

Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

DETERMINA COMMISSARIALE

N. 20 del 21/06/2018

OGGETTO: Agglomerato industriale di Aragona-Favara. Approvazione schema di contratto per la locazione alla società Training & Secutity Management- TSM srl di locali ubicati al primo piano del Centro Servizi ASI, Piazza Trinacria n. 1, Aragona (AG).

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. 684 del 11/05/2018, trasmesso per notifica con nota prot. n. 26962 del 14/05/2018 del Dipartimento Regionale delle Attività Produttive, con il quale l'Ing. Salvatore Callari Dirigente del Consorzio ASI di Agrigento, è stato nominato Commissario Liquidatore del Consorzio ASI in liquidazione di Agrigento;
- l'art. 19 della L.R. 12/01/2012 n. 8, così come modificato dall'art. 19 della L.R. 17/05/2016 n. 8;

PREMESSO che:

- con nota assunta al prot n. 459 del 03/05/2018 la società TSM srl ha fatto richiesta di locazione dei suddetti immobili;
- i locali sono liberi da persone e cose;
- si rende opportuno procedere alla stipula del relativo contratto di locazione alle stesse condizioni dei precedenti contratti di locazione risolti

RITENUTO necessario, ai fini delle operazioni di liquidazione, procedere all'affitto degli immobili consortili disponibili;

RITENUTA la propria competenza, in forza del citato D.A. n. 684/2018;

DETERMINA

1. **CONCEDERE** in locazione alla società Training & Secutity Management- TSM srl, società di sicurezza specializzata nella fornitura di servizi di training, formazione,



Consorzio ASI di Agrigento in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

security e risk management, i locali ubicati al primo piano del Centro Servizi ASI, Stanza n. 4, per complessivi mq 132, nella Piazza Trinacria n. 1, Aragona - Area ASI di Agrigento - allibrato al catasto Fabbricati della provincia di Agrigento al comune censuario di Aragona, foglio n. 87 p.lla n. 683, come meglio evidenziato nella planimetria allegata allo schema di contratto;

2. APPROVARE lo schema del contratto di locazione che individua il relativo canone e la durata del contratto stesso che viene fissata in anni due rinnovabili automaticamente, decorrenti dalla data di sottoscrizione. **(all. 1);**

Il Commissario Liquidatore

Ing. Salvatore Callari

Firmato digitalmente da

Salvatore Callari

CN = Callari Salvatore

O = non presente

C = IT



Allegato n.1 alla Determina Commissariale n. 20 del 21/06/2018

CONTRATTO DI LOCAZIONE

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

TRA

L' Ing. Salvatore Callari nato a Mussomeli (CL) il 18/12/1960, il quale dichiara di intervenire al presente contratto nella qualità di Commissario Liquidatore e quindi legale Rappresentante del Consorzio per l'area di Sviluppo industriale della provincia di Agrigento in liquidazione, per la carica domiciliato presso la sede sociale, nominato con D.A. n. 684 del 11/05/2018. Il predetto dichiara di procedere alla stipula del presente contratto per nome e per conto dell'interesse del Consorzio ASI in liquidazione di Agrigento, codice fiscale n. 00251800843 con sede in Aragona, piazza Trinacria n. 1.

E

Il sig. _____, domiciliato per la carica nella sede della società Training & Secutity Management- TSM srl - società di sicurezza specializzata nella fornitura di servizi di training, formazione, security e risk management - il quale interviene nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società TSM srl sede legale: Via Roma n. 6, 92021 Aragona - PEC: tsm.italia@pec.it Partita iva 02886870845.

PREMESSO che:

- il Consorzio ASI in liquidazione di Agrigento è proprietario dell'immobile convenzionalmente denominato Centro Servizi e, per quanto qui interessa, delle stanze poste al piano primo individuate con il numero 4, per complessivi mq 132. Il tutto allocato all'interno del Centro Servizi sito nella Piazza Trinacria, n. 1, Aragona (AG) - Area ASI di Agrigento - e censito al Catasto Fabbricati della provincia di Agrigento al comune censuario di Aragona, foglio n. 87 p.lla n. 683;
- la società Training & Secutity Management- TSM srl ha fatto richiesta di locazione dei suddetti immobili giusta nota assunta al protocollo al n. 459 del 03/05/2018;
- i predetti locali sono liberi da persone e cose

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1

Il consorzio ASI in liquidazione di Agrigento, per la carica rappresentato dall'ing. Salvatore Callari, concede in locazione alla Società Training & Secutity Management- TSM srl che a mezzo del qui costituito suo rappresentante accetta ,i locali individuati dalla stanza n. 4 posta al piano primo, per complessivi mq 132, all'interno del Centro Servizi sito in Aragona, Piazza Trinacria n. 1., come meglio evidenziato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (superficie segnata con la campitura in rosso nella planimetria allegata).

Art.2

L'importo unitario mensile che verrà corrisposto dalla società Training & Secutity Management- TSM srl per la locazione degli immobili sopra indicati è concordato dalle parti in €/mq 4,67 (Euro quattro/67 per mq) oltre iva come per legge e quindi, complessivamente € 616,44 (Euro seicentosedici/44) oltre iva come per legge.

Le parti danno atto che detto canone comprende sia locazione dell'immobile che le spese di energia elettrica, erogazione idrica parti comuni dell'edificio.

Si conviene altresì che a compensazione delle spese di energia elettrica, erogazione idrica la società Training & Secutity Management- TSM srl, assume l'obbligo di curare la pulizia dell'androne comune e del servizio igienico prospicienti i locali condotti in affitto (superfici segnate con la campitura in verde nella planimetria allegata).

Art.3

Il pagamento del canone di locazione avverrà con rate trimestrali anticipate.

Art.4

La Training & Secutity Management- TSM srl si impegna a fornire al locatore ,entro trenta giorni dalla di stipula del presente contratto, pena la nullità dello stesso, assegno circolare non trasferibile dell'importo pari a due trimestralità a titolo deposito cauzionale, e polizza di assicurazione contro incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici relativa all'immobile locato, su un valore concordato della quota locata di € 100.000,00 (Euro centomila/00), impegnandosi a rinnovare annualmente tale polizza dandone tempestivamente comunicazione al locatore.

Art.5

La durata della presente locazione viene fissata in anni due, rinnovabili automaticamente, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Le parti si riservano la facoltà di recedere il contratto in qualunque momento, a proprio insindacabile giudizio, dandone preavviso almeno due mesi prima all'altra parte con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Detta clausola verrà controfirmata due volte ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. E fatto espresso divieto alla Training & Secutity Management- TSM srl di sublocare in tutto in parte i locali in oggetto del presente contratto. La stessa conduttrice non potrà apportare alcun miglioramento all'immobile locato senza il preventivo assenso del proprietario. In ogni caso, su richiesta del Consorzio, alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato.

ART.6

Le spese di manutenzione ordinaria rimangono a carico della parte conduttrice, mentre le spese di manutenzione straordinaria saranno assunte a carico del locatore.

ART. 7

Il presente contratto è soggetto al regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto. La registrazione del presente contratto avverrà a cura e spese della Training & Secutity Management- TSM srl che provvederà annualmente alla regolarizzazione della relativa imposta di registro.

ART.8

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

ART.9

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si farà riferimento e si applicheranno le norme vigenti in materia di locazione.

ART.10

La ditta conduttrice 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.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Per la ditta

Per il Consorzio ASI in Liquidazione

A norma dell'articolo 1341 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Per la ditta

Per il Consorzio ASI in Liquidazione