



COMUNE DI STURNO

(PROVINCIA DI AVELLINO)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

INDIRIZZO: PIAZZA MUNICIPIO
TEL: 0825-448003
FAX: 0825-448639
Partita IVA: 01749360648

WEB: www.comune.sturno.av.it
@MAIL: utc@comune.sturno.av.it

Codice fiscale: 81000170647

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DEL NUOVO INCUBATORE D'IMPRESA, SITO NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITÀ C.DA CROCEVIE -RIPUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Regolamento Comunale per la concessione in locazione di immobili di proprietà comunale facenti parte dell'incubatore d'impresa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 23/12/2016, per le parti applicabili alla presente procedura,

Vista la determinazione n. **96-254 reg gen** del 17/10/2023, esecutiva ai sensi di legge con la quale, in considerazione della incompleta assegnazione degli immobili disponibili, veniva stabilito di ripubblicare l'Avviso pubblico e di estendere la pubblicazione ai Comuni limitrofi (Frigento, Gesualdo, Grottaminarda, Melito Irpino, Flumeri e Bonito) facenti parte dell' Unione dei Comuni Terre dell'Ufita

RENDE NOTO

che è indetta selezione pubblica per la concessione in locazione di **n. 2** locali destinati ad attività produttive di proprietà comunale facenti parte **del NUOVO incubatore d'impresa**, sito nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in C.da Crocevie.

Due locali dei quattro disponibili e di seguito descritti, sono stati assegnati con la precedente procedura e sono in corso di perfezionamento l'identificazione e la concessione in locazione.

Per i restanti due sono riaperti i termini per la presentazione delle istanze.

ART. 1

DESCRIZIONE E UTILIZZAZIONE DEI LOCALI

Gli immobili sono catastalmente identificati al foglio 3 mappale 536

Immobilabile 1 - mq complessivi 337,00 di cui mq 52,00 soppalcati;

Immobilabile 2 - mq complessivi 337,00 di cui mq 52,00 soppalcati;

Immobilabile 3 - mq complessivi 337,00 di cui mq 52,00 soppalcati i;

Immobilabile 4 - mq complessivi 337,00 di cui mq 52,00 soppalcati

e si sviluppano su un unico piano come identificati nell'elaborato grafico - **allegato 5** al presente Avviso.

Nei locali dell'incubatore sono ammissibili le iniziative di produzione e di servizi, provenienti da cittadini residenti nel Comune di Sturno, o che si impegnino a stabilire la sede dell'azienda nel Comune di Sturno, operanti e/o che intendono operare nei seguenti settori produttivi :

- Produzione e trasformazione dell'agroalimentare;

- Green economy ed economia circolare;
- Media e comunicazioni;
- Turismo/turismo sociale;
- Promozione delle espressioni artistiche e delle imprese artigiane.

ART. 2

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I fruitori dell'incubatore, per quanto riguarda i locali che dovranno essere destinati esclusivamente a sede provvisoria delle imprese, possono essere:

Nuove imprese (attività di incubazione)

Per nuova impresa, ditta individuale o società, si intende quella costituita non precedentemente a 24 (ventiquattro) mesi dalla data di presentazione della domanda di ammissione all'incubatore e il cui titolare o la cui compagine sociale sia rappresentata o composta da persone fisiche che non abbiano partecipazioni di controllo in altre imprese che svolgano analoghe attività.

Imprese già consolidate (attività di accelerazione)

Si intende per "impresa già consolidata" ditta individuale o società costituite da almeno 48 (quarantotto) mesi dalla data di presentazione della domanda di ammissione all'incubatore e il cui titolare o la cui compagine sociale sia rappresentata o composta da persone fisiche che non abbiano partecipazioni di controllo in altre imprese che svolgano analoghe attività.

I soggetti che intendano creare nuove imprese, ditta individuale o società, saranno tenuti all'iscrizione della società neo costituita al Registro delle Imprese entro 30 giorni dall'ammissione.

Le iniziative devono risultare compatibili, nell'ambito dell'incubatore, ai sensi delle leggi, dei regolamenti e delle vigenti norme in materia di attività produttive e di urbanistica e soprattutto non inquinanti.

Costituisce titolo preferenziale per la concessione dei locali l'essere impresa giovanile, intendendosi come tale quella il cui titolare o legale rappresentante rientra nella fascia d'età fino a 39 anni e quelle in cui la maggioranza dei soci rientri nella predetta fascia, indipendentemente dal settore produttivo.

Alla data di presentazione della domanda, i richiedenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- per le imprese costituenti, (ditta o società)

1. residenza o ubicazione dell'impresa nel comune di Sturno e/o atto di impegno a stabilire la sede dell'azienda nel Comune di Sturno;

- per le imprese già costituite, (ditta o società):

1. sede legale nel comune di Sturno e/o atto di impegno a trasferire la sede dell'azienda nel Comune di Sturno;
2. iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Avellino;
3. non avere in corso procedure di fallimento o altre procedure concorsuali;
4. regolarità nei pagamenti contributivi, assicurativi e previdenziali e imposte e tasse;
5. non avere riportato misure di prevenzione di cui alla normativa antimafia.

Non possono essere ammesse le imprese che al momento della domanda:

- a) operino nel settore della commercializzazione dei beni;
- b) non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- c) non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- d) non seguano le prescrizioni in materia ambientale, di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro

ART. 3

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti proponenti interessati alla locazione dei succitati locali dovranno far pervenire un plico indirizzato a **COMUNE DI STURNO UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA MUNICIPIO 1 – 83055 STURNO (AV)**, tramite servizio postale, consegna a mano ovvero agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 20/11/2023 a pena di esclusione**. E' consentito anche l'invio mediante posta certificata al seguente indirizzo mail: protocollo.sturno@asmepec.it. In ogni caso resta esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per il mancato recapito a causa di disguidi postali o di altra natura.

Il plico con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura “ **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 2 LOCALI DESTINATI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DEL NUOVO INCUBATORE D'IMPRESA SITO NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) IN LOCALITÀ C.DA CROCEVIE**”, dovrà contenere i seguenti documenti:

- **l'istanza** di partecipazione recante le indicazioni necessarie per l'ammissione alla gara ed il possesso dei requisiti di partecipazione (allegato 1);
- **Attestazione** dell'avvenuta costituzione della **cauzione provvisoria** fissata in **euro 800,00** corrispondente al 10% del canone annuo da eseguirsi mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993 o fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni o fidejussione rilasciata da Società di intermediazione finanziaria in possesso del titolo per l'esercizio del ramo cauzioni deposito in numerario presso la Tesoreria Comunale.

Il deposito cauzionale provvisorio copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con gli assegnatari e resta vincolato, per gli assegnatari, fino alla stipulazione del contratto.

- **Per le imprese costituenti (ditta o società):**

- **Relazione tecnica** (business plan) contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, ed in particolare il numero di persone che verranno occupate specificando l'eventuale incremento di nuovi posti di lavoro(allegato 2);
- **Curriculum vitae** del proponente e dei componenti la compagine sociale, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente.

- **Per le imprese già costituite**, (ditte o società)

- Relazione tecnica (business plan) contenente una sintesi della proposta progettuale e descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, ed in particolare il numero di persone occupate, specificando l'eventuale incremento di nuovi posti di lavoro (allegato 2);
- **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 46 lett. c del d.p.r. 28/12/2000 n. 445 relativa all'iscrizione alla camera di commercio;
- **Atto costitutivo e statuto** in forma di atti pubblico ed elenco dei soci (in caso di società) ;
- **Curriculum vitae** del titolare o legale rappresentate, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente (allegato 3);

- **Attestazione di avvenuto sopralluogo** (allegato 4);
- **Fotocopia documento di identità** del Titolare/Rappresentante legale/Procuratore speciale e in caso di impresa costituenda fotocopia del documento di identità di tutti i partecipanti alla società medesima, in corso di validità;
- **In caso di Ditta individuale/impresa costituita:**
 - dichiarazioni sull'insussistenza di provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della L. 575/1965 sottoscritte da ogni singolo partecipante ovvero legale

rappresentante e soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2 comma 3 del DPR n. 252/98;

- Atto costitutivo della Società se si tratta di ditta non individuale;
- *In caso di impresa da costituirsi:*
 - Dichiarazioni sull'insussistenza di provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della L. 575/1965, rese da tutti i partecipanti alla società medesima; dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante.
- Qualsiasi ulteriore documentazione indispensabile per consentire l'attribuzione dei punteggi;

Qualora il plico venga presentato mediante posta certificata tutta la documentazione compresa l'istanza di partecipazione dovrà essere firmata in originale, scansionata e trasmessa in formato pdf.

Sarà ammessa la presentazione, da parte dello stesso soggetto giuridico, di una unica istanza di partecipazione relativa ad un solo locale.

ART. 4 **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Oltre alla mancanza dei requisiti di partecipazione di cui al precedente articolo del presente bando, saranno motivo di inammissibilità dell'istanza le seguenti irregolarità:

- Mancanza della firma a sottoscrizione dell'istanza di partecipazione o di una o più dichiarazioni;
- Mancanza della fotocopia di un documento di identità personale;

ART. 5 **ISTRUTTORIA ISTANZE PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA**

L'istruttoria delle istanze pervenute verrà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale che accerterà la regolarità e la completezza della documentazione prevista.

Successivamente all'istruttoria le domande verranno sottoposte all'esame di una Commissione tecnica che procederà all'assegnazione dei punteggi necessari per la formazione della graduatoria provvisoria.

La valutazione delle domande sarà effettuata da apposita commissione tecnica qualificata all'uopo nominata, sulla base dei seguenti criteri indicati in ordine di priorità:

- 1) Capacità del progetto, o del nuovo investimento, di generare, anche in modo indotto, occupazione e sviluppo;
 - 2) validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale;
 - 3) prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce;
 - 4) capacità imprenditoriali del soggetto proponente;
- Nella graduatoria delle domande, in caso di parità di punteggio, costituiscono criteri preferenziali quelli di seguito indicati:
- 1) carattere innovativo nel territorio dell'iniziativa proposta;
 - 2) giovane età del proponente.

L'istruttoria verrà effettuata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a richieste di integrazione dei documenti.

Qualora pervengano o vengano ammesse in graduatoria un numero di domande inferiore

al numero dei locali da assegnare, si potrà procedere all'assegnazione di due o più locali almedesimo assegnatario che ne faccia richiesta secondo l'ordine di graduatoria.

Per la definizione della graduatoria saranno attribuiti dei punteggi, a ciascuna istanza ritenuta ammissibile, sulla base dei seguenti indicatori :

	CRITERI	SUB CRITERI	PUNTEGGIO REQUISITO	PUNTEGGIO max
1	capacità del progetto, o del nuovo investimento, di generare, anche in modo indotto, occupazione e sviluppo;			30
2	validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale	<i>Progetto imprenditoriale già finanziato e in fase di start-up (anche autofinanziato debitamente documentato), ovvero iniziativa economica in atto :</i>	da 21 a 30	30
		<i>Progetto imprenditoriale per il quale è in corso di emissione il relativo atto di finanziamento :</i>	da 11 a 20	
		<i>Progetto imprenditoriale per il quale è in corso l'istruttoria da parte dell'Istituto di credito o agente finanziario :</i>	da 1 a 10	
		<i>Progetto imprenditoriale per il quale non sia stata avviata alcuna procedura di acquisizione di finanziamento dell'iniziativa e non vi sia alcuna garanzia di copertura finanziaria anche sotto forma di autofinanziamento:</i>	0	
3	prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce			20
4	capacità imprenditoriali del soggetto proponente			20
	TOTALE			100

In tutti i criteri, ove possibile, la Commissione attribuirà il punteggio massimo al maggiore

parametro riscontrato ed in proporzione lineare decrescente per parametri inferiori delle altre offerte presentate. Ove non possibile saranno assegnati i punteggi, quale media dei giudizi espressi dai membri della commissione, che esprimeranno il proprio giudizio assegnando un valore parametrico tra 0 ed 1, che moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo fattore determinerà il punteggio da assegnare.

