



Consorzio Industriale di Villacidro

**AVVISO PUBBLICO  
PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
FINALIZZATE ALL'USO DELLE SINGOLE PORZIONI DELLA STRUTTURA  
DENOMINATA "MERCATO AGROALIMENTARE MEDIO CAMPIDANO"  
DA PARTE DI IMPRENDITORI PUBBLICI E/O PRIVATI  
E/O OPERATORI ECONOMICI CHE PROPONGONO AVVIO DI IMPRESA**



## PREMESSE

- ❑ con Decreto del Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica n° 2515 del 02.05.2001, è stato approvato il Patto Territoriale Agricolo per l'Area "Medio Campidano" del quale il Consorzio Industriale Provinciale del Medio Campidano – Villacidro è stato promotore e Soggetto Responsabile, di seguito più brevemente "Amministrazione consortile" o "Consorzio";
  - ❑ con il medesimo Patto Territoriale sono state concesse agevolazioni per circa € 8.000.000,00 a 24 aziende del settore agricolo ed agroalimentare a fronte di un investimento complessivo di circa € 12.000.000,00;
  - ❑ nell'ambito di questo strumento di programmazione negoziata è stato realizzato il "Mercato Agroalimentare Medio Campidano", che è stato edificato su un'area di circa 14.200 m<sup>2</sup>, complete dei relativi impianti di illuminazione pubblica e delle reti idriche e fognarie.
  - ❑ l'immobile risulta distinto in NCEU come segue:
    - F° 203 (già Foglio B Sezione 3) P.lla 106 sub. 1 cat. C/1 R.C. 768,49;
    - " " sub. 2 cat. A/3 R.C. 133,25;
    - " " sub. 5 cat. D/8 R.C. 11.524,00;
    - " " BCNC funzionale ai sub. 1-2-5.
  - ❑ dal mese di ottobre 2010 e fino al giugno 2012 la struttura è stata utilizzata, in via sperimentale, con la formula della così detta "*Filiera corta*", riservando la vendita diretta da parte degli operatori locali, finalizzata alla valorizzazione e promozione delle produzioni tipiche e del valore aggiunto che si crea migliorando il legame tra prodotto, servizi e territorio di produzione;
  - ❑ tale sperimentazione, pur ottenendo un discreto apprezzamento da parte degli utenti, si è dimostrata, per le dimensioni della struttura in argomento di non facile sostenibilità economica;
  - ❑ per quanto sopra è intendimento di questa Amministrazione verificare eventuali altre formule gestionali del mercato e/o l'eventuale utilizzo con diverse destinazioni della struttura.
- A tale scopo si invitano i destinatari del presente avviso a manifestare interesse secondo le modalità di seguito descritte.

## ARTICOLO 1

### QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI

Il Consorzio Industriale Provinciale del Medio Campidano – Villacidro adotta il presente Avviso pubblico in coerenza e attuazione dei propri fini istituzionali di promozione delle attività produttive del proprio territorio di competenza.

Il presente avviso ha come obiettivo la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla gestione della struttura denominata "Mercato Agroalimentare Medio Campidano", anche in forma frazionata, sia nella sua originaria destinazione di mercato di prodotti agroalimentari che con eventuale altra destinazione da parte di imprenditori pubblici e/o privati comunque compatibile con le attività consentite nell'agglomerato industriale.

## ARTICOLO 2

### MODALITA' DI UTILIZZAZIONE E COSTI

Per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1 sono consentite le seguenti forme di utilizzazione della struttura di cui trattasi:

- ❑ **locazione**, per un periodo di 6 anni rinnovabili per altri 6 a seguito della verifica da parte del Consorzio dei risultati conseguiti, secondo lo schema di contratto allegato sotto la lettera D, il cui costo mensile è stabilito in netti €/mq 1,00 più IVA, oltre gli oneri relativi al servizio idrico-fognario, smaltimento rifiuti, alle utenze elettriche e telefoniche, nonché dei relativi canoni, commisurati alle superfici occupate e/o a misuratori dei consumi in dotazione agli impianti di esclusiva competenza.

