



Zona Industriale Nord 6 – 33097 Spilimbergo (PN) tel. 042751010 fax 0427927592 – E-mail info@csi-spilimbergo.it
c.f. 81001590934 – p.i. 00408330934

BANDO PER LA LOCAZIONE DI 6 MODULI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE



ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ

Il presente bando disciplina i criteri e le finalità per la locazione di 6 moduli del capannone modulare di proprietà del Consorzio per lo sviluppo industriale economico e sociale dello spilimberghese, sito in Zona Industriale Nord n. D/60 a Spilimbergo, qualora il numero delle richieste pervenute sia superiore a 6 unità.

Art. 2 Normativa di riferimento

Si riportano nel presente bando, anche parzialmente, per trasparenza e completezza di lettura le disposizioni di riferimento.

Art. 3 Soggetti beneficiari e requisiti

1. Possono far richiesta di locazione

- a. Le microimprese e/o piccole e medie imprese iscritti alla CCIAA
- b. Le imprese di nuova costituzione

2. I soggetti di cui al comma 1, lettera a, devono possedere i seguenti requisiti:

- a. Non essere in situazione di difficoltà ai sensi del paragrafo 2.1 della Comunicazione della Commissione Orientamenti comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà (2004/C244/02) (vedi Allegato B); al fine della verifica del rispetto di tale requisito:
 1. In sede di presentazione della domanda di locazione, l'impresa può presentare una dichiarazione (fac simile riportato all'Allegato E), sottoscritta da commercialisti, revisori contabili o centri di assistenza fiscale con i requisiti e secondo le modalità di cui al comma a. La presentazione della dichiarazione è valutata secondo i criteri indicati nell'allegato A.
 2. In caso di non presentazione della dichiarazione, la domanda di locazione è regolare, ma non verrà attribuito alcun punteggio.
- b. Non essere in stato di scioglimento o liquidazione volontaria e non essere sottoposti a procedure concorsuali, quali fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria.
 1. In sede di presentazione della domanda di locazione, l'impresa presenta una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante.
 2. In caso di assenza della dichiarazione, il contratto di locazione non può essere stipulato.
- c. Trovarsi in situazione di regolarità contributiva nei confronti degli enti previdenziali e assistenziali, al fine della verifica del rispetto di tale requisito:
 1. In sede di presentazione della domanda di locazione, l'impresa presenta un Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) regolare in corso di validità o la richiesta del DURC inoltrata agli uffici competenti e successivamente presenta il relativo DURC regolare in corso di validità entro la stipula del contratto di locazione commerciale, a pena di archiviazione della domanda.
 2. In caso di DURC irregolare, il contratto di locazione non può essere stipulato.

Art. 4 Iniziativa

1. Il consorzio mette a disposizione sei nuovi moduli del capannone per attività produttive di proprietà; in dettaglio, si tratta di 4 moduli da 700 mq cadauno (600 mq per attività

- produttività e 100 mq per uffici, servizi igienici, spogliatoi), e di 2 moduli da 500 mq cadauno (400 mq per attività produttività e 100 mq per uffici, servizi igienici, spogliatoi).
2. Il canone di locazione è fissato in 1,50 €/mq al mese (I.V.A. esclusa), da rivalutare annualmente ai sensi di legge.

Art. 5 Soggetti beneficiari

1. Le domande di richiesta di concessione in locazione dei moduli produttivi, attestanti il possesso dei requisiti previsti a pena di inammissibilità, dall'articolo 3, comma 2, e con l'autorizzazione al consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 193/06, devono essere presentate al Consorzio per lo Sviluppo Industriale Economico e Sociale dello Spilimberghese a partire dal giorno 01.04.2010 ed entro il termine perentorio del 30.09.2010.
Sono considerate presentate nei termini le domande pervenute entro 7 giorni successivi alla scadenza purché inviate a mezzo raccomandata entro il 30.09.2010; al fine di rispetto dei termini fa fede la data del timbro postale di spedizione.
 - a. Qualora non dovessero pervenire un numero di domande sufficienti per la locazione dei 6 moduli messi a disposizione, non verrà compilata alcuna graduatoria .
2. Ogni domanda può riguardare la locazione di un solo modulo di cui all'art. 4. Nel caso di richiesta di più moduli, dovranno essere presentate tante domande quanti sono i moduli richiesti.
3. Nella documentazione devono essere indicati il numero degli occupati in U.L.A e deve essere allegato il DURC in corso di validità oppure essere allegata la domanda di inoltro. Il DURC aggiornato dovrà essere poi trasmesso al Consorzio prima della stipula del contratto di locazione.
4. L'impresa che, in corso dell'istruttoria, intendesse ritirare la domanda deve darne tempestiva comunicazione al Consorzio.