Il punteggio complessivo risulterà dalla somma dei punteggi attribuiti ad ogni singolo indicatore definiti nel bando.

Assegnati i punteggi la commissione rimetterà gli atti al Responsabile dell' Area Tecnica che procederà all'approvazione della graduatoria provvisoria.

L'assegnazione spetterà ai concorrenti che in ordine avranno ottenuto il punteggio complessivo più elevato sino ad esaurimento del numero dei locali da locare.

La graduatoria provvisoria è pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on line, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito dai concorrenti, e ne sarà data notizia sul sito istituzionale dell'Ente. I concorrenti in possesso di posta certificata saranno informati dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria anche a mezzo posta certificata. Entro gli stessi termini i concorrenti possono presentare osservazioni o opposizioni allegando eventuali documenti a sostegno delle loro osservazioni; non sono ammessi documenti integrativi che i concorrenti devono presentare o autocertificare nei termini previsti dal presente bando.

La commissione esamina le possibili osservazioni ed, eventualmente, modifica l'assegnazione del punteggio.

La graduatoria definitiva verrà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica ed verrà ufficializzata con le stesse modalità seguite per la graduatoria provvisoria.

La pubblicazione della graduatoria definitiva avverrà entro e non oltre centottanta giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle istanze di partecipazione.

Il termine è prorogabile una volta sola con provvedimento motivato.

ART. 6 **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Essendo lo scopo dell'iniziativa quello di favorire l'avvio di nuove attività, la permanenza di ciascuna impresa nella struttura potrà avere la durata pari ad anni 5 (cinque), con possibilità di rinnovo alla scadenza.

La stipulazione del contratto di locazione, di cui all'allegato schema, avverrà entro 60 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva all'Albo pretorio on-line e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione Comunale nell'avviso di invito alla sottoscrizione inviato dal competente ufficio. A tale data i soggetti giuridici costituenti dovranno essere regolarmente costituiti e iscritti alla competente camera di commercio.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione l'assegnatario dovrà presentare, nelle forme di legge, una cauzione definitiva pari al 10% del canone complessivo riferito al periodo di vigenza del contratto a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque il risarcimento per maggior danno.

La cauzione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- prevedere la rinuncia al **beneficio della preventiva escussione del debitore principale**, di cui all'art.1944 C.C;

- prevedere in caso di controversia la competenza del Foro di Avellino.

La cauzione verrà svincolata alla scadenza del contratto di locazione.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con le modalità prescritte per la cauzione provvisoria.

L'amministrazione comunale provvede a revocare l'assegnazione nel caso di rinuncia alla sottoscrizione del contratto da parte dell'assegnatario; in tal caso locherà l'immobile liberato in favore degli altri concorrenti presenti in graduatoria, secondo l'ordine della graduatoria medesima. Analogamente, l'Amministrazione Comunale nel caso di risoluzione o recesso del contratto di locazione locherà l'immobile liberato con le stesse modalità di cui sopra.

ART. 7 **CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione da corrispondere all'Amministrazione per l'uso di ciascun immobile è fissato in :

Immobilabile 1 : euro 8.000,00 (diconsi euro ottomila/00) annui;

Immobilabile 2 : euro 8.000,00 (diconsi euro ottomila/00) annui;

Immobilabile 3 : euro 8.000,00 (diconsi euro ottomila/00) annui;

Immobilabile 4 : euro 8.000,00 (diconsi euro ottomila/00) annui;

Il pagamento del corrispettivo annuo potrà essere effettuato in unica soluzione, entro la fine del secondo trimestre dall'insediamento ovvero in rate trimestrali posticipate; le modalità di pagamento saranno indicate nel contratto di assegnazione.

Il mancato e/o ritardato pagamento della quota e degli accessori, anche parziali, nei termini contrattuali, comporterà la risoluzione di diritto del contratto di assegnazione con l'obbligo dell'assegnatario di rilasciare immediatamente i locali concessi in uso.

ART. 8 **ONERIE RESPONSABILITA' A CARICO DEL LOCATARIO**

I contratti stipulati prevedranno a carico del locatario:

- a) L'obbligo del pagamento del canone secondo le modalità di cui all'art. 4 dello schema di contratto ;
- b) L'obbligo di non mutare la destinazione d'uso consentita e a non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d'impresa ed, eventualmente, a sottoporre all'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale, previa idonea motivazione, qualunque variazione delle attività o dell'impresa o delle persone dei soci e/o titolari;
- c) la responsabilità gestionale dell'attività svolta compreso il pagamento delle spese di gestione;
- d) le spese contrattuali e fiscali inerenti e connesse all'assegnazione, ivi comprese le imposte e tasse comunali;
- e) le spese per allacci (Enel, idrico e fognario etc.), eventuali spese per volture, pagamento di tutte le utenze e dei relativi consumi (luce, acqua, riscaldamento etc.);
- f) l'onere delle spese di manutenzione ordinaria dei locali e delle parti comuni (piazzale ed aree verdi) intesa come l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale al fine di conservare l'unità produttiva nelle migliori condizioni di efficienza e di funzionalità e di garantire l'ottimale utilizzo della struttura e la sicurezza degli utenti (a titolo esemplificativo si indicano: riparazioni, sostituzioni, interventi di adeguamento, verniciature e tinteggiature, verifiche periodiche, cura delle aree verdi pertinenti la struttura, ecc.);
- g) l'onere delle spese di manutenzione straordinaria qualora necessaria per la mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria o per la riparazione di danneggiamenti causati da terzi;
- h) l'onere dell'acquisto degli arredi e dell'acquisto/installazione degli impianti generali

- mancanti necessari per avviare l'attività da svolgersi nell'unità produttiva;
- i) Il deposito di una cauzione definitiva e la stipula di apposita polizza assicurativa a copertura dell'immobile per danni causati da incendio e furto e una di responsabilità civile per danni verso terzi connessi allo svolgimento dell'attività, per un massimale non inferiore a euro 200.000,00 (duecentomila)
 - j) Il divieto di sublocare, o comunque cedere a terzi a qualunque titolo anche gratuitamente in tutto o in parte l'immobile o l'utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
 - k) L'obbligo di restituire, alla scadenza o in caso di risoluzione anticipata del contratto, l'immobile nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso, libero da persone e cose;
 - l) L'obbligo di richiedere, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l'esercizio delle attività da svolgere e per la realizzazione di eventuali interventi migliorativi.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo comporterà la risoluzione del contratto, previa contestazione dell'inadempienza al conduttore, il quale entro il termine massimo di trenta giorni potrà presentare eventuali controdeduzioni.

Costituiscono, altresì, motivo di scioglimento del rapporto contrattuale:

- Reiterate contestazioni relative al precario mantenimento dell'immobile e carenza dei requisiti igienici e sanitari;
- Il mancato pagamento del canone per due trimestri consecutivi.