Per tale tipologia di contratto saranno a carico del Consorzio esclusivamente i canoni condominiali relativi alla videosorveglianza ed all'illuminazione e pulizia degli spazi comuni, ivi compresi n° 4 ambienti destinati a servizi igienici per il pubblico ed il personale addetto ai box;

- ❑ **contratto di prestazione continuativa o periodica di servizi**, ai sensi dell'art. 1677 del Codice Civile, secondo lo schema di contratto allegato sotto la lettera E, per periodi variabili da un mese a sei anni, il cui costo mensile è quantificato come segue:
  - a) box delle dimensioni interne di circa m 4.90 x 9.50 costituito da zona esposizione-box, n. 1 cella frigo e n. 1 ripostiglio: €/mese 100,00 più IVA;
  - b) box delle dimensioni interne di circa m 9.80 x 9.50 costituito da zona esposizione-box, n. 2 celle frigo e n. 2 ripostigli: €/mese 200,00 più IVA;
  - c) ambienti della superficie di circa m<sup>2</sup> 170 destinato a zona espositiva e/o di contrattazione: €/mese 200,00 più IVA;
  - d) cella frigo della superficie di circa m<sup>2</sup> 110: €/mese 200,00 più IVA;
  - e) corpo di fabbrica localizzato all'ingresso del complesso destinato al piano terra a bar e guardiola di controllo: €/mese 200,00 più IVA;



- f) corpo di fabbrica localizzato all'ingresso del complesso destinato al piano primo ad uffici di carattere amministrativo ed alloggio custode: €/mese 300,00 più IVA;
- g) ambiente della superficie di circa m<sup>2</sup> 90 per ricovero mezzi: €/mese 100,00 più IVA.

Per tale tipologia di contratto saranno a carico del Consorzio gli oneri relativi al servizio idrico-fognario, smaltimento rifiuti, alle utenze elettriche e telefoniche, nonché i canoni condominiali relativi alla videosorveglianza ed all'illuminazione e pulizia degli spazi comuni, ivi compresi n° 4 ambienti destinati a servizi igienici per il pubblico ed il personale addetto ai box;

- **altra forma di concessione comunque onerosa**, eventualmente proposta da parte degli interessati, se ed in quanto giudicata compatibile dal Consorzio.

L'avviso ha carattere ricognitivo e, come tale, non impegna l'Amministrazione Consortile a dar seguito alle attività di cui in oggetto. La presentazione e la ricezione delle proposte, nonché la loro eventuale valutazione preliminare, pertanto, non possono costituire motivo o presupposto per qualsivoglia pretesa nei confronti dell'Amministrazione Consortile anche nel caso in cui quest'ultima non dia alcun seguito al presente invito, oppure lo sottoponga a successive modificazioni oppure ancora proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere corredate da tutte le informazioni richieste relative all'utilizzo che si intende proporre, alla forma gestionale, ai requisiti oggettivi e soggettivi del proponente, come specificato nell'art. 5.

### ARTICOLO 3 SOGGETTI PROPONENTI

Possono presentare manifestazione di interesse a partecipare alla selezione esposta in premessa imprenditori pubblici e/o privati in forma individuale e/o societaria già operanti nel campo economico relativo alla proposta formulata oppure operatori economici che propongono avvio di impresa (cosidette start-up).

Ciascun proponente può presentare un'unica manifestazione di interesse.

### ARTICOLO 4 CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

L'immobile, come meglio indicato negli elaborati grafici allegati, è stato edificato su un'area complessiva di m<sup>2</sup> 14.128, con una superficie coperta di circa 2.512 m<sup>2</sup>, circa m<sup>2</sup> 79 per locali tecnici, aree di pertinenza per la creazione di parcheggi per m<sup>2</sup> 2.850, passaggi e piazzali di manovra per m<sup>2</sup> 7.687 nonché zone attrezzate a verde per m<sup>2</sup> 1.000 e comprende:

- h) n° 20 box delle dimensioni interne di circa m 4.90 x 9.50 ciascuno costituiti da zona esposizione-box, n° 1 cella frigo e n° 1 ripostiglio;
- i) n° 4 box delle dimensioni interne di circa m 9.80 x 9.50 ciascuno costituiti da zona esposizione-box, n° 2 celle frigo e n° 2 ripostigli;
- j) n° 2 ambienti della superficie di circa m<sup>2</sup> 170 ciascuno destinati a zona espositiva e/o di contrattazione da cui sono ricavabili 7 porzioni ciascuna;
- k) n° 2 celle comuni della superficie di circa m<sup>2</sup> 110 ciascuna;
- l) n° 2 corpi di fabbrica localizzati all'ingresso del complesso destinati al piano terra a bar e guardiola di controllo, al piano primo destinati ad uffici di carattere amministrativo ed alloggio custode;
- m) n° 4 ambienti destinati a servizi igienici per il pubblico ed il personale addetto ai box;
- n) n° 2 ambienti della superficie di circa m<sup>2</sup> 90 ciascuno per ricovero mezzi di movimentazione;

Le celle frigo dei box hanno le dimensioni interne di m 3,20 x 3,20 e potenza pari a circa 2 KW.

Le celle frigo comuni hanno le dimensioni interne di m 9,80 x 9,50 e potenza pari a circa 3,20 KW.

### ARTICOLO 5 TERMINI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente l'allegato "A" al presente avviso. Ad essa dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità del proponente (in caso di società del Legale Rappresentante) e dovrà contenere le informazioni di seguito elencate:

1. Dati identificativi del/i proponente/i;
2. Dati relativi alla forma e natura giuridica del proponente;
3. Informazioni relative all'attività economica svolta dal proponente;
4. Descrizione delle forme gestionali e/o delle attività che si propongono;
5. Eventuale descrizione delle possibili integrazioni tra l'attività proposta e l'attività svolta dal proponente;
6. Descrizione delle ricadute economiche e occupazionali auspiccate dalla proposta;
7. Forma di utilizzazione proposta per l'uso della struttura (locazione, contratto di prestazione continuativa o periodica di servizi, altro);
8. Indicazione dell'immobile o parte dell'immobile entro il quale si intende sviluppare l'iniziativa aziendale;
9. Tempo proposto per l'attivazione dell'iniziativa;
10. Quantificazione economica dell'investimento che il proponente dovrà eventualmente sostenere per l'adeguamento della struttura per il raggiungimento delle finalità proposte;
11. Sintetico business-plan che dimostri la sostenibilità economica della proposta formulata.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate **entro le ore 13,00 del 16.04.2018**, tramite raccomandata con avviso di ricevimento o presentata direttamente in busta chiusa, recante la dicitura



**“Mercato Agroalimentare Medio Campidano - Avviso pubblico per manifestazione di interesse”**, al Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro – Strada Provinciale 61 Km 4, Casella Postale n° 122 - 09039 Villacidro.

#### **ARTICOLO 6 ISTRUTTORIA**

Le manifestazioni di interesse presentate ai sensi del precedente articolo saranno esaminate da una Commissione di Valutazione, nominata dal responsabile del procedimento, composta da almeno tre membri, di cui uno con funzioni di presidente, e da un segretario verbalizzante. La Commissione valuterà le manifestazioni di interesse in due fasi:

- 1) Verifica di ammissibilità
- 2) Valutazione tecnico-economica

#### **Verifica di ammissibilità**

La verifica di ammissibilità è tesa a valutare:

- ✓ La completezza della documentazione allegata;
- ✓ La correttezza formale della documentazione presentata.

Sono pertanto dichiarate non ammissibili alla partecipazione agli interventi di cui al presente avviso le manifestazioni di interesse:

- ✓ Non firmate o prive della copia del documento di identità del legale rappresentante;
- ✓ Incomplete o non conformi alle prescrizioni formali del bando.

#### **Valutazione tecnico-economica**

La Commissione procede alla valutazione tecnico-economica delle manifestazioni di interesse che abbiano superato la fase di verifica di ammissibilità di cui sopra. La valutazione, volta all’assegnazione di un punteggio massimo di 100/100, si basa sui seguenti criteri:

1. Caratteristiche oggettive e soggettive del proponente;
2. Caratteristiche della proposta formulata;
3. Valutazione delle possibilità di integrazione tra l’attività proposta e l’attività svolta dal proponente;
4. Valutazione delle ricadute economiche e occupazionali auspiccate dalla proposta;
5. Forma proposta per l’uso della struttura;
6. Indicazione dell’immobile o parte dell’immobile entro il quale si intende sviluppare l’iniziativa aziendale;
7. Tempo proposto per l’attivazione dell’iniziativa;
8. Investimento eventualmente sostenuto dal proponente per l’adeguamento della struttura;
9. Valutazione del business plan che dimostri la sostenibilità economica della proposta formulata.

