COMUNE DI VILLANOVA TULO

Provincia di Cagliari

Regolamento per la concessione in locazione delle Botteghe Artigiane.

Allegato alla Delibera C.C. n° 37 del 11/10/2014

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO – PRINCIPI

Al fine di riqualificare e rivitalizzare l'artigianato Villanovese sia artistico che tradizionale, il Comune di Villanova Tulo, istituisce numero 4 Botteghe Artigiane ubicate nella Via Aie da assegnare in locazione.

La concessione delle botteghe artigiane si ispira a principi di trasparenza e pubblicità mediante procedure di evidenza pubblica.

ART. 2

DESTINAZIONE DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

1) Le botteghe verranno concesse in locazione prioritariamente ai soggetti che attuano una produzione artigianale di particolare interesse artistico legata alla tradizione Villanovese 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) E' demandata alla Giunta Comunale l'individuazione della tipologia delle attività artigianali da ubicare nelle botteghe.

3) E' consentita la commercializzazione dei prodotti realizzati dalla ditta artigiana e la vendita al dettaglio di prodotti rientranti nella stessa categoria merceologica a condizione che essa risulti strumentale ed accessoria all'esercizio dell'impresa e non abbia, pertanto, carattere prevalente rispetto all'attività principale.

ART. 3

BENEFICIARI

1) Possono usufruire della concessione in locazione delle Botteghe Artigiane, gli artigiani che svolgono la propria attività prevalentemente nel settore dell'artigianato e della tradizione tipica locale.

2) La Giunta Comunale nel fornire gli indirizzi dovrà tener conto della partecipazione nell'impresa di giovani e donne.

3) Particolare attenzione dovrà essere riservata a forme aggregative imprenditoriali eterogenee (consorzi, etc.)

ART. 4

CRITERI GENERALI PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

1) La Giunta comunale nella definizione dei criteri generali per la concessione delle botteghe artigiane deve fornire gli indirizzi, prevedendo tra gli altri i seguenti elementi:

a) requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese alla concessione in locazione delle Botteghe Artigiane;

b) tempi e modalità per la presentazione delle domande di concessione in locazione delle Botteghe Artigiane;

c) parametri di valutazione e formazione della graduatoria di assegnazione delle Botteghe Artigiane con particolare attenzione nei confronti delle imprese giovanili e femminili.

2) La Giunta comunale nel fornire gli indirizzi sui criteri avrà cura di garantire la massima partecipazione al procedimento di concessione in locazione.

ART. 5

METODOLOGIA DI ATTUAZIONE DELLA PROCEDURA DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

1) L'assegnazione delle Botteghe Artigiane avverrà mediante predisposizione di una graduatoria di merito che avrà la durata di tre anni.
2) Nel caso in cui 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.
3) L'espletamento della procedura di valutazione è demandata ad una commissione all'uopo nominata.
4) Avverso la graduatoria provvisoria è consentita ai partecipanti la presentazione di un ricorso gerarchico motivato da inoltrare al Sindaco entro 15 giorni dalla pubblicazione.
5) Entro i successivi trenta giorni si procederà all'approvazione della graduatoria di merito definitiva.
6) Sulla base della graduatoria definitiva si procederà alla stipula del contratto di locazione dei locali, una volta accertato il possesso dei requisiti richiesti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti.

ART. 6

CONTRATTI

1) I contratti di locazione delle Botteghe Artigiane dovranno essere stipulati sotto forma di scrittura privata registrata ai sensi della Legge 392/78.
2) Il contratto di concessione in locazione dovrà tener conto delle specificità proprie delle attività da esercitare, nonché delle specificità aziendali dei concessionari.

ART. 7

DURATA DELLA LOCAZIONE

1) La durata della concessione della locazione non potrà essere inferiore a quella minima prevista per le locazioni commerciali.
2) La Giunta comunale ha la facoltà di stabilire un termine maggiore.

ART. 8

CANONE DI LOCAZIONE DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

1) In sede di prima concessione verrà stabilito un canone annuo agevolato di locazione. Detto importo verrà determinato in base allo stato di consistenza dei locali al momento della consegna.
2) Il canone di locazione non comprende 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.
3) 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.
4) Il canone annuo, come sopra determinato, dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate.
5) 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.

