



PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

OGGI LIBERO CONSORZIO AI SENSI DELLA L.R. N° 8/2014

Direzione Demanio Patrimonio e Provveditorato

90134 PALERMO - Via Maqueda 100 - Tel. 0916628172

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 2 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 due capannoni;

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° del ,

RENDE NOTO

- 1) E' bandito il concorso per l'assegnazione in locazione di n. 2 (due) 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°1 (uno) capannone avente dimensioni di mq 320 oltre l'area di pertinenza, identificato con il numero 17 nell'allegata planimetria (Allegato "A");
 2. Lotto 2° - N° 1 (uno) capannone avente la dimensione di mq. 480 oltre l'area di pertinenza, identificato con il numero -11- 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.

- 3) Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione al bando per più di un capannone.
- 4) 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°, identificato con il numero 17;
 - € 7.025,00 per il capannone del lotto 2°, identificato con il numero 11.

- 6) Gli interessati dovranno fare pervenire a pena di esclusione 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 5.10.2014. La busta dovrà recare sul frontespizio la scritta: *"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di n. 2 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 a pena di esclusione, oltre la fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore, la seguente documentazione che potrà essere prodotta anche in forma di autocertificazione ai sensi della vigente normativa:

- 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") debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o dal suo titolare 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;
- 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% la data di inizio attività non deve essere inferiore a mesi 12;
- documentazione attestante la regolarità contributiva dell'azienda alla 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;

Si fa presente che qualsiasi irregolarità nella documentazione e/o dichiarazione sopra riportate sarà motivo di esclusione dalla gara.

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, i criteri per l'assegnazione dei punteggi e la rimozione di tutto il materiale presente all'interno del capannone e nell'area di pertinenza;
- 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 l'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. 480) *(indicare l'ipotesi che ricorre)*;

L'opzione segnata dalla Ditta e/o società non potrà essere in alcun modo modificata, una volta espressa nei documenti di partecipazione di gara. La mancata indicazione del lotto o l'indicazione di entrambi i lotti a cui si partecipa comporta l'esclusione dalla 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
sino a 3	2
da 4 a 7	4
da 8 a 12	6
oltre 12	8

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 obiettiva 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.

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.

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.

La locazione del capannone contrassegnato con il n°11 è subordinata oltre che al pagamento di un canone annuo, anche alla disponibilità da parte dell'assegnatario di rimuovere e trasportare in discariche autorizzate tutto il materiale presente all'interno del capannone e nell'area di pertinenza e consistente in:

- n° 6 stiratori in disuso;
- struttura in ferro (tralicci e canalette metalliche di sostegno dei corpi illuminanti);
- n° 6 sedie girevoli;
- tubazione metallica e in plastica di alimentazione impianto area compressa ed elettrico;
- lastre di vetro;

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 Demanio Patrimonio Provveditorato, sito in Palermo, Via Maqueda 100 - piano terzo - tel. 0916628172.

Il responsabile del procedimento è il Dr. _____.

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, li _____

Il Dirigente
Dr. Antonino Caruso