

COMUNE DI TORNARECCIO
PROVINCIA DI CHIETI

Via Del Carmine, 8 66046-Tornareccio
Telefono 0872868139 Telefono e Fax 0872868884 CF 81001210699 - www.comune.tornareccio.ch.it

A V V I S O
per locazione capannone zona P.I.P. Lotto n. 9

Questo Comune al fine di favorire l'occupazione, lo sviluppo del territorio e di rendere produttivo l'immobile, ubicato sul lotto n. 9 di mq. 2.700 del P.I.P. di Tornareccio e così **costituito**:

- area interna al lotto(piazzale) mq. 2.180 ;
- superficie capannone zona lavorazione mq. 411 ;
- superficie locali servizio ed uffici mq. 60 ;
- totale superficie utile coperta mq. 471 ;

intende concedere in locazione per anni 6 (sei) l'immobile stesso a persone fisiche e/o giuridiche che **operano nel settore "Artigianato" e/o "Piccola e media industria"**.

Per partecipare alla gara, il soggetto interessato dovrà far pervenire (non solo spedire ma far acquisire al protocollo del Comune) al Comune di Tornareccio –Via Del Carmine, n.8 –66046-Tornareccio, non più tardi delle **ore 12.00 del 30 maggio 2013** successivo alla data del presente avviso, un plico, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, utilizzando la seguente dicitura: "Offerta per locazione capannone Lotto N. 9".

Si procederà all'apertura dei plichi il giorno venerdì 31 maggio alle ore 12:00.

Nel plico dovrà essere inclusa la documentazione di seguito indicata:

1. Domanda di concessione in locazione dell'immobile;
2. Offerta su carta semplice, chiusa in apposita busta debitamente chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. L'offerta suddetta dovrà indicare in cifre ed in lettere il canone di locazione, IVA esclusa, in aumento rispetto al **canone base mensile di € 400,00** (Euroquattrocento/00);
3. Certificato di iscrizione alla C.I.A.A. e/o all'Albo impresa di appartenenza;
4. Dichiarazione sulla effettiva destinazione d'uso del capannone;
5. Piano di sviluppo aziendale con l'indicazione del numero di dipendenti da assumere distintamente:
 - entro il 1° anno di locazione;
 - entro il 2° anno di locazione;
 - entro il 3° anno di locazione;
6. Certificato generale del Casellario Giudiziario, in data non anteriore a mesi sei a quella fissata per la gara, per il titolare dell'impresa o rappresentante legale della società;
7. Certificato della Cancelleria del Tribunale competente in data non anteriore a mesi sei a quella fissata per la gara attestante:
 - che la Società non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato;
 - i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società Stessa.

Potrà essere presentata autocertificazione limitatamente ai punti nn. 3, 6 e 7.

E' ammessa la forma di sub-affitto di parte dell'immobile, previo consenso dell'Ente proprietario.

Si farà luogo alla esclusione della gara nel caso manchi o risulti incompleto o

irregolare anche uno solo dei documenti richiesti.

Ai fini dell'individuazione del locatario, le istanze saranno valutate con i seguenti elementi di scelta e con il punteggio appresso stabilito;

Per per ogni unità di personale dipendente che si intende assumere:

- entro il 1° anno di locazione Punti 2
- entro il 2° anno di locazione Punti 1
- entro il 3° anno di locazione Punti ½

In caso di inadempienza all'inizio del 4° anno di locazione si procederà ad una rivalutazione del canone nella misura del 3% per ogni unità in meno sulla base del canone minimo mensile fissato in € 400,00 (Euroquattrocento/00)

In relazione all'offerta, per ogni € #50,00# di aumento rispetto al canone base per un massimo di punti 10

Punti 2

Per altri elementi di valutazione (es. attività non inquinanti, ecc.)
a discrezione della Commissione fino a

Punti 6

La gara sarà ritenuta valida anche con la presentazione di una sola offerta.

In caso di offerte uguali, si provvederà mediante sorteggio.

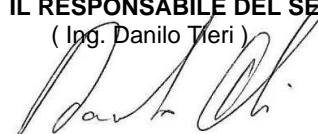
La valutazione delle offerte avverrà da parte di apposita Commissione.

Per quanto non previsto nel presente Avviso si fa riferimento all'allegato "Schema di contratto di locazione".

