



COMUNE DI SINNAI
AREA AMMINISTRATIVA
SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ASSEGNAZIONE BOTTEGHE ARTIGIANE

CRITERI GENERALI SULL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. OGGETTO DELL'INTERVENTO

1.1. Il presente documento è finalizzato a dare attuazione alla concessione in locazione delle dodici botteghe artigiane situate in Piazza Sant'Isidoro.

1.2. La finalità che l'Amministrazione Comunale intende attuare con la concessione in locazione delle botteghe artigiane è quella del rilancio dell'artigianato di particolare interesse artistico legato alla tradizione sinnaese.

1.3. I locali comunali dovranno essere destinati esclusivamente alla realizzazione, esposizione, commercializzazione dei prodotti dell'artigianato artistico e di tradizione, anche attraverso la formazione professionale in bottega.

2. DESTINAZIONE DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

2.1. Le botteghe verranno concesse in locazione prioritariamente ai soggetti che attuano una produzione artigianale di particolare interesse artistico legata alla tradizione sinnaese in un'ottica di sviluppo economico che sia da stimolo culturale per l'imprenditorialità artigianale e favorisca nuove iniziative imprenditoriali di supporto anche all'offerta turistica.

2.2. E' consentita la sola commercializzazione dei prodotti artigianali realizzati in proprio dall'impresa concessionaria purché riguardanti l'attività per l'esercizio della quale si è concesso il locale comunale come specificato nel contratto di locazione.

3. TIPOLOGIA DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI

3.1. In relazione alle attività artigianali presenti nel territorio comunale si individuano a titolo esemplificativo le seguenti tipologie di attività da ubicare nelle botteghe:

- produzione della cestineria tipica di Sinnai;
- lavorazione, decorazione e restauro della ceramica, vetro e pietra;
- lavorazione artistica, decorazione e restauro del legno;
- lavorazione artistica dell'oro, filigrana, ferro e di altri metalli;
- lavorazione della pelle e del cuoio;
- coltelleria tipica;
- ricamo, cucito, lavorazione, decorazione e restauro della tessitura;
- produzioni alimentari del pane sardo, della pasta fresca e dei dolci sardi;
- produzione di formaggi e salumi;
- produzione di vino, "fil'e ferru" e liquori tipici;
- produzione di olio d'oliva;
- produzione di miele.

3.2. Nella concessione delle botteghe dovrà essere garantita la diversificazione delle attività come specificato nel punto 16) relativo alla "formazione della graduatoria".

4. BENEFICIARI

4.1. Le botteghe artigiane sono concesse in locazione alle imprese che svolgono la propria attività prevalentemente nel settore dell'artigianato e della tradizione tipica locale.

4.2. Avranno la precedenza alla concessione in locazione le imprese iscritte all'Albo delle Imprese Artigiane della C.C.I.A.A.

4.3. Verrà privilegiata la partecipazione di forme aggregative imprenditoriali eterogenee (consorzi, etc.).

5. LOCALIZZAZIONE DELL'IMPRESA

5.1. Vi è l'obbligo per le imprese che ottengono la concessione in locazione delle botteghe artigiane che la sede legale ed operativa sia ubicata nel territorio comunale di Sinnai entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto. Tale ubicazione deve permanere per tutta la durata della locazione.

5.2. Il termine di cui al precedente comma potrà essere prorogato dall'Amministrazione Comunale, previa richiesta da parte dell'interessato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà del concessionario.

6. METODOLOGIA DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

6.1. E' demandato al Responsabile dell'Area Amministrativa l'approvazione del bando, della modulistica da presentare da parte dei soggetti partecipanti e dello schema di contratto da stipulare con i concessionari, nonché la nomina della commissione di valutazione.

6.2. Per garantire la massima partecipazione al procedimento di concessione, il bando dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del comune. Verranno affissi manifesti negli appositi spazi e si effettuerà la diffusione dell'iniziativa a mezzo stampa in almeno un quotidiano regionale.

6.3. La concessione delle botteghe artigiane avverrà mediante la predisposizione di una graduatoria di merito che avrà la durata di tre anni.

6.4. Qualora restino o rientrino nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale una o più botteghe e la graduatoria sia esaurita, si provvederà alla loro concessione in locazione mediante esperimento di una nuova procedura di evidenza pubblica anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione.

6.5. Avverso la graduatoria di merito provvisoria è consentita ai partecipanti la presentazione di ricorso gerarchico motivato da inoltrare al Sindaco entro quindici giorni dalla pubblicazione.

6.6. Entro i successivi trenta giorni si procederà all'approvazione della graduatoria di merito definitiva che avrà la durata di tre anni.

6.7. Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del contratto di concessione in locazione delle botteghe artigiane,.

7. CONTRATTO DI LOCAZIONE

7.1. Il contratto di locazione delle Botteghe Artigiane dovrà essere stipulato sotto forma di scrittura privata registrata ai sensi della L n. 392/78.

7.2. Le spese di registrazione del contratto sono a carico del concessionario.

7.3. Il contratto di locazione dovrà tener conto delle specificità proprie delle attività da esercitare, nonché delle specificità aziendali del concessionario.

7.4. All'atto della stipula del contratto di locazione il concessionario dovrà versare una somma corrispondente a tre mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale, in garanzia di eventuali danni, che verrà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

8. DURATA DELLA LOCAZIONE

8.1. In sede di prima concessione il contratto di locazione avrà la durata di dieci anni e potrà essere rinnovato più volte, per periodi non inferiori ai sei anni per ciascun rinnovo.

9. CANONE DI LOCAZIONE

9.1. In sede di prima concessione viene stabilito il canone annuo di locazione agevolato nella misura di € 4,50 al mq mensili. Detto importo è stato determinato dal Responsabile dell'Area Tecnica in base allo stato di consistenza dei locali al momento della consegna e verrà annualmente rivalutato secondo la normativa vigente.

9.2. Alla scadenza del contratto di locazione in caso di rinnovo o di nuova concessione in locazione il canone verrà rideterminato secondo il valore di mercato.

9.3. Il canone annuo, come sopra determinato, dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate da versare la prima alla stipula del contratto e le successive entro il giorno 10 del primo mese del trimestre di riferimento.

10. CONDIZIONI SULLA TENUTA DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

10.1. Prima della concessione in locazione dei locali verrà stilato apposito stato di consistenza in contraddittorio con il concessionario che successivamente entro il termine di un anno dalla stipula del contratto di locazione provvederà a sue spese al completamento delle opere a seguito di apposita richiesta di autorizzazione alla quale dovrà essere allegata una planimetria, una relazione, nonché computo metrico che diano contezza dell'intervento da eseguire.

10.2. Fanno carico al concessionario tutti gli adempimenti inerenti il rilascio delle necessarie autorizzazioni previste dalle normative vigenti sia per il completamento dei locali, che per lo svolgimento dell'attività che lo stesso intende avviare.

10.3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare idonee verifiche sulla corretta realizzazione delle opere di completamento e sulla conduzione dei locali.

11. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

11.1 Il concessionario deve:

- a) destinare le Botteghe artigiane alle finalità indicate nel contratto di locazione entro dodici mesi dalla data di stipula del contratto;
- b) non apportare modifiche strutturali che non abbiano avuto il necessario benestare dell'Amministrazione Comunale: tali modifiche, ove richiesto dall'Amministrazione, verranno rimosse al termine del contratto, sempre a cura e spese del concessionario;
- c) garantire la lavorazione dei prodotti nel locale concesso;
- d) provvedere al pagamento di tutti i costi dovuti per altri servizi (acqua, energia elettrica, telefono, gas) e tributi (TARSU, imposta pubblicità e TOSAP) che rimangono esclusivamente a carico del concessionario.

11.2. Nei locali possono svolgere attività lavorativa e di vendita dei prodotti lavorati in loco, solo il concessionario e il personale dipendente.

