CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI

(già Consorzio A.S.I.)

CENTRO DI PRIMA ACCOGLIENZA PER LE PICCOLE IMPRESE

Regolamento per l'assegnazione in locazione transitoria delle unità immobiliari



ALGHERO SAN MARCO

Sede Legale 07100 SASSARI
Via M. Coppino, 18 – Centro Direzionale Corte Santa Maria –
tel. 079 219002 fax 079 217380
C.F. e Partita IVA 00124720905 07041
Alghero – Loc. San Marco Tel. 079 989 900
Porto Torres – Via Ponte Romano, 164 Tel 079 516 008
e-mail: protocollo@pec.cipsassari.it casi@casi-sassari.it
www.cipsassari.it



CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

SASSARI

(già Consorzio A.S.I.)

CENTRO DI PRIMA ACCOGLIENZA

PER LE PICCOLE IMPRESE

Agglomerato Industriale di Alghero – San Marco

REGOLAMENTO

per l'assegnazione in locazione transitoria delle unita' immobiliari del "centro di prima accoglienza" per le imprese ubicato nell'agglomerato industriale di Alghero – San Marco

ARTICOLO 1

(premessa)

Il Consorzio Industriale Provinciale di Sassari già Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Sassari – Porto Torres – Alghero (di seguito chiamato C.I.P.), con il concorso di Promin S.C.p.A., ha realizzato, nell'Agglomerato industriale di propria competenza in Alghero –San Marco, un fabbricato denominato "**centro di prima accoglienza**".

Con la realizzazione del "centro", il C.I.P. e Promin S.C.p.A. si propongono prioritariamente di favorire il rapido insediamento nell'agglomerato industriale di nuove iniziative imprenditoriali e di servizi in fase di avvio, favorendo in questo modo lo sviluppo dell'occupazione.

Il "centro" è quindi destinato a soddisfare esigenze transitorie di insediamento, comunque limitate al solo tempo necessario per consentire alle imprese che fanno domanda di realizzare o acquisire la unità immobiliare nella quale stabilire la propria sede definitiva.

La realizzazione del "centro" ha beneficiato dei contributi a valere sulla Legge 236/1993, art. 1 ter, concessi dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a Promin S.C.p.A., per la attuazione di un intervento denominato "Programma di sviluppo per l'area di crisi di Sassari, Alghero e Porto Torres".
Il fabbricato è costituito da diverse unità immobiliari che, con apposita procedura, verranno concesse a imprese selezionate tra quelle che ne faranno richiesta.
Il presente documento disciplina le modalità di concessione delle unità immobiliari e, più in generale, le norme alle quali gli utenti ospitati dovranno attenersi.
Il C.I.P. ha facoltà di modificare, ampliare o ridurre gli articoli che compongono il presente regolamento, dandone immediata comunicazione scritta a tutti gli utenti del Centro.

ARTICOLO 2

(destinatari)

Possono presentare richiesta di insediamento le imprese:

- società o ditte individuali costituite o da costituire;
- con sede legale in uno dei 36 comuni destinatari del "programma di sviluppo" di cui in premessa, il cui elenco è di seguito riportato:

Sassari	***Laerru***	***Santa Maria Coghinas***
Alghero	***Martis***	***Sedini***
Porto Torres	***Monteleone Roccadoria***	***Sennori***
Badesi	***Muros***	***Sorso***
Bulzi	***Nulvi***	***Stintino***
Cargeghe	***Olmedo***	***Tergu***
Castelsardo	***Osilo***	***Tissi***
Chiaramonti	***Ossi***	***Uri***
Codrongianos	***Perfugas***	***Usini***
Erula	***Ploaghe***	***Valledoria***
Florinas	***Putifigari***	***Viddalba***
Ittiri	***Romana***	***Villanova Monteleone***

- classificate come "piccole" ai sensi della normativa vigente;
- che, alla data di presentazione della domanda di localizzazione di cui al successivo art. 4, risultino iscritte da non più di un anno al Registro Imprese della Camera di Commercio;
- che, in attesa di poter disporre di immobili e locali nei quali stabilire la sede definitiva, intendono avviare immediatamente la loro attività;

- che esercitino o intendano esercitare attività economiche manifatturiere e di servizi, con priorità per quelle di tipo "leggero" (compatibili con gli spazi e le strutture del Centro) ed esclusione delle attività commerciali.

Possono presentare domanda anche quelle Imprese manifatturiere ed artigianali che devono lasciare il Centro Storico per obblighi di legge anche se iscritte al Registro Imprese da più di un anno alla data di presentazione della domanda.

