CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N° 859
Data 26/6/2018
OGGETTO: Assegnazione in affitto aree consortili a destinazione industriale e a destinazione standard, per coltivazione agricola - Determinazioni.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno 26 di Giugno presso gli uffici consortili di Sassari, Via Coppino n. 18, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

Alla convocazione di oggi,partecipata ai Signori Consiglieri a norma di statuto, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
Sig. Giacomo Rum delegato del Dall'Amministratore Straordinario della Provincia di Sassari	si	
Sig. Dott. PASQUALE TAULA delegato del Sindaco del Comune di Sassari Dott. Nicola Sanna	si	
Sig. Claudio Pecorari delegato del Commissario Straordinario del Comune di Porto Torres Dott. Giuseppe Deligia	si	
Sig. Dott. ANDREA MARIO PODDA delegato del Sindaco del Comune di Alghero Dott. Mario Bruno	si	
Sig. Geom. Andrea Piredda Rappresentante degli Imprenditori nominato Dall'Amministratore Straordinario della Provincia di Sassari	si	
COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI		
Dr. Oreste Antignano - Presidente	si	
Dr.ssa Maria Luisa Cannas Aghedu - Revisore effettivo	si	
Dr. Pietro Cossu - Revisore effettivo		si

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Dott. Pasquale Taula, Presidente del Consorzio.

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante il Direttore Generale Dott. Salvatore Demontis.

Deliberazione n. 859 - Riunione del 26 giugno 2018

OGGETTO: Assegnazione in affitto aree consortili a destinazione industriale e a destinazione standard, per coltivazione agricola – Determinazioni.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO:

- Che questo Consorzio è proprietario di vaste aree a destinazione industriale e a destinazione standard, allo stato attuale non utilizzate in quanto non infrastrutturate o non completamente infrastrutturate e/o non richieste in assegnazione da parte di operatori economici;
- Che buona parte delle aree consortili sono sprovviste di recinzioni e tale situazione ha fatto si, in passato, che le aree stesse siano state oggetto di intervento da parte di privati non autorizzati in alcun modo dal Consorzio;
- Che il Consorzio in quest'ultimi anni al fine di garantire la custodia del bene, ha concesso, a mezzo dell'istituto del comodato ad uso gratuito, l'affidamento, ad Aziende agricole o privati richiedenti, delle suddette aree da utilizzare per fini agricoli;

CONSIDERATO che appare opportuno non dare più corso all'affidamento delle suddette aree mediante l'istituto del comodato ad uso gratuito, ma valutare la possibilità di affidare le stesse mediante l'istituto dell'affitto dietro pagamento di un canone adeguato;

CONSIDERATO che su parte di dette aree saranno eseguiti i lavori di urbanizzazione ed infrastrutturazione propedeutica alla successiva cessione delle aree per permettere l'insediamento di nuove attività produttive;

CONSIDERATO che in attesa dell'esecuzione di detti interventi e di richieste di assegnazione in vendita da parte di operatori economici, si rende necessario ed opportuno concedere in affitto le sopracitate aree per la coltivazione agricola per un periodo di tempo limitato, al fine di mantenere i terreni puliti e garantire la custodia del bene;

ATTESO che possono essere stipulati dei contratti di affitto in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art.23, comma 3 della legge 11.02.1971 n.11, così come modificato dall'art.45 della legge 3.05.1982, n.203;

ATTESO che i contratti di affitto dovranno essere stipulati alla presenza delle associazioni sindacali di categoria, maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali;

ATTESO che, in deroga all'art.1 della predetta Legge n.203, la durata dei contratti di affitto, sarà di massimo anni 2 (due);

ATTESO che, in deroga alle norme della suddetta Legge 203/82, l'affittuario dovrà dichiarare di rinunciare espressamente all' indennizzo di cui all'art.43, ad eseguire anche i c.d. piccoli miglioramenti e alla scadenza del contratto,

senza necessità di preventiva disdetta, a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose;

ATTESO che l'assegnazione in affitto dovrà essere subordinata alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte del Consorzio dei criteri e delle modalità cui i terzi devono attenersi;

CONSIDERATO che appare opportuno adottare un regolamento che oltre a perseguire gli interessi istituzionali ed economici del Consorzio, salvaguardi anche i principi di imparzialità, di economicità, di gestione, di efficienza, di redditività e di razionalizzazione delle risorse e disciplini le modalità di assegnazione in locazione;