Il **responsabile del procedimento** sig. geom. Michele Mastrovincenzo, tecnico comunale, è a disposizione per ogni chiarimento nelle ore d'ufficio.

Tornareccio, il 10 maggio 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Danilo Trieri)



SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA

per locazione capannone zona P.I.P. Lotto n. 9

Con la presente privata scrittura, da valere a tutti gli effetti di legge,
tra

proprietario, che di seguito viene indicato locatore
e

di seguito indicato come conduttore,
in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n.....del.....

si accetta e stipula

senza riserva alcuna quanto segue:

1) Il <...> si obbliga a far godere al <...> il seguente bene immobile:

2) Il locale sarà adibito ad uso di attività artigianale e/o di piccola e media industria e/o commercio, la cui destinazione non può essere modificata. Il piano di sviluppo aziendale che il conduttore si impegna a rispettare è il seguente:

- a. entro il 1° anno di locazione: assunzione di n.....unità lavorative;
- b. entro il 2° anno di locazione: assunzione di n.....unità lavorative;
- c. entro il 3° anno di locazione: assunzione di n.....unità lavorative.

In caso di inadempienza all' inizio del 4° anno di locazione si procederà ad una rivalutazione del canone nella misura del 3% per ogni unità in meno sulla base del canone minimo mensile fissato in €.....(Euro.....).

In caso di supero nelle assunzioni di almeno n.5 unità all' inizio del 4° anno si procederà ad una riduzione del canone nella misura del 3% sulla base del canone minimo mensile fissato in €.....(Euro.....).

3) La durata della locazione, a norma dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è stabilita in anni sei con decorrenza dal <...>

4) Il conduttore può, qualora ricorrano gravi motivi, recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

5) Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata.

6) Il locatore può esercitare alla prima scadenza contrattuale la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi previsti dall'art. 29 L. n. 392/1978; tale volontà deve essere comunicata con lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza.

7) Il canone stabilito ed accettato dalle parti è di Euro <...> mensili, oltre I.V.A. nella misura di legge, da pagarsi entro il giorno cinque di ogni mese presso il domicilio del locatore, che ne rilascerà regolare ricevuta.

8) Il canone deve essere aggiornato secondo le variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

9 - A titolo di deposito cauzionale il conduttore versa al locatore, con la sottoscrizione della presente, che ne è anche quietanza, la somma di Euro (.....), equivalente a quattro mensilità, da restituirsi alla scadenza del contratto.

10) E' ammessa la forma di sub-affitto di parte dell'immobile, previo consenso dell'Ente proprietario.

11) Sono a carico del conduttore gli oneri accessori: spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua e di energia elettrica (compreso primo allacciamento o voltura Enel), del riscaldamento e condizionamento d'aria, allo spurgo di pozzi neri e latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

12) A norma dell'art. 1609 c.c. le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico del conduttore; tali sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o caso fortuito.

13) In caso di riparazioni urgenti, che sono a carico del locatore, il conduttore deve darne avviso al locatore ed in caso di rifiuto dello stesso può eseguirle a sue spese, salvo rimborso (art. 1577 c.c.).

14) Il conduttore dichiara di aver preso conoscenza e visione dell'immobile e di averlo trovato pienamente rispondente alle proprie esigenze, privo di difetti di alcun genere e quindi in ottimo stato manutentivo; egli si obbliga, peraltro, a restituirlo nello stesso stato ottimale in cui lo ha ricevuto.

15) Il conduttore è tenuto ad astenersi dall'apportare qualsiasi miglioramento o modifica senza l'autorizzazione scritta del locatore. Anche i miglioramenti o modifiche autorizzati, compresi quelli ritenuti necessari per le attività del conduttore, sono a carico esclusivo del conduttore senza diritto di rivalsa nei confronti del locatore, che anzi potrà pretendere a fine locazione la riduzione in pristino dell' immobile sempre ad esclusivo carico e spese del conduttore.

16) L'inadempienza di una qualsiasi delle clausole stabilite comporta ipso jure la risoluzione del contratto.

10) Le spese della presente scrittura(bollo, registrazione ecc.) sono a totale carico del conduttore.

17) Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legislazione speciale.
Letto, approvato e sottoscritto.

18) Del presente contratto si chiede la registrazione a tassa fissa, essendo soggetto ad I.V.A.

Tornareccio, li.....

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE