



COMUNE DI COPPARO

Provincia di Ferrara

Via Roma, 28 tel. 0532/864511 fax n. 0532/864660, <http://www.comune.copparo.fe.it>, pec:
comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 MODULI USO
LABORATORI SITI IN COPPARO VIA COSME' TURA CIVICI N. 30
DETERMINAZIONE N. 500 DEL 25.11.2021**

Sono disponibili per l'assegnazione in locazione di n. 1 modulo sito in Copparo via Cosmè Tura civico n. 30 (Laboratorio) e civici n. 14 (Capannone) all'interno del complesso di proprietà comunale denominato ex-incubatore di imprese.

L'area è sita nel comparto produttivo di Copparo (Fe) in via Cosmè Tura n. 6 di complessivi 2.964,92 censita al NCEU A Foglio 82 Particella 848.

Oggetto

Il presente avviso è finalizzato alla concessione in locazione di n. 2 moduli siti nel comparto produttivo di Copparo via Cosmè Tura all'interno del complesso di proprietà del Comune di Copparo denominato ex incubatore (Planimetria 1 – Complesso immobiliare). Il complesso immobiliare sorto come incubatore di imprese, si compone di n. 8 moduli uso ufficio, n. 4 laboratori industriali, un complesso uso uffici e una Sala Conferenze disponibile su richiesta, corte comune e disponibilità di parcheggio interno.

Caratteristiche degli immobili

CIVICO N. 14 ASSEGNATO

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 4
Tipologia	laboratorio per arti e mestieri cat. C03, classe 2
Dimensioni	superficie catastale 158 mq
Caratteristiche	strutturato come "laboratori produttivo" Locale produttivo di 115,90 mq Ufficio di 14,00 mq Servizi igienici di 15,91 mq Locali tecnici comuni al civico n. 16

CIVICO N. 30

Estremi catastali	foglio 82 mappale 848 subalterno 10
Tipologia	laboratorio per arti e mestieri cat. C03, classe 2
Dimensioni	superficie catastale 39 mq
Caratteristiche	strutturato come laboratorio produttivo

servizi igienici in comune
pavimento flottante e locali tecnici comuni.

Durata

Fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto aggiudicatario sarà formalizzato apposito contratto di locazione regolato dalle norme della L. n 392 del 27/7/1978 con durata stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto rinnovabili tacitamente alla scadenza per ulteriori anni 6 (sei) ove non intervenga regolare disdetta delle parti almeno 12 mesi prima della scadenza.

I locali saranno concessi liberi da arredi e disponibili a decorrere dal 20 dicembre 2021.

Caratteristiche della locazione

Il canone di locazione di ciascun modulo, comprensivo dei servizi meglio in seguito specificati, è stabilito in € 3,70 al mese (Civico n. 14) e € 5,00 al mese per il Civici n. 30, per metro quadrato più l'IVA di legge, da aggiornarsi annualmente in misura del 75% delle variazioni ISTAT. In considerazione della natura dell'immobile di incubatore di imprese, il canone sarà modulato nel seguente modo:

CIVICO	N. 30 laboratorio	N. 14 capannone
<i>Canone annuo ex iva</i>		
I^ anno	€ 2.025,15	€ 6.068,30
II^ anno	€ 2.227,68	€ 6.675,13
dal III^ anno a regime	€ 2.340,00	€ 7.015,20

Il canone è da pagarsi in rate anticipate non più tardi del 10 di ciascun mese.

Il canone comprende la pulizia spazi comuni, il servizio di vigilanza, l'illuminazione e l'acqua delle parti comuni e le pulizie delle parti esterne. Dal canone sono escluse le utenze (energia elettrica, telefono, tariffa rifiuti, ecc..) e il servizio pulizia dei singoli moduli che l'assegnatario dovrà provvedere a intestare a proprio nome.

Spese di riscaldamento: l'intero complesso immobiliare è dotato di riscaldamento centralizzato intestato al Comune di Copparo, le superfici dei locali in oggetto sono riscaldate per la parte magazzino da termoconvettore ad aria e per la parte uffici/servizi igienici da elemento riscaldante. Le spese relative alle utenze di riscaldamento sono corrisposte al gestore dal Comune di Copparo e **richieste a rimborso a consuntivo** alle ditte locatarie con le seguenti modalità: per la parte servizi igienici e uffici in base ai millesimi dei locali e per la parte magazzino (capannone) in base ai consumi effettivi calcolati da apposito misuratore metri cubi consumati.

La manutenzione ordinaria dei moduli è a carico dei locatari mentre quella straordinaria è carico del Comune. Per le parti comuni le spese verranno suddivise in millesimi.

L'Assegnatario dei moduli potrà disporre previa richiesta al Comune di Copparo e secondo disponibilità di un ulteriore spazio adibito a Sala Convegni di n. 70 posti a sedere e Hall per accoglienza.

Le imprese regolarmente iscritte o in fase di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio alla data della domanda (o in fase di iscrizione come impresa INATTIVA) possono far pervenire domanda tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC: comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it tramite Modulo Domanda Allegato.

Verranno assegnati gli spazi secondo l'ordine di invio al protocollo del Comune, in caso di parità verrà data priorità alle ditte che forniscono servizi alle imprese insediate nella medesima area.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Le imprese assegnatarie dovranno provvedere a:

1. versare un deposito cauzionale **pari a tre mensilità del canone** di locazione al momento della firma del contratto (calcolato escludendo IVA);
2. firmare il contratto di locazione entro due mesi dall'assegnazione;
3. insediamento entro un mese dalla firma del contratto.

Le tre precedenti condizioni dovranno essere ottemperate a pena di decadenza dall'assegnazione. È fatto divieto di subaffitto dei locali assegnati. Le spese notarili e l'imposta di registrazione saranno interamente a carico dell'assegnatario.

Avvertenze

Si precisa che la stipula del contratto di cui al presente bando non costituisce titolo sufficiente per lo svolgimento dell'attività. A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare apposita documentazione necessaria per l'inizio dell'attività allo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre e Fiumi per l'ottenimento degli idonei titoli abilitativi.

Rimangono ad esclusivo carico del concessionario l'effettuazione delle verifiche e l'acquisizione dei pareri necessari all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni alla realizzazione delle eventuali opere edili e allo svolgimento dell'attività.

Trattamento dati personali

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2013 i dati personali comunicati dall'interessato nell'istanza e nella documentazione ad essa allegata, sono necessari ed utilizzati esclusivamente per finalità amministrative correlate all'istanza stessa. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l'espletamento delle procedure richieste.

Le operazioni di trattamento saranno effettuate con l'ausilio di mezzi informatici. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Copparo.

Procedure di ricorso

L'organismo responsabile della procedura di ricorso è il TAR per l'Emilia Romagna – Strada Maggiore, 53 Bologna. I termini per la presentazione del ricorso è di 60 (sessanta) giorni, mentre il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica è proponibile entro giorni 120 (centoventi); decorrenti dalla data di conoscenza del provvedimento adottato.

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Settore Sviluppo Economico, Promozione Imprese e Territorio, Relazioni con il Pubblico, Dott.ssa Minichiello Giulia.

Norme finali

Per Info Settore Sviluppo Economico tel. 0532/864664 e-mail: gminichiello@comune.copparo.fe.it Copparo, 11.02.2021

Copparo, 25 novembre 2021

Firmato in digitale
IL RESPONSABILE
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

(Dott.ssa Minichiello Giulia)