ARTICOLO 3

(altre condizioni di ammissibilità)

Oltre alle condizioni preliminari indicate all'articolo 2, si stabiliscono le seguenti ulteriori condizioni di ammissibilità:

- L'applicazione, nei confronti di tutti i soggetti che collaborano con l'impresa, sia a titolo subordinato che a titolo parasubordinato, di condizioni non inferiori a quelle risultanti nei contratti collettivi nazionali e dalle leggi che regolano i rapporti di lavoro;
- La non sussistenza di procedure esecutive e di pignoramenti in corso;
- La non sussistenza di cause di scioglimento;
- La regolarità contributiva nei confronti dei dipendenti e degli enti previdenziali ed assistenziali previsti dalle leggi in vigore.

Altre condizioni, oltre quelle indicate, potranno essere stabilite dalla Commissione Tecnica di cui al successivo articolo 4.

ARTICOLO 4

(Unità immobiliari e durata della locazione)

Il fabbricato denominato "centro di prima accoglienza" è composto dalle seguenti unità immobiliari concedibili:

1. unità immobiliari della superficie, ciascuna, di circa 350 mq.;
2. unità immobiliari della superficie, ciascuna, di circa 70 mq..

Ogni unità immobiliare di cui al punto 1. può, sulla base delle indicazioni contenute nelle richieste delle Imprese ed a discrezione del C.I.P., essere assegnata

per intero o ulteriormente suddivisa in due unità della superficie, ciascuna, di circa mq. 175. Le indicazioni di superficie delle unità di cui al punto 1 richieste dalle Imprese non sono, in alcun caso, vincolanti per il C.I.P., che si riserva di procedere alla assegnazione ed alla concessione delle singole unità immobiliari in base alla effettiva disponibilità.
Le unità immobiliari di cui al punto 2. hanno, quale destinazione d'uso, quella di attività per servizi come – ad esempio – uffici, laboratori, etc.. Le domande relative alla concessione di tali unità immobiliari non sono vincolanti per il C.I.P., che si riserva di decidere l'assegnazione sulla base della specifica destinazione d'uso proposta.
Ad ogni impresa costituita o da costituire può essere assegnata e concessa soltanto una unità immobiliare.
I locali verranno concessi dal C.I.P. con contratto di locazione transitoria che, in considerazione delle finalità del Centro, non potrà avere durata superiore a tre anni.
Eventuali proroghe straordinarie, del periodo massimo di 12 mesi, potranno essere concesse a giudizio insindacabile dalla Commissione Tecnica (di seguito chiamata Commissione) a fronte di documentate e comprovate necessità dell'impresa insediata.

ARTICOLO 5

(canone di locazione transitoria)

Il canone di locazione transitoria viene stabilito inizialmente in euro2,50 (due/50) mensili, oltre all'I.V.A., al mq. (metro quadrato) e può essere aggiornato con motivata delibera della Commissione.
I pagamenti, a cadenza trimestrale, dovranno essere effettuati anticipatamente entro 15 giorni dal ricevimento della fattura.
In caso di ritardato pagamento verranno applicati automaticamente gli interessi di mora, secondo la vigente normativa (D.L. 231/2002).
Il ritardato pagamento di due rate comporta l'immediata rescissione del contratto, con rivalsa degli oneri e delle spese di competenza dell'utente.
Ogni utente dovrà rilasciare, all'atto della stipula del contratto, apposita fideiussione (bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta) a garanzia di sei (6) mesi di canone di locazione o, in alternativa dovrà versare un deposito cauzionale di pari somma, che verrà restituito alla scadenza del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 6

(domanda di insediamento e criteri di assegnazione)

L'assegnazione dei locali sarà effettuata a seguito di formale domanda, che dovrà essere indirizzata al Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, con sede in Sassari Via Michele Coppino N. 18, utilizzando esclusivamente i modelli allegati al presente Regolamento e dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da tutta la documentazione richiesta.
Le domande rispondenti ai requisiti di ammissibilità come sopra indicati saranno sottoposte alla valutazione ed approvazione insindacabile della Commissione.
Le domande accolte saranno ordinate secondo una graduatoria redatta sulla base dei punteggi assegnati a ciascuna iniziativa, rispondenti agli specifici indicatori di merito, tra i quali sarà attribuito un peso prevalente alla nuova occupazione attivata.
I locali saranno assegnati in base all'ordine di graduatoria fino ad esaurimento degli stessi.

ARTICOLO 7

(presentazione domande e parametri di valutazione)

Le domande di ammissione al Centro vanno indirizzate al Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (di seguito chiamato C.I.P.), con sede in Sassari Via Michele Coppino 18, redatte con i modelli allegati in fac-simile, sottoscritte in originale e corredate dalla seguente documentazione di supporto:

- relazione sull'attività che l'impresa richiedente intende svolgere nel "centro", che illustri con particolare dettaglio gli elementi alla base dei parametri di merito di seguito indicati e le motivazioni della esigenza di un insediamento transitorio;
- Atto costitutivo e statuto (per le società);
- Certificato di iscrizione alla CCIAA;
- Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del rappresentante legale della società o del titolare della ditta individuale;
- Autocertificazione di rispetto delle clausole del CCNL applicato;

- Certificazioni attestanti la assenza di carichi pendenti, istanze di fallimento o di procedure concorsuali dell'impresa e dei suoi rappresentanti legali.