Art. 6 Istruttoria Amministrativa delle domande

1. Il responsabile dell'istruttoria verifica la rispondenza della domanda ai requisiti di ammissibilità previsti dal presente bando.
2. Ove la domanda sia ritenuta irregolare o incompleta la domanda viene archiviata d'ufficio.
3. Ove l'impresa presenti un numero di domande superiore a due, le ulteriori domande, oltre le prime due, vengono considerate qualora non dovessero pervenire un numero di domande sufficienti per la locazione dei 6 moduli messi a disposizione e verranno inserite in graduatoria.

Art. 7 Valutazione tecnica e criteri di priorità

1. La domanda è valutata sulla base dei criteri di valutazione di cui all'allegato A.
2. A parità di punteggio sono presi in considerazione i criteri di priorità di cui all'allegato A.

Art. 8 Annullamento e revoca della domanda di locazione

1. La domanda di locazione è revocata a seguito della rinuncia del richiedente ovvero per inadempimento dello stesso o per mancanza di documentazione ritenuta indispensabile dal presente bando.
2. Il Consorzio comunica tempestivamente ai soggetti interessati l'annullamento della domanda.

Art. 9 – Validità della graduatoria

1. La graduatoria, se compilata e non sussistano le condizioni previste all'art. 5 comma 1 lettera a, rimane valida per 3 anni.
2. Qualora si rendano disponibili ulteriori moduli, il Consorzio ha il dovere di attingere alla graduatoria.
3. Il Consorzio comunica alle imprese utilmente collocate in graduatoria il diritto di stipulare il contratto di locazione commerciale e ne trasmette una copia.
4. Le imprese confermano, entro il termine di 10 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 3, l'intenzione di sottoscrivere il contratto di locazione commerciale.

Allegato A

CRITERI DI VALUTAZIONE

- | | |
|---|----------|
| 1. Dichiarazione di impresa in situazione di non difficoltà | 3 |
| 2. Dimensioni in base al numero degli occupati | |
| Fino a 2 occupati U.L.A. | 1 |
| Da 3 a 5 U.L.A. | 2 |
| Oltre 5 U.L.A. | 3 |
| 3. Impresa che non abbia già in essere con il consorzio un contratto
(di locazione, domiciliazione, di occupazione o altro) che riguardi qualsiasi modulo produttivo di gestione consortile | 3 |
| 4. Nuova impresa | 3 |
| Iscritta al registro delle imprese della CCIAA da meno di 6 mesi | |

CRITERI DI PRIORITA'

(da applicarsi in caso di parità di punteggio)

1. Domande pervenute da nuove ditte che dimostrino di voler insediarsi nella ZIN, ovvero ditte che hanno già acquistato un lotto edificabile nella ZIN o hanno stipulato un contratto preliminare di acquisto di lotto edificabile.
2. Impresa gestita da imprenditoria giovanile o femminile
Ai sensi della normativa regionale vigente, per imprenditoria giovanile si intende l'impresa individuale gestita esclusivamente tra i 18 e 40 anni o la società i cui soci, sia numericamente che finanziariamente sono in maggioranza assoluta giovani di età compresa tra i 18 e i 35 anni, ovvero esclusivamente giovani tra i 18 e i 40 anni.
Ai sensi della normativa regionale vigente, per imprenditoria femminile s'intende l'impresa individuale gestita da donne o la società di persone e la società cooperativa costituite in misura non inferiore al 60% da donne e la società di capitali le cui quote di partecipazione spettano in misura non inferiore ai 2/3 a donne i cui organi di amministrazione sono costituiti per almeno i 2/3 da donne.
3. Ordine Cronologico di presentazione della domanda.
L'ordine cronologico di presentazione delle domande è rilevato dal numero di protocollo del Consorzio; nel caso di domande pervenute nello stesso giorno, l'ordine cronologico è attestato dal numero progressivo di protocollo.