VISTO il Regolamento per l'assegnazione in affitto di aree consortili a destinazione industriale e a destinazione standard per coltivazione agricola, predisposto dagli uffici consortili;

ATTESO che è fatta salva la possibilità per il Consorzio di poter revocare l'assegnazione, di norma con un preavviso di almeno sei mesi, qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Ente senza che l'assegnatario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro:

SENTITO il parere favorevole del Direttore Generale;

DELIBERA

1) Di non dare più corso all'affidamento in comodato ad uso gratuito delle aree consortili non temporaneamente utilizzate, ubicate negli agglomerati del Consorzio;
2) Di approvare l'allegato Regolamento per l'assegnazione in affitto di aree consortili a destinazione industriale e a destinazione standard, per coltivazione agricola;
3) di incaricare gli uffici affinchè informino tutti i comodatari che, alla scadenza del termine del contratto di comodato in essere, non si procederà al suo rinnovo;
4) di dare incarico agli uffici competenti di pubblicare nel sito internet www.cipsassari.it – Sezione Amministrazione Trasparente il "Regolamento per l'assegnazione in affitto di aree consortili a destinazione industriale e a destinazione standard, per coltivazione agricola" approvato in data odierna.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Salvatore Demontis)

IL PRESIDENTE
(Dott. Pasquale Taula)

La presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione nell'apposito Albo, da oggi sino al **26 luglio 2018** ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 32 dello Statuto Consortile approvato, - su conforme deliberazione della Giunta Regionale -, con Decreto dell'Assessore Regionale dell'Industria n.618 del 22.09.1999.
Lì, **26 giugno 2018**

IL DIRETTORE GENERALE
(ing. Salvatore Deomontis)

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI AREE CONSORTILI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE E A DESTINAZIONE STANDARD PER COLTIVAZIONE AGRICOLA

Approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 859 del 26/6/2018

Ratificata con deliberazione dell'Assemblea Generale n. del

Allegato alla delibera

CdA N 859 del 26-6-2018

Indice

Art.1 – Aree concedibili in affitto.

Art.2 – Finalità.

Art.3 – Forma giuridica di assegnazione.

Art.4 – Tipologia di assegnatari.

Art.5 – Criteri e procedimento di assegnazione delle aree;

Art.6 – Contenuti del contratto.

Art.7 – Durata e risoluzione del contratto.

Art.8 – Determinazione del canone di affitto.

Art.9 – Obblighi dell'assegnatario.

Art.10 – Foro competente.

Art.11 – Spese di registrazione.

Art.12 – Entrata in vigore

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI IL DIRETTORE GENERALE (Ing. Salvatore Demontis)

Articolo 1

Aree concedibili in affitto

Il Consorzio è proprietario delle aree, individuate in rosso nelle allegate planimetrie, non infrastrutturate o non completamente infrastrutturate, con destinazione industriale e a destinazione standard, da assegnare in affitto per coltivazione agricola.

Articolo 2

Finalità

Il Consorzio Industriale di Sassari ha predisposto il presente Regolamento allo scopo di razionalizzare l'uso delle aree libere, con destinazione industriale e con destinazione standard, non infrastrutturate o non completamente infrastrutturate, attualmente non utilizzabili, e al fine di mantenere dette aree pulite e garantirne la custodia.

Il presente Regolamento ha dunque la finalità di disciplinare l'iter per l'affitto delle citate aree a soggetti terzi, per perseguire gli interessi istituzionali ed economici del Consorzio, nel rispetto dei principi di imparzialità, di economicità, di gestione, di efficienza, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.

Articolo 3

Forma giuridica di assegnazione

L'assegnazione a terzi dei beni disponibili è effettuata mediante contratti di affitto in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art.23, comma 3 della legge 11.02.1971 n.11, così come modificato dall'art.45 della legge 3.05.1982, n.203.

Articolo 4

Tipologia di assegnatari

Le aree oggetto del presente Regolamento possono essere assegnate a soggetti terzi, intendendosi per terzi i soggetti identificati come Società agricole individuate dall'art.2135 del codice civile, società di persone con almeno uno dei soci in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto, società in accomandita semplice (s.a.s.) dove l'imprenditore agricolo professionale sia almeno un socio accomandatario. società di capitali con l'amministratore in possesso della qualifica di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, società cooperative agricole, imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti.

