

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO IN LIQUIDAZIONE
(art. 19 L.R. 17/52016, n. 8)

DETERMINA COMMISSARIALE
(assunta dal Commissario ad acta)
N. 29 del 01/09/2017

OGGETTO: Approvazione dello schema di contratto relativo all'affitto del rustico industriale denominato A8. Ditta conduttrice S.E.A.M. srls con sede legale in Agrigento via Leonardo Sciascia n. 170.

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- La L.R. 17/05/2016 n.8 art. 19;
- La L.R. 12/01/2012 n.8;
- Per quanto applicabile, la L.R. n. 1/84, vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. n. 8/12;
- Il D.A. n. 1768 del 10/06/2016 con il quale l'Ing. Salvatore Callari Dirigente del Consorzio ASI di Agrigento, è stato nominato Commissario ad Acta del Consorzio ASI di Agrigento in liquidazione, come modificato e prorogato con D.A. n. 1919 del 24/06/2016, D.A. n. 2005 dell' 08/07/2016 e D.A. n. 2450 del 29/08/2016 e D.A. n. 2872/8 del 6.10.2016;

CONSIDERATO che:

- il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Agrigento in liquidazione è proprietario di n. 20 rustici industriali tra i quali il rustico denominato A8;
- in data 29 luglio 2016 al prot. 520/2016 è stato pubblicato l'avviso per la locazione di alcuni rustici industriali, tra i quali il rustico denominato A8 ed in data 1 settembre 2016 al prot. 677/2016 è stata pubblicata la relativa graduatoria;
- la ditta SEAM srls ha presentato la documentazione necessaria per la stipula del contratto di locazione;

RITENUTA la propria competenza, in forza del D.A. n. 2872/8 del 6.10.2016;

Premesso quanto sopra



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO IN LIQUIDAZIONE
(art. 19 L.R. 17/52016, n. 8)

DETERMINA

1. Approvare l'allegato schema di contratto di locazione (allegato "A");
2. Autorizzare la locazione per la durata di anni sei, rinnovabile automaticamente per altri sei anni a beneficio della ditta S.E.A.M. srls il rustico industriale denominato A8 sito nell'Al di Aragona Favara di mq 1500 oltre mq 150 per uso uffici di cui se ne allega la planimetria (allegato "B") e pianta (allegato "C") che, controfirmati delle parti, costituiscono parte integrante del presente atto;
3. Dare atto che il canone di locazione annuale è fissato in euro 25.938,00 dicansi euro venticinquemila novecento trentotto/00 oltre IVA che verrà pagato anticipatamente in rate trimestrali decorrenti dal 1 settembre 2017.

Il Commissario ad Acta
Ing Salvatore Callari



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2017 il giorno _____ del mese di Settembre in Aragona nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo industriale della provincia di Agrigento in liquidazione, sita in piazza Trinacria n.1, Aragona.

TRA

Ing. Salvatore Callari il quale dichiara di intervenire al presente contratto nella qualità di Commissario ad acta e quindi legale rappresentante del Consorzio per l'Area di Sviluppo industriale della provincia di Agrigento in liquidazione, codice fiscale e partita IVA 00251800843 con sede in Aragona, piazza Trinacria n.1 nominato con D.A. n. 1768 del 10 giugno e D.A. 2872/8 del 06 ottobre 2016. Lo stesso interviene in forza del verbale del 1.9.2016 prot 677 e del bando-avviso prot. 520 del 29.7.2016 e della nota prot. 597 del 11.04.2017.

E

Messina Ciro Andrea nato ad Alessandria della Rocca (AG) il 05.11.19848 residente in Agrigento via Cesare Terranova n.6 con cf. MSSCND48S05A181T, il quale interviene come Amministratore Unico della ditta S.E.A.M. srls, con sede legale in Agrigento via Leonardo Sciascia n. 170 part. Iva n. 02806600843. La superiore qualità risulta dal certificato camerale. (All. 1)

si conviene e stipula quanto segue:

ART.1 . L'ing. Salvatore Callari, nella spiegata qualità concede in locazione alla Ditta S.E.A.M. srls per la quale il sig. Messina Ciro Andrea n.q. accetta l'immobile appresso descritto di mq. 1.500 oltre mq 150 per uffici e di cui se ne allega la planimetria che, controfirmata delle parti, costituisce parte integrante del presente atto (allegato "b") distinto in catasto al foglio 83 part 391 del comune di Aragona.

L'immobile è formato da un capannone industriale denominato rustico A/8 di mq. 1.500 oltre mq.150 di uffici e viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e come da documentazione fotografica che si allega al presente contratto

ART.2 Il canone di locazione annuale è fissato in euro 25.938,00 diconsi euro venticinquemila novecento trentotto/00 oltre IVA e verrà pagato anticipatamente in rate trimestrali decorrenti dal 1 settembre 2017 .

Per gli anni successivi il prezzo di locazione subirà gli aumenti pari all'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati. Il pagamento del canone anticipato avverrà trimestralmente, ed entro la prima decade del trimestre. Il Consorzio, con il consenso del locatario espresso con la firma del presente contratto, si riserva il diritto di cedere a terzi la riscossione del canone ad aziende o istituti di credito, con la conseguenza che il pagamento eseguito presso tale ente avrà effetto liberatorio nei confronti della ditta stessa.