Allegato B

Definizione di impresa in difficoltà ai sensi del paragrafo 2.1 della Comunicazione della Commissione Orientamenti comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà (2004/C244/02)

- 1) E' considerata in difficoltà un'impresa che non è in grado, con le proprie risorse o con le risorse che può ottenere dai proprietari/azionisti o dai creditori, di contenere perdite che, in assenza di un intervento esterno delle autorità pubbliche, la condurrebbero quasi certamente al collasso economico, nel breve o nel medio periodo.
- 2) In particolare un'impresa, a prescindere dalle sue dimensioni, è in linea di principio considerata in difficoltà nei seguenti casi:
 - a. Nel caso di società responsabilità limitata, qualora abbia perso più della metà del capitale sociale e la perdita di più di un quarto di tale capitale sia intervenuta nel corso degli ultimi dodici mesi.
 - b. O nel caso di società in cui almeno alcuni soci abbiano la responsabilità illimitata per i debiti della società, qualora abbia perso più della metà dei fondi propri, quali indicati nei conti della società, e la perdita di più di un quarto del capitale sia intervenuta nel corso degli ultimi dodici mesi.
 - c. O per tutte le forme di società, qualora ricorrano le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura nei loro confronti di una procedura concorsuale per insolvenza.
- 3) Anche qualora non ricorra alcuna delle condizioni suddette, un'impresa può comunque essere considerata in difficoltà in particolare quando siano presenti i sintomi caratteristici di un'impresa in difficoltà, quali il livello crescente delle perdite, la diminuzione del fatturato, l'aumento delle scorte, la sovra capacità, la diminuzione del flusso di cassa. Nei casi più gravi l'impresa potrebbe già essere insolvente o essere oggetto di procedura concorsuale per insolvenza conformemente al diritto nazionale.

Allegato C

Calcolo occupati in U.L.A.

Estratto Decreto MAP del 18/04/2005

Per occupati si intendono i dipendenti dell'impresa a tempo determinato o indeterminato, iscritti nel libro matricola dell'impresa e legati all'impresa da forme contrattuali che prevedono il vincolo di dipendenza, fatta eccezione di quelli posti in cassa integrazione straordinaria.

Il numero degli occupati corrisponde al numero di unità-lavorative-anno (ULA), cioè al numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre quelli a tempo parziale e quelli stagionali rappresentano frazioni di ULA.

Si considerano dipendenti dell'impresa anche i proprietari gestori (imprenditori individuali) ed i soci che svolgono attività regolare nell'impresa e beneficiano di vantaggi finanziari da essa forniti; con riferimento a questi ultimi gli stessi devono percepire un compenso per l'attività svolta diverso da quello di partecipazione agli organi amministrativi della società. Al fine del calcolo in termini di ULA il socio che percepisce tali compensi viene considerato una ULA a meno che il contratto che regola i rapporti tra la società ed il socio stesso specifichi una durata inferiore all'anno (in tal caso si calcola la frazione di U.L.A.).

Non sono conteggiati gli apprendisti con contratto di apprendistato e le persone con contratto di formazione o con contratto di inserimento.

Il calcolo si effettua a livello mensile, considerando un mese l'attività lavorativa prestata per più di 15 giorni solari.

Ai fini del calcolo delle U.L.A., si fornisce il seguente esempio applicativo:

Tipologia	Numero dipendenti	U.L.A.
Dipendenti occupati a tempo pieno per tutto l'anno preso in considerazione	120	120
Dipendenti occupati a tempo pieno per un periodo inferiore all'anno preso in considerazione	1 per nove mesi 10 per quattro mesi	0,75 (*) 3,33 (**)
Dipendenti occupati part-time (il cui contratto prevede l'effettuazione del 50% delle ore) per tutto l'anno preso in considerazione	6	3 (***)
Dipendenti occupati part-time (il cui contratto prevede l'effettuazione del 50% delle ore) per un periodo inferiore all'anno preso in considerazione	2 per nove mesi	0,75 (****)

(*) $1 \times 0,7$ (nove dodicesimi) = 0,75U.L.A.

(**) $10 \times 0,333$ (quattro dodicesimi) = 3,33 U.L.A.