Articolo 5

Criteri e procedimento di assegnazione delle aree

Le richieste di assegnazione in affitto delle aree verranno esaminate dal Consorzio in ordine di protocollo al fine dell'assegnazione del bene.

La valutazione delle richieste viene effettuata ad insindacabile giudizio del Consorzio, tenuto conto della disponibilità delle aree.

E' facoltà del Consorzio richiedere qualsiasi documentazione amministrativa/tecnica e/o certificazione ritenuta necessaria.

Fermo restando quanto sopra, in caso di richieste pervenute in pari data ed in assenza di aree idonee a soddisfare tutti, gli uffici dell'Ente sono tenuti a verificare, al momento dell'assegnazione, la permanenza dell'interesse all'affitto da parte dei soggetti richiedenti: qualora tale interesse sussista ancora, si procederà mediante sorteggio cui saranno invitate tutte le parti interessate.

Articolo 6

Contenuti del contratto

Il Contratto verrà predisposto sulla base di apposito Schema da allegare al provvedimento di assegnazione, previa consegna della documentazione necessaria (certificato della CCIAA, cauzione, polizza etc.).

In particolare, il contraente dovrà presentare idonee cauzioni (fideiussione, bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta o deposito cauzionale) a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali: la cauzione dovrà essere di importo pari a 4 mensilità per le locazioni di due anni e di 2 mensilità per le locazioni di 1 anno e potrà essere incrementata in relazioni a particolari condizioni previste dal Contratto.

La stipula del Contratto deve aver luogo entro 30 giorni dalla data di assegnazione e comunque, se previsto, entro il termine indicato dall'Ente nell'atto di assegnazione.

Il Consorzio, salvi i casi in cui venga richiesta una proroga opportunamente motivata, ha facoltà di dichiarare decaduto l'assegnatario, qualora lo stesso non si rendesse disponibile alla stipula del contratto entro il termine suddetto.

I contratti di affitto dovranno essere stipulati alla presenza delle associazioni sindacali di categoria, maggiormente rappresentativi nella provincia.

L'affittuario dovrà dichiarare di rinunciare espressamente all' indennizzo di cui all'art.43 della Legge 203/82, ad eseguire anche i c.d. piccoli miglioramenti e alla scadenza del contratto, senza necessità di preventiva disdetta, a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose.

E' fatto divieto all'affittuario di sub concedere o sub affittare, in tutto o in parte, le aree assegnate, salvo che sia espressamente consentito nell'atto di assegnazione.

Articolo 7

Durata e risoluzione del Contratto

La durata viene indicata in anni 2 (due) eventualmente prorogabile.

E' possibile anche l'affitto con una durata inferiore di cui al precedente comma, comunque non inferiore ad un (1) anno.

Il Consorzio può revocare in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, con un preavviso di norma di almeno sei mesi, l'affitto in essere qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Ente, senza che l'affittuario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimento o altro.

E' prevista inoltre la revoca dell'assegnazione:
a) nei casi di cessione anche parziale dell'area a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di assegnazione, o utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel Contratto;
b) nei casi di reiterato ritardo del pagamento del canone. Ricorre la reiterazione qualora il medesimo venga costituito in mora per due volte.

Articolo 8

Determinazione del canone di affitto

La determinazione del canone di affitto è stabilito in 100 (cento) euro ad ettaro più IVA all'anno.

Il Canone potrà essere periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione. Alla stessa maniera sono di competenza del Consiglio di Amministrazione gli atti relativi all'incremento delle aree da concedere in affitto per coltivazione agricola.

Articolo 9

Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario, con la sottoscrizione del Contratto, accetta tutte le norme regolamentari e si vincola al rispetto delle stesse, ivi compreso l'obbligo ad utilizzare i format contrattuali adottati e previsti dal Consorzio.

Articolo 10

Foro competente

Competente per ogni controversia inerente i Contratti di affitto sarà il Foro di Sassari.

Articolo 11

Spese di registrazione

L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

Articolo 12

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di approvazione con deliberazione del C.d.A del Consorzio Provinciale di Sassari.



Allegato alla delibera

CdA N 859 del 26-6-2018

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Salvatore Demontis)

Allegato alla delibera
CdA N 859 del 26-6-2018

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Salvatore Demontis)

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI