



Riunione Consiglio di Amministrazione del 22.12.2022

Deliberazione n° 79

Membri intervenuti:

Gianni	Massa	Presidente
Luca	Argiolas	Consigliere
Enrico	Caboni	Consigliere

Presenti	Assenti
----------	---------

X	
	X
X	

Collegio dei Revisori:

Giuseppe	Cuccu	Presidente
Francesca	Nocera	Componente
Alessandro	Pirino	Componente

X	
	X
X	

Segretario: Simone Rivano

OGGETTO

INTEGRAZIONE CONCESSIONE LOCAZIONE IMMOBILE CONSORTILE COMPARTO DI
DENOMINATO RUSTICO EX-SNIA AZIENDA AIDIOS SRLS ex DCA 46/2018

RELAZIONE

Richiamato il contratto di locazione del 17.05.2018 avente ad oggetto la concessione di una porzione di immobile consortile in favore dell'azienda AIDIOS srls, giusta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 46 del 04.04.2018;

Vista la richiesta della stessa azienda AIDIOS srls di concessione dell'attigua porzione del rustico denominato ex-SNIA, assunta agli atti al prot. n. 2779 del 07.09.2022, oggetto di restituzione da parte della ditta Point Car Service di Marco Pibiri & C. sas, giusto Verbale assunto agli atti al prot. n. 3725 del 18/11/2022;

Constatata l'insussistenza di morosità da parte dell'azienda richiedente;

Visto lo schema di contratto di locazione integrativo predisposto dagli uffici disciplinante la concessione della locazione dell'immobile in parola della superficie coperta di circa 618,00 mq in favore dell'azienda AIDIOS srls;

Tutto ciò esposto il Presidente chiede ai consiglieri di volersi esprimere in merito.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- ◆ **Uditi** il Presidente e i Consiglieri;
- ◆ **Visti** gli atti e i documenti citati in relazione;
- ◆ **Preso atto** del parere favorevole espresso dal Direttore del Consorzio;
- ◆ **Considerato** che non si registrano osservazioni da parte del Collegio dei Revisori dei Conti;
- ◆ **Unanime**

DELIBERA

- 1) di concedere in locazione all'azienda AIDIOS Srls l'immobile consortile denominato Rustico ex-SNIA adiacente l'immobile già condotto in locazione giusto contratto del 17.05.2018, alle condizioni previste nello schema di contratto integrativo di locazione, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- 2) di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione del contratto di locazione, secondo lo schema di cui al punto 1) che precede;
- 3) di riferire le somme previste in entrata sul cap. 3.08.01.0 "Affitti di immobili industriali" del bilancio di previsione in corso.

IL PRESIDENTE
(Gianni Massa)



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Simone Rivano)



Allegato alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 79 del 22.12.2022

SCHEMA DI CONTRATTO INTEGRATIVO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventitre, il giorno ____ del mese di _____ i sottoscritti:

- Gianni Massa, nato a Roma il 22.05.1965, domiciliato per la carica in Villacidro, Località "Su Filixi" S.P. 61 Km 4, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del:

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO-VILLACIDRO con sede in Villacidro Località "Su Filixi" S.P. 4.9 Km 4, codice fiscale 00205980923, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri spettantigli ai sensi di legge, del vigente statuto sociale nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del predetto Consorzio adottata in data _____ recante il numero _____;

- Sig. Portas Fabio nato a Guspini il 24.02.1964 Codice fiscale: CRRMGR66P43Z1140 residente in Guspini Via R. Laconi n. 66, nella sua qualità di legale rappresentante dell'azienda:

AIDIOS Srls, con sede legale in Guspini (SU) Via Emanuela Loi n. 16 CAP 09036, aidiosrls@pec.it, aidiosrls@gmail.com, Cod. Fiscale e Partita I.V.A. 03651630927,

CONVENGONO E STIPULANO

Articolo 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto integrativo l'art. 1 del contratto di locazione del 17.05.2018 ex DCA n. 46 del 04.04.2018 è modificato come segue:

Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro, più brevemente indicato "locatore", cede in locazione all'azienda AIDIOS Srls, indicata come "conduttore", che accetta, le seguenti U.I.U. dell'immobile consortile ubicato nel Comparto D1 sub-comparto ex-SNIA:

