



AVVISO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DI ALCUNE UNITÀ IMMOBILIARI DELL'EDIFICIO P.I.P. "LE PRATELLA" SITO IN MONTELUPO FIORENTINO

Il Comune di Montelupo Fiorentino è proprietario di un immobile composto da diversi laboratori artigianali in località "Le Pratella" realizzato in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 3 luglio 1996 con la quale è stato adottato il Piano per gli insediamenti produttivi nella località Le Pratella, composto da fondi artigianali o comunque fondi commerciali che possono essere concessi in locazione a terzi.

Presso detto immobile si liberano nel tempo alcuni fondi del tipo laboratori artigianali, come meglio precisato nel prosieguo del presente avviso.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 26/02/2015 si è provveduto a indicare tra le condizioni di locazione il costo di € 6,00/mq fino a mq 180 e uno sconto del 50% sulla superficie eccedente e con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 09/05/2024 sono stati stabiliti i criteri da utilizzare per la selezione dei contraenti ai fini dell'assegnazione in locazione delle unità immobiliari che risultino via via sfitte, sono state approvate inoltre le condizioni di locazione da inserire nei contratti di locazione e si è disposto di autorizzare il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio a provvedere all'approvazione e pubblicazione del presente avviso permanente e successivamente alla stipula dei relativi contratti, in favore dei soggetti richiedenti l'assegnazione e che dimostrino di essere titolari dei relativi requisiti.

Infine, in attuazione della delibera di Giunta 63 del 09/05/2024 cit., con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici è stato approvato in bozza lo schema di contratto di locazione commerciale da utilizzare per le future locazioni.

PERTANTO SI AVVISA

che il Comune di Montelupo Fiorentino intende assegnare in locazione, con contratto di locazione commerciale ai sensi della Legge 392 del 1978, i fondi commerciali di proprietà comunale siti in Montelupo Fiorentino – presso il PIP Le Pratella, che via via risultino sfitte.

1) OGGETTO

Gli immobili oggetto del presente avviso si trovano tutti presso in via Urbania SNC

identificata al C.F. del Comune di Montelupo Fiorentino nel foglio di mappa 11 part. 1144 , cat. C/3 e possono essere posti al piano terreno oppure al piano primo, di varie metrature – correttamente intestati al Comune di Montelupo Fiorentino.

Nell'allegato A è possibile vedere la planimetria dei fondi presso il piano terreno e **nell'allegato B** è possibile vedere la planimetria dei fondi presso il piano primo.

I locali saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

2) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile minimo è di € 6,00 al metro quadro ed è calcolato, in conformità al disposto della delibera n. 13 del 26/02/2015. Tale importo è valido per fondi la cui dimensione è pari o inferiore a 180 mq.

Per i fondi con metrature maggiori di metri quadri 180,00 per i metri quadri ulteriori rispetto ai 180 il costo è di euro 3,00/mq.

3) UTENZE E ALTRI ONERI

Si precisa che:

- i. saranno interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia dei locali, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del gas metano in quanto di competenza esclusiva dell'unità immobiliare locata ed alle relative volture delle utenze che dovranno essere eseguite **entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto** di locazione, pena la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. del contratto stesso;
- ii. saranno altresì a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile locato relative sia alla parte che viene utilizzata in maniera esclusiva sia alle parti a comune; per quanto attiene la manutenzione ordinaria di queste ultime il conduttore parteciperà alle spese in proporzione alla superficie dell'unità immobiliare locata;
- iii. nel locale possono essere svolte esclusivamente attività non comportanti l'uso e/o la presenza di gas combustibili e di fiamme libere. In ogni caso l'uso dei locali deve essere conforme alla normativa antincendio.

Si precisa che il suindicato elenco è esemplificativo e non esaustivo.

4) CRITERI DI PARTECIPAZIONE

Potranno inviare richieste di inserimento nella graduatoria per l'assegnazione in locazione commerciale dei fondi le imprese in possesso dei seguenti requisiti:

- i. iscrizione alla CCIAA o all'Albo imprese artigiane o ad altro albo professionale;
- ii. inesistenza delle situazioni indicate dagli artt. 94 e 95 d.lgs. 36/2023, ossia assenza delle cause generali che comportano esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto;
- iii. inesistenza, nell'ultimo quinquennio dalla richiesta di locazione, di qualunque situazione debitoria del richiedente nei confronti del Comune di Montelupo Fiorentino; in caso di presenza di situazioni debitorie, può partecipare chi aderisca ad un piano di rateazione in conformità al regolamento comunale sulle entrate e provveda al regolare versamento delle rate concordate. Costituisce pregiudiziale causa ostativa all'accettazione della richiesta di locazione l'esistenza di morosità del richiedente nei confronti del comune;
- iv. non avere liti pendenti o anche già concluse, negli ultimi 5 anni, con l'amministrazione comunale.

Detti requisiti saranno dichiarati dall'interessato nell'apposito **Modulo di domanda** predisposto dal Comune e allegato al presente avviso.