#### **Criteri di attribuzione dei punteggi**

1. Valutazione delle caratteristiche oggettive e soggettive del proponente	punti	9
2. Valutazione delle caratteristiche della proposta formulata	punti	10
3. Valutazione delle possibili integrazioni tra l’attività proposta e l’attività svolta dal proponente	punti	8
4. Valutazione delle ricadute economiche e occupazionali auspiccate dalla proposta	punti	22
5. Forma proposta per l’uso della struttura	punti	10
6. Indicazione dell’immobile o parte dell’immobile entro il quale si intende sviluppare l’iniziativa aziendale;	punti	10
7. Tempo proposto per l’attivazione dell’iniziativa;	punti	4
8. Livello dell’investimento sostenuto dal proponente per l’adeguamento della struttura	punti	9
9. Valutazione del business plan che dimostri la sostenibilità economica della proposta formulata	punti	<u>18</u>
	<b>Totale punti</b>	<b>100</b>

#### **ARTICOLO 7 OBBLIGHI DEI PROPONENTI**

I proponenti sono tenuti a non utilizzare la struttura oggetto della presente selezione per usi diversi da quello proposto ed eventualmente accettato per tutta la durata dell’attività proposta.

Sono inoltre tenuti all’osservanza di tutti gli adempimenti normativi, (autorizzativi, fiscali, previdenziali o altro), connessi con l’esercizio di impresa.

#### **ARTICOLO 8 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Ivana Pusceddu, Tel. 070/9311212, Fax 070/9311279, indirizzo di posta elettronica: [civ.pusceddu@tiscali.it](mailto:civ.pusceddu@tiscali.it); [zirvillacidro@pec.it](mailto:zirvillacidro@pec.it).

#### **ARTICOLO 9 MONITORAGGIO**

Il proponente si impegna, per tutta la durata del rapporto, a consentire l’accesso del personale incaricato dall’Amministrazione Consortile per lo svolgimento del monitoraggio tecnico e delle verifiche sullo stato di manutenzione dell’immobile, nonché a fornire le informazioni richieste. Il monitoraggio consisterà inoltre nella verifica del rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente, dell’avviso e del contratto conseguente.

#### **ARTICOLO 10 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**



A sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali" i dati personali trasmessi all'Amministrazione Consortile saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura selettiva.

Tali dati possono essere comunicati unicamente alle Amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate alla selezione. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione della presente procedura. Ai soggetti istanti sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del sopra citato Decreto legislativo.

#### **ARTICOLO 11**

#### **ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO**

Sono allegati al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati:

- ↪ Allegato "A" - Modello Istanza;
- ↪ Allegato "B" - Planimetria generale immobile;
- ↪ Allegato "C" – Pianta Piano Terra e Piano Primo e Pianta identificazione locali;
- ↪ Allegato "D" - Schema contratto di locazione;
- ↪ Allegato "E" - Schema contratto di prestazione continuativa o periodica di servizi.

Spett.le Consorzio Industriale Provinciale  
Medio campidano - Villacidro  
Strada provinciale 61 Km 4  
Casella Postale n° 122  
09039 VILLACIDRO

**Avviso pubblico** per la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate all'uso di singole porzioni della struttura denominata "Mercato Agroalimentare Medio Campidano"

**Istanza di ammissione e connessa dichiarazione.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

(alternativamente)

in qualità di:

titolare;

rappresentante legale;

amministratore unico;

altro (specificare) \_\_\_\_\_

dell'impresa **costituata** denominata \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

con codice fiscale n° \_\_\_\_\_

con partita IVA n° \_\_\_\_\_

in qualità di:

proponente;

altro (specificare) \_\_\_\_\_

dell'impresa **costituenda** \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

