €30.000,00.
- 3) Attività esclusiva o prevalente di produzione (Punti 3)
- 4) Attività ad elevato contenuto tecnologico (Punti 1)
- 5) Attività ad elevato contenuto artistico (Punti 1)
- 6) Attività esclusiva o prevalente di assemblaggio (Punti 1).

**C) Dimensioni e incremento occupazionale dell'impresa (Max. Punti 8).**

Le dimensioni e l'incremento occupazionale dell'impresa saranno valutati come segue:

Occupati	punti
fino a 3	2
da 4 a 7	4
da 8 a 12	6
oltre 12	8

**D) Elementi di valutazione per le nuove imprese.**

Alle nuove imprese una volta valutato positivamente il piano di impresa verrà assegnato un punteggio da 1 a 50 sulla base degli elementi sotto riportati:

- Attività prettamente artigianale (Punti10).
- Attività di artigianato artistico o tecnologia innovativa (Punti10).
- Tempi e modalità di attuazione del progetto (Punti10).
  - Sino ad un massimo di mesi tre: punti 10
  - Da 4 a 6 mesi: punti 6
  - Da 6 a 8 mesi: punti 4
- Entità dell'investimento (Punti10).
  - Punti 1 ogni 100.000,00 euro
- Impatto occupazionale generato dall'investimento (Punti10).
  - Fino a 3 occupati: punti 2
  - Da 4 a 6 occupati: punti 3
  - Da 7 a 10 occupati: punti 5
  - Oltre 10 occupati: punti 10

N.B. - Ai fini dell'impatto occupazionale saranno computati solo quei lavoratori con vincolo contrattuale della durata minima di mesi ventiquattro.

- Sono considerati "occupati" anche quei lavoratori titolari di contratto a "causa mista" secondo le norme vigenti in materia;
- Nel caso di più richiedenti inseriti in graduatoria a parità di punteggio, la commissione assegnerà la precedenza nell'ordine seguente:
  - impresa avente sede legale e operativa nel territorio della Provincia di Palermo;
  - impresa con procedura di sfratto esecutivo;
  - impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della presentazione dell'istanza;
  - ditta individuale portatore di handicap o società artigiana costituita con almeno un portatore di handicap;
  - ditta individuale avente una donna come titolare o società artigiana costituita da donne in misura non inferiore al 60%;
  - impresa che ha presentato prima l'istanza.

8) La Commissione esaminatrice in sede di valutazione delle istanze potrà chiedere documenti integrativi o nuovi elementi di analisi quando non reputerà sufficienti quelli acquisiti per effettuare

una concreta e obbiettiva valutazione dei titoli già presentati, assegnando un termine non superiore a 15 giorni per la presentazione della documentazione richiesta.

Alla fine dell'esame delle istanze la Commissione formulerà una graduatoria degli aventi diritto sulla base di punteggi assegnati e la sottoporrà alla attenzione del Dirigente che provvederà con proprio atto alla approvazione provvisoria della stessa ed alla pubblicazione, con le stesse modalità del bando.

Ai fini della riserva sarà formulata analoga graduatoria per le nuove imprese.

Le eventuali osservazioni o contestazioni che dovessero essere presentate alle graduatorie saranno sottoposte all'esame della commissione esaminatrice che si determinerà entro 15 giorni sull'accoglimento o meno con giudizio insindacabile.

Esaurite le fasi precedenti il Dirigente competente, con propria determinazione, provvederà all'approvazione definitiva ed alla assegnazione dei capannoni dandone immediata comunicazione alle ditte e/o società aventi titolo seguendo l'ordine delle graduatorie approvate e pubblicate all'Albo Pretorio e su sul sito internet dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

Le graduatorie così approvate avranno validità triennale a decorrere dalla data di approvazione delle stesse e qualora si dovessero rendere disponibili uno o più capannoni in tale periodo si procederà allo scorrimento.

L'assegnazione dei capannoni del lotto 1) verrà fatta dando diritto di scelta a chi è collocato prima in graduatoria. A parità di punteggio si procederà a sorteggio.

Il legale rappresentante o il titolare dell'impresa assegnataria, ricevuta la comunicazione della assegnazione, dovrà comunicare per iscritto, entro gg. 30, il proprio assenso e dovrà dichiarare di impegnarsi a sottoscrivere ed accettare tutte le modalità, i termini e le condizioni contenute nel contratto di locazione, il cui schema sarà allegato alla comunicazione dell'assegnazione.

Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, l'istanza si intenderà decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione, procedendo allo scorrimento della graduatoria.

La formale concessione è subordinata alla stipula del contratto, con le modalità previste dal regolamento.

La locazione avrà la durata di anni sei, rinnovabili tacitamente, salvo disdetta delle parti, e sarà subordinata al pagamento del canone attraverso il versamento presso la tesoreria Provinciale secondo le modalità stabilite nel contratto di locazione.

Per quanto non espressamente riportato nel presente bando si fa riferimento al regolamento per la concessione in locazione dei capannoni dell'area attrezzata di Misilmeri per le imprese minori e la gestione della stessa, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n° 82/C del

8.7.2010, con l'avvertenza che la richiesta di partecipazione costituisce esplicita dichiarazione di presa visione ed incondizionata adesione.

9) Per informazioni ci si potrà rivolgere al competente Ufficio della Direzione Progettazione, Manutenzione Edilizia Turistico sportiva ed Attività produttive, sito in Palermo, Via Roma n. 19 - piano terzo - tel. 0916628172.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Amministrativo, Dr. Gaspare Geraci.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia Regionale di Palermo e sul sito internet della Provincia Regionale di Palermo.

#### **Avvertenze**

Saranno escluse dalla partecipazione alle procedure di aggiudicazione:

- le ditte che non presentano la dichiarazione e/o la documentazione di cui ai punti 6 e 7;
- le ditte che non produrranno l'istanza sull'apposito modello predisposto dall'Ufficio;
- le ditte che hanno un debito o contenzioso in corso con la Provincia Regionale di Palermo.

Il presente bando non vincola in alcun modo la Provincia Regionale di Palermo, che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di rinviare o non procedere alla locazione di che trattasi per un qualsiasi motivo dipendente da causa di forza maggiore o da situazioni di opportunità amministrativa.

Palermo, lì 25.2.2011

Il Dirigente

Ing. Antonino Armato