A titolo meramente esemplificativo, si precisa che il Comune, una volta pervenuta la domanda, provvederà a controllare:

- il certificato del casellario giudiziario del titolare dell'impresa e dei soggetti di cui all'art. 94 co. 3¹ d.lgs. 36/2023, nonché il casellario dell'impresa stessa (L. 231/2001);
- la regolarità della posizione fiscale dell'impresa sia con riferimento alle imposte e tributi statali, sia con riferimento alle imposte e tributi locali;
- sarà verificato il corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla legge 68/1999, art. 3,

1 L'operatore economico è escluso dalla procedura in caso di assenza dei requisiti richiesti nei confronti: a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231; b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali; f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo; g) del direttore tecnico o del socio unico; h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

in tema di collocamento al lavoro delle persone con disabilità, ove l'impresa ne sia tenuta per legge;

- sarà verificata la situazione dell'impresa con riferimento a stati di liquidazione, fallimento o altre procedure di insolvenza in corso.

L'amministrazione controlla le dichiarazioni rese dagli operatori. Qualora le dichiarazioni rese nel **Modulo di domanda** non corrispondano ai riscontri a seguito dell'istruttoria dell'amministrazione, l'impresa interessata non risulterà assegnataria del fondo e sarà segnalata alle autorità competenti.

5) CRITERI E MODALITÀ DI SELEZIONE

Nel caso in cui, in un termine di giorni trenta, pervengano all'ente più richieste per il medesimo fondo, sarà data priorità ai soggetti con le seguenti caratteristiche qualitative, indicate secondo l'ordine di importanza decrescente:

CRITERI
Iscrizione alla CCIAA per attività di artigianato
Tipologia di attività produttiva – Ceramisti, vetrai, e attività connesse e/o correlate
Sede legale della società nel Comune di Montelupo Fiorentino
Impegno a stabilire la sede legale nel Comune di Montelupo entro 30 giorni dalla stipula della locazione
Offerta canone di locazione
Titolare dell'impresa (o socio/a) con meno di 30 anni
Microimpresa
Titolare dell'impresa (o una socia) di genere femminile

6) SOPRALLUOGO ASSISTITO E SCELTA DEL FONDO

L'impresa può, in sede di invio della domanda di assegnazione, richiedere il sopralluogo presso i fondi disponibili. La data e l'ora del sopralluogo devono essere concordati con il personale dell'amministrazione.

All'esito del sopralluogo assistito da dipendenti del Comune l'impresa può confermare o ritirare la propria richiesta con comunicazione espressa con le stesse modalità della richiesta stessa, in un termine di giorni 5 (cinque) dall'espletamento del sopralluogo

stesso.

È possibile richiedere in locazione fino a n. 2 (due) fondi purché si tratti di due fondi tra loro adiacenti, ove siano entrambi disponibili.

Una volta che l'impresa risulterà assegnataria, riceverà la comunicazione da parte dell'Amministrazione entro 30 giorni, con le informazioni utili ai fini della sottoscrizione del contratto.

7) TEMPI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Gli interessati potranno presentare la domanda di partecipazione sottoscritta utilizzando il **Modello di domanda** allegato al presente avviso e compilandolo in ogni sua parte di interesse, allegando copia di documento di identità in corso di validità.

Si precisa che la domanda deve essere sottoscritta con **firma digitale**.

Le carenze riscontrate nel modello di domanda e la mancanza della firma digitale (purché la domanda sia univocamente riconducibile a un determinato operatore economico) possono essere integrate su richiesta dell'amministrazione entro e non oltre 5 giorni dalla richiesta.

8) PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Ai contratti di locazione sottoscritti a seguito del presente avviso si applica l'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata negli appalti pubblici, sottoscritto a Firenze in data 10 ottobre 2019 con la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Firenze, con particolare riferimento all'art. 7 in virtù del quale l'Ente si impegna a non concedere o locare i propri beni immobili a persone fisiche nei cui confronti, in esito ai controlli svolti tramite BDNA entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta, risulti essere stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del dlgs. 159/2011 ovvero nei cui confronti ricorra una delle circostanze previste all'art. 84 co. 4 lettere a) o b) del medesimo decreto.

Il testo del documento è allegato al presente avviso sotto il numero 4.

9) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà sottoscritto mediante scrittura privata tra l'impresa meglio qualificatasi in



graduatoria e il responsabile della Gestione del Patrimonio del Comune di Montelupo Fiorentino. Sono a carico dell'impresa le spese di stipula del contratto, anche quelle relative al pagamento delle relative imposte dovute per legge.

10) GARANZIE

Il contratto potrà essere stipulato solo previa presentazione da parte dell'impresa di copia di polizza assicurativa che dia adeguata copertura assicurativa RCT/RCO riferibile all'impresa ed ai lavoratori.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte a seguito della stipula del contratto di locazione, alla parte locatrice sarà richiesto il versamento di una somma a titolo di deposito cauzionale pari a n. 1 mensilità, oltre al pagamento anticipato della prima mensilità, deposito cauzionale a favore del locatore, ai sensi dell'art. 11 della legge 392/78.

11) DISCREZIONALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

L'amministrazione si riserva, in ogni caso, al momento in cui pervenga una richiesta di assegnazione in locazione, la possibilità di valutare, mediante delibera di Giunta, l'assegnazione del fondo che risulti libero, l'eventuale assegnazione in comodato d'uso o con altre forme convenzionali/contrattuali di dette unità immobiliari ad associazioni o simili, ai sensi del Regolamento per la concessione di contributi, patrocinio e altri benefici, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 09/11/2015, oppure l'eventuale utilizzo da parte dell'amministrazione stessa.

Montelupo Fiorentino, ____ / ____ / 2024

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Ing. Andrea Buzzetti