1. immobile censito al NCEU al F° 109 (già sez. A F. 9) Particella 2061 sub. 3 R.C. 5.992,00 Cat. D/7, costituito da:
 - capannone avente una superficie coperta di mq 1.037,83 circa con adiacente zona uffici e servizi della superficie di circa 162,86 mq;
 - tettoia coperta di mq 173,77 circa;
 - area scoperta pavimentata in cls di mq 359,95 circa;
2. immobile censito al NCEU al F° 109 (già sez. A F. 9) Particella 2061 sub. 1 R.C. 3.228,00 Cat. D/7, costituito da:
 - capannone avente una superficie coperta di mq 618,00 circa;
 - tettoia coperta di mq 235,00 circa;
3. porzione immobile censito al NCEU al F° 109 (già sez. A F. 9) Particella 2061 sub. 10 BCNC piazzale comune ai sub. 1,3,8, costituito da:
 - area esterna sterrata della superficie di circa 2.373,00 mq;

il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A", da destinare a opificio per la produzione di manufatti estrusi in PVC e commercializzazione di prodotti finiti in PVC e alluminio. Detta locazione non pregiudica in alcun modo la facoltà del Consorzio di utilizzare la copertura -esclusa espressamente dal presente contratto- dell'immobile locato così come identificato al precedente comma, per qualunque finalità, che non implichi alcun ostacolo o impedimento al regolare svolgimento dell'attività in essere come descritta nel comma che precede, ivi compresa la realizzazione di impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.

Articolo 2 – CANONE DI LOCAZIONE

Con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto integrativo l'art. 4 del contratto di locazione del 17.05.2018 ex DCA n. 46 del 04.04.2018 è modificato come segue:

Il canone di locazione viene stabilito in € 2.706,31 (duemilasettecentosei/31) mensili più I.V.A., con la precisazione che i rinnovi, da disporsi conseguentemente all'adozione di apposito provvedimento del Consiglio di Amministrazione, sono subordinati alla rideterminazione del canone, oltre gli aggiornamenti ISTAT di cui all'art. 9.

Detto canone dovrà essere versato in rate bimestrali anticipate entro i primi dieci giorni di ogni bimestre.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% del tasso inflativo delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati.

Sono a carico del conduttore le spese relative ai servizi di fornitura dell'acqua potabile e industriale nonché di raccolta e depurazione degli scarichi fognari.

Articolo 3 - DEPOSITO CAUZIONALE

Con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto integrativo l'art. 10 del contratto di locazione del 17.05.2018 ex DCA n. 46 del 04.04.2018 è modificato come segue:

A garanzia di quanto sin qui stabilito ed a titolo di cauzione per la mancata corresponsione dei canoni di locazione, il conduttore ha costituito un deposito dell'importo complessivo di € 8.119,00 (ottomilacentodiciannove/00), tramite bonifico bancario sul conto presso Banco di Sardegna Spa, avente Cod. IBAN: IT17I 01015 44041 000070498146.

La cauzione sarà svincolata e restituita al termine del rapporto di locazione, al momento della riconsegna dell'infrastruttura, a condizione che sia stata rilevata l'inesistenza di morosità, danni e che siano state eseguite le riparazioni poste a carico del conduttore.

Articolo 4 - GARANZIE ASSICURATIVE

Con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto integrativo l'art. 11 del contratto di locazione del 17.05.2018 ex DCA n. 46 del 04.04.2018 è modificato come segue:

Gli immobili sono assicurati dal conduttore contro il rischio di danno a seguito di incendio e/o scoppio, al fabbricato. Tale assicurazione prevede la rinuncia al diritto di surrogazione (ex art.1916 c.c.) verso il conduttore. In conseguenza dei rischi connessi con l'uso degli immobili, il conduttore si impegna a stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, polizza per il rischio di perdita parziale o totale degli immobili per qualsiasi causa comunque connessa con l'attività svolta, anche se provocata da dipendenti o da soggetti di cui deve rispondere il conduttore. La polizza dovrà coprire l'intero costo di costruzione degli immobili con un massimale garantito pari ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00) e dovrà essere a beneficio diretto del locatore.

In caso di variazione del contratto assicurativo il conduttore dovrà trasmettere al locatore la nuova polizza in vigore nel termine massimo di giorni 10 dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto assicurativo, il quale non dovrà prevedere condizioni diverse, e dunque neanche massimali inferiori, a quelle originariamente previste.

Articolo 5 - NORMA DI SPECIFICAZIONE

Per quanto non diversamente disciplinato dal presente contratto integrativo, le parti confermano integralmente le pattuizioni contenute nel contratto di locazione del 17.05.2018 ex DCA n. 46 del 04.04.2018, che pertanto fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto anche se non materialmente riportate.

Letto, approvato e sottoscritto Villacidro, _____ 2022

IL LOCATORE
(Gianni Massa)

IL CONDUTTORE
(Fabio Portas)

Agli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile il conduttore dichiara espressamente di aver letto e di approvare le clausole contenute nell'Art. 1 (oggetto della locazione), Art. 2 (canone di locazione), Art. 3 (deposito cauzionale), Art. 4 (garanzie assicurative), Art. 5 (norma di specificazione) del presente contratto senza riserva alcuna non avendo nulla da eccepire, essendo il contenuto condiviso e corrispondente alla volontà negoziale delle parti.

IL CONDUTTORE
(Fabio Portas)