La durata della locazione viene fissata in nove anni, riservandosi il Consorzio di recedere dal presente contratto in caso di uso diverso da quello per il quale il rustico è stato assegnato in locazione. Il presente contratto è rinnovabile tacitamente, salvo disdetta di una delle parti da notificarsi nelle forme di legge o a mezzo di raccomandata A.R. con almeno dodici mesi di anticipo.

ART. 3. La parte locataria avrà facoltà di recedere dopo il primo anno purché dia preavviso almeno tre mesi prima al locatore. Il conduttore non ha in nessun caso diritto all'indennità per la perdita di avviamento.

ART. 4. E' fatto divieto assoluto di sub-locazione, anche parziale e di cessione del presente contratto. La conduttrice non potrà apportare alcun modifica all'immobile locato senza il preventivo assenso del locatore.

ART. 5. A titolo di deposito cauzionale la ditta si impegna a produrre, entro e non oltre giorno 15 settembre 2017 pena la nullità del presente contratto, assegno circolare non trasferibile dell'importo pari a due trimestralità ovvero, in alternativa, polizza di assicurazione contro incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici relativa all'immobile locato, in tal caso la ditta è esonerata dal deposito cauzionale. In quest'ultimo caso la ditta si impegna a rinnovare annualmente la polizza dandone contestuale comunicazione al locatore.

ART. 6 Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere ad opportune verifiche sull'utilizzazione dell'immobile e sulle variazioni intervenute rispetto alla documentazione agli atti degli uffici. A questo scopo, i funzionari del Consorzio a ciò incaricati, avvertito il locatario e previo sottoscrizione del documento di riservatezza, avranno libero accesso agli stabilimenti ed avranno diritto ad ottenere le informazioni necessarie, redigendo processo verbale firmato da ambo le parti. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o industriale sulle informazioni acquisite, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa tra il Consorzio e il locatario. La parte locataria su richiesta del Consorzio si impegna a fornire le informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale al fine della verifica e della costante destinazione industriale del complesso. Nel caso in cui, a seguito della sopraddezza verifica, dovesse riscontrarsi il mancato inizio o la sospensione dell'attività produttiva per un periodo superiore ad un anno, il Consorzio si riserva la facoltà di richiedere all'impresa eventuali chiarimenti a seguito dei quali, se trattasi di fattispecie non imputabili al locatario, con determinazione del dirigente competente, potrà essere concessa una proroga dei termini di cui sopra. Nel caso invece di ingiustificata inattività potrà, a seguito di apposita determinazione del dirigente competente, recedere dal contratto.

ART. 7 L'immobile viene concesso in locazione esclusivamente per le attività produttive e quelle connesse indicate nel certificato camerale agli atti del consorzio La ditta non potrà cambiare il tipo di lavorazione e produzione dichiarata, senza il preventivo assenso del Consorzio.

ART. 8 L'attività da insediare nell'ambito del rustico dovrà essere realizzata nel pieno rispetto delle norme di legge e delle disposizioni impartite dagli organi competenti a tutela dell'ambiente e dell'inquinamento di ogni tipo. In particolare dovrà essere predisposto idoneo impianto di depurazione ed all'occorrenza, impianto di neutralizzazione, sia delle acque nere che di quelle industriali, prima della loro immissione nella fognatura consortile. La ditta locataria si impegna a non scaricare nell'impianto di depurazione consortile acque nere e/o industriali senza la preventiva autorizzazione del Consorzio. La medesima ditta è consapevole del fatto che allo stato il Consorzio non è in condizione di erogare i servizi previsti (depurazione, fornitura di acqua industriale e quant'altro) e che la mancanza di tali servizi anche in futuro dopo l'avvio della produzione, non potrà costituire causa o motivo per richiesta di risarcimento per danno emergente o lucro cessante.

ART.9 La ditta locataria si impegna a rispettare tutte le norme, disposizioni e istruzioni già emanate, e in proseguo di tempo eventualmente da emanarsi da parte del Consorzio, relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio o da terzi, da questo delegati, nell'ambito degli agglomerati industriali. La ditta, inoltre, si impegna a rispettare in ogni sua parte senza eccezione alcuna, il regolamento per la gestione delle infrastrutture, impegnandosi a versare le quote di pertinenza.

Per la eventuale esecuzione di opere ordinarie o straordinarie all'interno del rustico, le parti accettano espressamente il regolamento modificato da ultimo con delibera di C.D. nr 7 del 9.5.2003 che qui si intende interamente richiamato.

ART. 10 La ditta locataria dichiara di conoscere ed approvare espressamente l'obbligo derivante dalle disposizioni di cui all'art. 79 della legge regionale 7 maggio 2015 n. 9, sostituito dall'art. 1, comma 13, della L.R. 10 luglio 2015 n. 12, che autorizza le imprese insediate negli agglomerati industriali ad avanzare formale richiesta per l'acquisto degli immobili condotti in locazione di proprietà del Consorzio in liquidazione, nel rispetto del diritto di prelazione e previa regolarizzazione dell'eventuale debito relativo ai canoni locativi non versati entro la data della cessione. In caso di mancata richiesta da parte della ditta conduttrice dell'acquisto del bene, la stessa si obbliga a rilasciare l'immobile ai fini della libera vendita da parte del commissario liquidatore, con preavviso da parte dell'Ente di almeno 120 giorni.

ART. 11 Il presente contratto è soggetto a regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto. La registrazione del presente contratto avverrà a cura e spese della ditta che invoca le agevolazioni fiscali di cui al 1° comma dell'art. 23 e del 2° comma dell'art.24 del D.P.R.n.601/73.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la ditta

Per il Consorzio ASI in Liquidazione