(***) $0,5 \times 6 \times 1$ (dodici dodicesimi) = 3 U.L.A.

(****) $0,5 \times 2 \times 0,75$ (nove dodicesimi) = 0,75U.L.A.

Ai fini del calcolo delle U.L.A. i dipendenti occupati part-time sono conteggiati come frazione di U.L.A. in misura proporzionale al rapporto tra le ore di lavoro previste dal contratto part-time e quelle fissate dal contratto collettivo di riferimento. Ad esempio, qualora il contratto di riferimento preveda l'effettuazione di 36 ore settimanali e quello part-time di 18, il dipendente viene conteggiato pari a 0,5 U.L.A. per il periodo di lavoro; qualora il contratto di riferimento preveda l'effettuazione di 40 ore settimanali e quello part-time di 28, il dipendente viene conteggiato pari a 0,7 U.L.A. per il periodo di lavoro.

Per quanto riguarda i congedi di maternità, paternità e parentali, regolati dal decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, gli stessi non devono essere conteggiati.

Allegato D

Spett.le
CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE, ECONOMICO
E SOCIALE DELLO
SPILIMBERGHESE
Zona Industriale Nord, 6
33097 SPILIMBERGO (PN)

Oggetto: Richiesta di un modulo per attività produttive.

Il sottoscritto
nato a il/...../19..... e residente a
..... in via,
in qualità di
della ditta con sede
a in via
n., tel., fax., e-mail
P.I., C.F.,

CHIEDE

la concessione di un modulo produttivo della superficie di

- 1. 500 mq
- 2. 700 mq

per l'esercizio dell'attività di
.....

A tal fine, consapevole della responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

- 1. Che l'impresa è iscritta al registro delle imprese della
Camera di Commercio di e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti:
 - a. numero d'iscrizione
 - b. REA:
 - c. forma giuridica:
 - d. sede legale:
 - e. sede operativa:

2. Che la ditta non si trova in condizioni di in stato di scioglimento o liquidazione volontaria e non essere sottoposti a procedure concorsuali, quali fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria.
3. Che attualmente la ditta ha alle proprie dipendenze n. dipendenti (espressi in U.L.A.), desumibile dalla tabella riepilogativa sotto riportata:

Tipologia	Numero dipendenti	U.L.A.
Dipendenti occupati a tempo pieno per tutto l'anno preso in considerazione
Dipendenti occupati a tempo pieno per un periodo inferiore all'anno preso in considerazione
Dipendenti occupati part-time (il cui contratto prevede l'effettuazione del 50% delle ore) per tutto l'anno preso in considerazione
Dipendenti occupati part-time (il cui contratto prevede l'effettuazione del 50% delle ore) per un periodo inferiore all'anno preso in considerazione

4. Che la ditta mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:
- INPS: sede di, matricola azienda n., n. lavoratori dipendenti (nel caso di iscrizioni presso più sedi, indicarle tutte);
 - INAIL: sede di, codice ditta n. (nel caso di iscrizioni presso più sedi, indicarle tutte);
5. Che il CCNL applicato ai dipendenti è il
6. Di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Data _____

FIRMA E TIMBRO

ALLEGATI: Fotocopia documento di riconoscimento del dichiarante.
DURC o copia domanda di inoltro.

Allegato E

Spett.le
CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE, ECONOMICO
E SOCIALE DELLO
SPILIMBERGHESE
Zona Industriale Nord, 6
33097 SPILIMBERGO (PN)

Oggetto: Dichiarazione di impresa in situazione di non difficoltà.

Il sottoscritto
nato a il/...../19..... e residente a
..... in via,
in qualità di¹ con studio a
..... in via
n., tel., fax., e-mail
P.I., C.F.,
consapevole della responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000
per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

che la ditta non si trova
in condizioni di difficoltà, così come definite nel paragrafo 2.1 della Comunicazione della
Commissione Orientamenti comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di
imprese in difficoltà (2004/C244/02).

Data _____

FIRMA E TIMBRO

ALLEGATI: Fotocopia documento di riconoscimento del dichiarante.

¹ La dichiarazione deve essere sottoscritta da commercialisti, revisori contabili o centri di assistenza fiscale

IMMAGINI