L'impresa è inderogabilmente obbligata:

- a rispettare e far rispettare il **“Regolamento Comunale dell'incubatore di imprese realizzato nel piano degli insediamenti produttivi di localita' Crocchie”** ai propri dipendenti e collaboratori e a tutti coloro che, in ragione della loro attività, vengono a contatto con la stessa all'interno dell'incubatore;
- ad osservare per lo spazio concesso in uso, tutte le prescrizioni di leggi in tema di tutela ambientale (emissioni atmosferiche, rumori, smaltimento rifiuti etc.); in materia di salubrità, sicurezza, igiene del posto di lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro; in particolare, ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite in materia dal D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la nomina, a propria cura e spese, di un Responsabile e Rappresentante della Sicurezza e dell'Igiene del Lavoro; in materia di contratti di licenza d'uso software come da normativa sui diritti d'autore L. 633/41 e successive modifiche;
- a far ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in uso esclusivo e/o comune all'Amministrazione Comunale nonché a persone e/o enti dalla stessa incaricati;
- a consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per gli interventi di manutenzione straordinaria e/o per altri lavori;
- alla custodia, manutenzione, pulizia della propria postazione;
- a stipulare ed esibire le polizze assicurative come da contratto;
- a tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni alle altre imprese inserite nell'incubatore;
- a cooperare con il Comune e con le altre imprese, per la migliore gestione dell'incubatore;

Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo comporterà la risoluzione del contratto, previa contestazione dell'inadempienza al conduttore, il quale entro il termine massimo di trenta giorni potrà presentare eventuali controdeduzioni.

Costituiscono, altresì, motivo di scioglimento del rapporto contrattuale:

- Reiterate contestazioni relative al precario mantenimento dell'immobile e carenza dei requisiti igienici e sanitari;
- Il mancato pagamento del canone per due trimestri consecutivi.

ART. 9 **DIVIETI**

È fatto espresso divieto all'impresa di:

- **concedere** in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, i locali alla stessa assegnati, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel presente regolamento e la risoluzione del contratto, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni causati;
- **introdurre** nei locali concessi in uso e/o comuni carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute, nonché animali, apparecchi con emissione di rumori superiori ai limiti stabiliti dalle leggi vigenti, materiali o macchinari con peso tale da non danneggiare il pavimento e beni non commerciali per legge;
- **consentire** a terzi l'utilizzo o l'accesso, a qualsiasi titolo, agli spazi, impianti, attrezzature messi a sua disposizione;
- **svolgere** l'attività in modo non conforme alle disposizioni di legge;
- **apportare** modifiche ai locali assegnati senza autorizzazione;
- **utilizzare** il locale per scopi non riconducibili alle attività imprenditoriali.
- **occupare** gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità con le direttive impartite;

ART. 10 **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Angela Di Minico e-mail utc@comune.sturno.av.it – Tel 0825/448003.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Tecnico del Comune di Sturno – Piazza Municipio 1 – 83055 STURNO (AV), nelle seguenti giornate: **martedì e venerdì dalle 10,00 alle 13,00.**

Il presente bando e allegati sono reperibili sul sito istituzionale del Comune di Sturno rispettivamente ai seguenti indirizzi:

www.comune.comune.sturno.av.it-

Del presente avviso e dei suoi allegati è disposta la pubblicazione all'Albo pretorio online del Comune di Sturno.

ART. 11 **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del D.lgs n. 196/2003 (Tutela della privacy)

ART. 12 **ALTRE INFORMAZIONI**

Il conduttore per quanto riguarda l'attività esercitata è soggetto alle disposizioni di legge in vigore ed agli eventuali adeguamenti della stessa durante tutto il periodo di durata del contratto di locazione. Per quanto non previsto dal presente bando si rinvia al Regolamento Comunale per la concessione in locazione di immobili di proprietà comunale facenti parte dell'incubatore d'impresa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 23/12/2016 e allo schema di contratto di locazione entrambi allegati al presente avviso.

Allegati all'Avviso

Allegato 1: istanza di partecipazione;

Allegato 2: schema di relazione illustrativa.

Allegato 3: schema di curriculum vitae e professionale dei richiedenti

Allegato 4: attestazione di avvenuto sopralluogo.

Allegato 5: planimetria degli immobili.

Allegato 6 Schema di contratto

Delibera di C.C. n. 39/2016 - Regolamento Comunale per la concessione in locazione di immobili di proprietà comunale facenti parte dell'incubatore d'impresa.

Sturno lì, 18/10/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

Arch. Angela Di Minico