Costituiscono fattori di priorità le domande che presenteranno le migliori condizioni sui seguenti indicatori: nuova occupazione, durata della locazione, tipologia d'impresa manifatturiera innovativa.
La concessione delle unità localizzative avverrà pertanto sulla base dei seguenti parametri di merito:

1. NUOVA OCCUPAZIONE DA ATTIVARE
   Considerando il numero dei nuovi occupati (2 punti per ogni nuovo addetto)

2. DURATA DELLA LOCAZIONE
   Considerando gli anni di locazione richiesti (1 anno = 3 punti, 2 anni = 2 punti e 3 anni = 1 punto)

3. LA TIPOLOGIA D'IMPRESA
   Considerando in ordine di priorità i seguenti settori: imprese innovative (3 punti), imprese manifatturiere classiche (2 punti); Imprese di servizi (1 punto).

Il rispetto dei parametri indicati dall'impresa richiedente e accolti dal C.I.P. in sede di selezione costituirà obbligo contrattuale; l'eventuale inadempienza costituirà motivo di revoca.

ARTICOLO 8

(contratto di locazione transitoria ed utilizzo dei locali)

A seguito delle procedure di assegnazione degli spazi di cui ai precedenti articoli 6 e 7, I locali verranno concessi dal C.I.P. alle imprese selezionate con contratto di locazione transitoria della durata massima stabilita all'art 4.

Il C.I.P. provvederà a redigere apposito verbale di consegna, riportante il dettaglio dei locali assegnati, delle attrezzature, degli spazi comuni, dei parcheggi, dei servizi in dotazione e quant'altro occorra per regolamentare il rapporto contrattuale.
Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto dal rappresentante legale o titolare dell'impresa e dal Presidente del C.I.P. o suo delegato e sarà allegato al contratto di locazione transitoria per farne parte integrante.
Il rappresentante legale o titolare dell'impresa provvederà inoltre a sottoscrivere per integrale accettazione il regolamento che disciplina l'utilizzo degli spazi assegnati, che sarà allegato al contratto di locazione transitoria per farne parte integrante.
Ogni utente potrà allestire gli spazi ad esso destinati con propri arredi, apparecchiature e macchine d'ufficio, suppellettili e attrezzature, purché questi siano rispondenti alle disposizioni ed alle leggi vigenti in materia di sicurezza e di sanità e sempre che queste siano utilizzate per la realizzazione di attività coerenti con la destinazione d'uso dei locali.
È affidata alla cura degli utenti l'apertura e la chiusura dei locali assegnati.
Gli utenti dovranno gestire, relativamente agli spazi assegnati ad uso esclusivo, le manutenzioni ordinarie. Esse dovranno essere eseguite nel rispetto delle regole dell'arte da personale qualificato ed abilitato.
La Commissione potrà ispezionare, direttamente o con propri esperti appositamente autorizzati, i locali concessi in locazione, al fine di verificare il puntuale rispetto di tutte le clausole contrattuali.

ARTICOLO 9

(risoluzione del contratto di locazione transitoria)

Il mancato rispetto anche di una sola clausola del contratto di locazione transitoria e dei suoi allegati comporterà l'immediata rescissione del contratto, fermi restando a carico degli utenti gli oneri maturati e le responsabilità nei confronti dei propri dipendenti, fornitori e clienti.
Qualora si dovessero verificare atti con responsabilità civile o penale, il C.I.P. attiverà ogni più opportuna azione legale di tutela.
Il contratto con l'impresa verrà inoltre risolto per le seguenti cause:

- conceda a terzi e a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'utilizzo di quanto messo a sua disposizione;
- introduca nei locali del Centro beni o materiali vietati;
- decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze amministrative, inerenti l'attività svolta, rilasciate dagli enti competenti;
- sia dichiarata fallita o comunque ammessa ad altre procedure concorsuali;
- versi in grave stato di insolvenza attestato dall'avvenuto protesto di cambiali o assegni;
- a seguito di avviso da parte del C.I.P., non rimuova eventuali situazioni di pericolo che abbia determinato all'interno dei locali.

Allegati al presente regolamento: Modelli in fac-simile, presenti anche sul sito istituzionale del C.I.P. www.cipsassari.it

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI
già **Consorzio A.S.I.**
Area Sviluppo Industriale Sassari-Porto Torres-Alghero
07100 SASSARI – Via M. Coppino, 18 – Centro Direzionale Corte Santa Maria –
tel. 079 219002 fax 079 217380
C.F. e Partita IVA 00124720905 07041
Alghero – Loc. San Marco Tel. 079 989 900 –
Porto Torres – Via Ponte Romano, 164 – Tel 079 516 008
e-mail: protocollo@pec.cipsassari.it casi@casi-sassari.it
www.cipsassari.it