ART. 9

CONDIZIONI SULLA TENUTA DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

1) Prima della concessione in locazione dei locali verrà stilato apposito stato di consistenza in contraddittorio con il concessionario che successivamente provvederà 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.
2) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare idonee verifiche per la corretta conduzione dei locali.

ART. 10

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1) Il concessionario deve:
a) destinare le Botteghe artigiane alle finalità indicate nel contratto di locazione;
b) non apportare modifiche strutturali che non abbiano avuto il necessario benestare del Comune: tali modifiche, ove richiesto dall'Amministrazione, verranno rimosse al termine del contratto, sempre a cura del concessionario;
c) effettuare il trasferimento dell'attività produttiva preesistente nel territorio comunale entro il termine di 12 mesi dalla data di stipula del contratto di locazione;
d) il termine di cui al precedente punto c) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà del concessionario;
e) nei locali possono svolgere attività lavorativa e di vendita solo il concessionario e il personale dipendente; nei locali dovrà essere garantita la lavorazione dei prodotti;
2) Il concessionario non può a nessun titolo fare uso diverso 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.
3) I locali non possono essere sublocati o essere sede o posto di lavoro per altre società o artigiani che non risultino assegnatari attraverso l'apposito bando istituito dal Comune di Villanova Tulo.
4) Sono a carico del concessionario le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 del C.C.
5) Restano a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria dei locali affittati.
6) Il concessionario si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune 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.
7) A tale scopo, il concessionario deve, quale garanzia nei confronti del Comune di Villanova Tulo, stipulare apposita polizza assicurativa per il locale, sia per le strutture interne che per quelle esterne, secondo le modalità previste nel contratto.
8) L'uso degli spazi esterni alle botteghe sono disciplinati da specifica normativa nonché dal regolamento comunale sull'utilizzo degli spazi pubblici comunali.

ART. 11

CONTINUAZIONE E TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE DELLE BOTTEGHE ARTIGIANE

Al fine di garantire la continuazione nel tempo e di favorire lo sviluppo delle attività artigianali insediate nelle Botteghe Artigiane assegnate, è consentito la continuazione della concessione in

locazione ad altro soggetto imprenditoriale, persona fisica o giuridica, limitatamente ai seguenti casi:
1. subentro, nell'iniziativa produttiva, al titolare o ai soci dell'impresa che ha conseguito il diritto alla concessione in locazione delle Botteghe Artigiane, di parenti e/o affini fino al terzo grado civile, anche mediante costituzione di nuova società purché della stessa questi rappresentino, complessivamente, almeno il 30% (trenta percento) delle partecipazioni;
2. trasformazione giuridica del soggetto imprenditoriale assegnatario della Bottega Artigiana, con la conferma o il potenziamento dell'iniziativa produttiva e con la conservazione in capo al titolare o a uno o più soci dell'Impresa originaria di una quota di almeno il 30% (trenta percento) della nuova Impresa;
In ogni caso, l'Impresa subentrante dovrà possedere tutti i requisiti per accedere all'assegnazione delle Botteghe Artigiane, inoltre, il legale rappresentante dovrà rilasciare un'apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.

ART. 12

REVOCA DELLE CONCESSIONI IN LOCAZIONE

L'Amministrazione 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 diverse da quelle stipulate nel contratto;
- il mancato versamento del canone di locazione, entro i termini previsti, da parte dell'artigiano;
- per inattività lavorativa continua o per chiusura dei locali per due mesi consecutivi a partire dalla lettera di chiarimenti in merito, spedita dagli uffici competenti con raccomandata con ricevuta di ritorno.
- In relazione agli inadempimenti di cui ai commi precedenti, il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione i necessari chiarimenti entro 30 giorni dalle comunicazioni spedite dagli uffici competenti con raccomandata con ricevuta di ritorno; sulla base di tali chiarimenti e solo per gravi motivi comunque documentati, l'Amministrazione si riserva di concedere eventuali proroghe.
- Nel caso in cui l'Amministrazione non ritenesse validi i motivi giustificativi di cui al comma precedente, il concessionario ha trenta giorni di tempo dalla data di spedizione della lettera di risposta inviata dagli uffici competenti con raccomandata con ricevuta di ritorno, per ristabilire tutte le condizioni previste dal bando e sottoscritte con la stipula del contratto.