11.3. Il concessionario non può a nessun titolo fare uso diverso del locale rispetto all'attività artigianale dichiarata nella domanda di partecipazione all'assegnazione, né modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile, o cedere, anche parzialmente ad altri il contratto, salvo quanto previsto dalle norme vigenti.

11.4. Sono a carico del concessionario le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 del C.C.

11.5. Restano a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria delle botteghe, diversi da quelli relativi al completamento della struttura, il cui onere è invece a carico dei concessionari.

11.6. Il concessionario si obbliga a tenere sollevato ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità che dovesse derivare dall'uso del locale, nonché a risarcire a proprio carico i danni a persone e/o cose che si dovessero verificare durante l'utilizzo del locale stesso.

11.7. A tale scopo, il concessionario deve, quale garanzia nei confronti del Comune di Sinnai, stipulare apposita polizza assicurativa R.C.T. e incendio per il locale, sia per le strutture interne che per quelle esterne, secondo le modalità previste nel contratto.

11.8. L'uso degli spazi esterni alle botteghe sono disciplinati da specifica normativa nonché dal regolamento comunale sull'utilizzo degli spazi pubblici comunali.

12. POSSIBILITÀ DI RECESSO

12.1. Il concessionario può recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi di completamento eseguiti ed i conseguenti costi sostenuti.

12.2. Prima della riconsegna della bottega il concessionario è tenuto alla rimozione delle migliorie apportate, salvo accettazione da parte dell'Amministrazione dei lavori di completamento nel frattempo eseguiti per i quali non verrà riconosciuto alcun indennizzo.

12.3. La cauzione verrà restituita dopo la regolare riconsegna del locale.

13. REVOCA DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE

13.1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione in locazione qualora riscontri:

- gravi inadempienze sulla tenuta dei locali;
- esercizio da parte dell'artigiano di attività diversa da quella per la quale ha partecipato al bando e che è stata indicata nel contratto di locazione;
- il mancato versamento del canone di locazione, entro i termini previsti, da parte dell'artigiano;
- per inattività lavorativa senza giustificati motivi.

13.2. In relazione agli inadempimenti di cui al comma precedente, il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione i necessari chiarimenti entro 30 giorni dalla notifica della richiesta; sulla base di tali chiarimenti e solo per gravi motivi comunque documentati, l'Amministrazione si riserva di concedere eventuali proroghe.

13.3. Nel caso in cui l'Amministrazione non ritenesse validi i motivi giustificativi di cui al comma precedente, sarà sua cura notificare tale decisione al concessionario, il quale ha trenta giorni di tempo dalla notifica per ristabilire tutte le condizioni previste dal bando e sottoscritte con la stipula del contratto.

13.4. In caso di inottemperanza a quanto previsto dal comma precedente si procederà alla risoluzione del contratto ed all'obbligo di restituzione da parte del concessionario del locale nello stato di consistenza dello stesso al momento della consegna da parte dell'ente, salvo accettazione da parte dell'amministrazione dei lavori di completamento nel frattempo eseguiti per i quali non verrà riconosciuto alcun indennizzo.

14. TEMPI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

14.1. La domanda di partecipazione da compilare utilizzando la modulistica predisposta dagli uffici competenti e corredata dalla documentazione richiesta inserita in un unico plico chiuso, dovrà essere inviata al *RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA DEL COMUNE DI SINNAI*, Parco delle Rimembranze, 09048 SINNAI (CA) a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento o consegnata all'ufficio protocollo dell'Ente **entro e non oltre 45 giorni** dalla pubblicazione del Bando.

14.2. Il plico deve riportare il nominativo del mittente e deve riportare la dicitura "*Concessione in locazione delle Botteghe Artigiane*".

14.3. La domanda, deve contenere tutti gli elementi, formali e sostanziali, necessari alla verifica di ammissibilità della domanda stessa.

14.4. Nella dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 dovrà essere attestato, in particolare:

- che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
- che tutte le notizie fornite nella domanda, nonché negli eventuali altri allegati prodotti, corrispondono al vero;
- che si è presa visione del bando e si accettano gli indirizzi, le finalità e la procedura previsti;

- l'impegno a comunicare tempestivamente al Comune ogni variazione, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- l'impegno ad operare nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, sul lavoro, sulla sicurezza e sulla prevenzione degli infortuni, sulla salvaguardia dell'ambiente;
- che si è a conoscenza dello stato di consistenza delle botteghe artigiane.

15. PARAMETRI DI VALUTAZIONE

15.1. Per la concessione delle botteghe artigiane è prevista l'attribuzione del seguente punteggio:

- un punteggio in base alle **precedenti esperienze lavorative** di effettivo esercizio dell'attività, sia in proprio che alle dipendenze, purché di durata anche non continuativa superiore ad 1 anno. Tale punteggio sarà assegnato solo se le stesse saranno adeguatamente comprovate e attinenti l'attività da svolgere nelle botteghe.

Punti per ciascun anno di attività = 1

Massimo punti = 6

Per l'attribuzione del suddetto punteggio si tiene conto dello svolgimento della stessa attività da parte dell'imprenditore individuale o di almeno la metà dei soci, in caso di società o cooperativa, sottoforma di altra impresa successivamente cessata o trasformata.

- un punteggio per le ditte individuali il cui titolare abbia un'**età inferiore ai 30 anni** e per le società o cooperative nei quali almeno 2/3 dei soci abbiano un'età inferiore ai 30 anni (**punti 1**);
- un punteggio per le ditte individuali il cui titolare sia **donna** e per le società o cooperative nei quali almeno 2/3 dei soci siano donne (**punti 1**);
- un punteggio per le imprese artigiane che partecipano al bando per l'assegnazione di più botteghe in **forme aggregative imprenditoriali** (consorzi, etc.) già costituite o che intendono costituire entro il termine di stipula del contratto, a condizione che venga rispettata l'eterogeneità delle attività svolte (**punti 3**);
- un punteggio per **partecipazione a fiere o mercati di rilevanza nazionale o internazionale per la valorizzazione e promozione dei prodotti artigianali oggetto della propria attività** (**punti 1**);
- un punteggio per le ditte individuali il cui titolare sia **residente nel Comune di Sinnai** e per le società o cooperative nei quali almeno 2/3 dei soci siano residenti nel comune di Sinnai, vale il seguente punteggio:

Punteggio residenza (*solo dopo ventiquattro mesi di residenza*):

Punti al mese = 0.25

Massimo punti = 6

15.2. A parità di punteggio sarà assegnata la precedenza in graduatoria al soggetto che presenterà uno o più titoli in ordine alle seguenti esperienze e qualifiche:

- a) Laurea specialistica o vecchio ordinamento;
- b) Laurea breve;
- c) Diploma;
- d) Corsi di formazione professionali;
- e) Conoscenza di una lingua straniera attestata da un certificato avente valenza internazionale.

La precedenza in graduatoria in riferimento ai titoli di cui ai punti a), b), c), d) verrà riconosciuta solo se attinenti all'attività artigianale che si intende svolgere.

16. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

16.1. La graduatoria verrà definita suddividendo le domande pervenute in base alla tipologia dell'attività ed all'interno di ciascuna tipologia verranno elencate in ordine decrescente in relazione al punteggio ottenuto.

16.2. Le botteghe saranno concesse ai soggetti richiedenti in ordine alla loro posizione nella graduatoria definitiva rispettando la diversificazione delle attività come descritto nel comma precedente.

16.3. Qualora le domande presentate non coprano tutte le attività previste, l'Amministrazione si riserva di concedere le botteghe restanti alle imprese artigiane presenti in graduatoria in ordine di punteggio e seguendo lo stesso principio citato nei precedenti punti.

16.4. Qualora con i soggetti ancora in graduatoria non venga garantita l'eterogeneità delle attività da ubicare nelle botteghe artigiane, si procederà all'espletamento di una nuova procedura di evidenza pubblica, anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione al fine di rispettare il principio generale di diversificazione delle attività.