A. Il proprio interesse all'uso di quanto in oggetto limitatamente alla seguente porzione di immobile:

n° \_\_\_\_ box delle dimensioni interne di circa mt 4.90 x 9.50 ciascuno costituiti da zona esposizione-box, n° 1 cella frigo e n° 1 ripostiglio;

n° \_\_\_\_ box delle dimensioni interne di circa mt 9.80 x 9.50 ciascuno costituiti da zona esposizione-box, n° 2 celle frigo e n° 2 ripostigli;

n° \_\_\_\_ porzioni della superficie di m<sup>2</sup> \_\_\_\_ ciascuno destinati a zona espositiva e/o di contrattazione;

n° \_\_\_\_ celle frigo della superficie di circa m<sup>2</sup> 110 ciascuna;

B. che il proprio interesse è finalizzato allo svolgimento della seguente attività:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

C. che il proprio interesse è relativo ad un uso

pluriennale (min. 6 anni) a far data dal \_\_\_\_\_;

annuale a far data dal \_\_\_\_\_;

stagionale o temporaneo nel periodo compreso dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;

A tal fine ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

### DICHIARA

(alternativamente)

A)  che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ per la seguente attività:

\_\_\_\_\_ ed attesta i seguenti dati:

- numero di iscrizione \_\_\_\_\_
- data di iscrizione \_\_\_\_\_
- durata della ditta/data termine \_\_\_\_\_
- forma giuridica \_\_\_\_\_
- titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari:

**(indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)**

n°	Nominativo	Qualifica	Nato a	Il	Residente

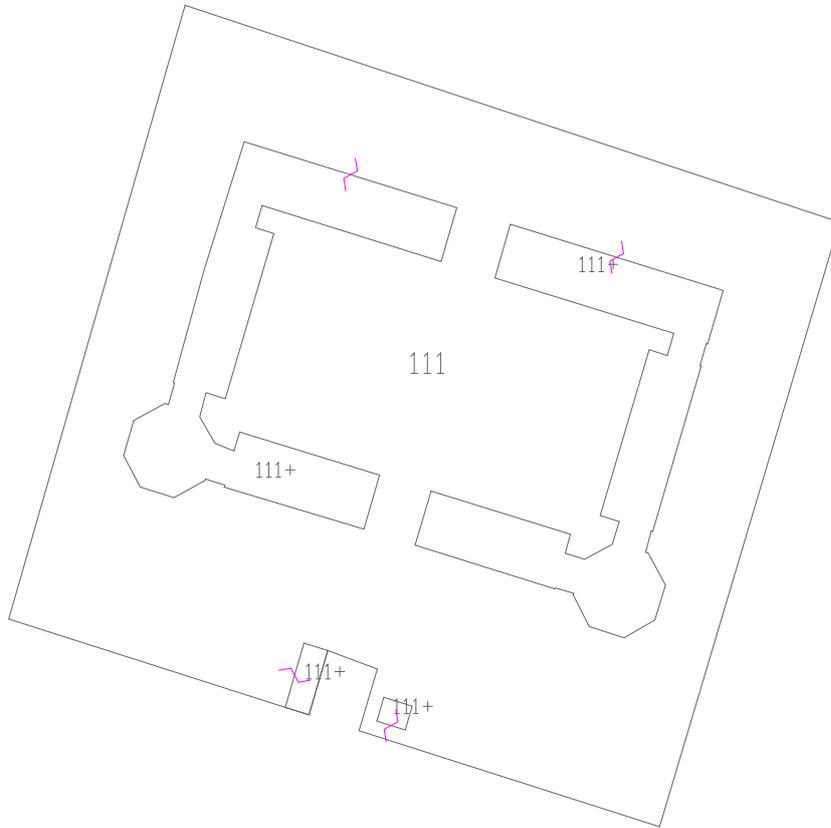
Solo per il legale rappresentante firmatario: codice fiscale \_\_\_\_\_

- A)  che l'impresa verrà costituita preliminarmente alla sottoscrizione del contratto relativo alla presente manifestazione di interesse;
- B)  di aver preso visione ed esatta cognizione dell'immobile oggetto dell'avviso in oggetto e di ritenerlo idoneo all'uso per il quale fa richiesta;
- C)  che il numero di fax/e-mail/pec, al quale vanno inviate eventuali comunicazioni e/o richieste di ulteriore documentazione, è il seguente: \_\_\_\_\_;
- D)  di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

**FIRMA**

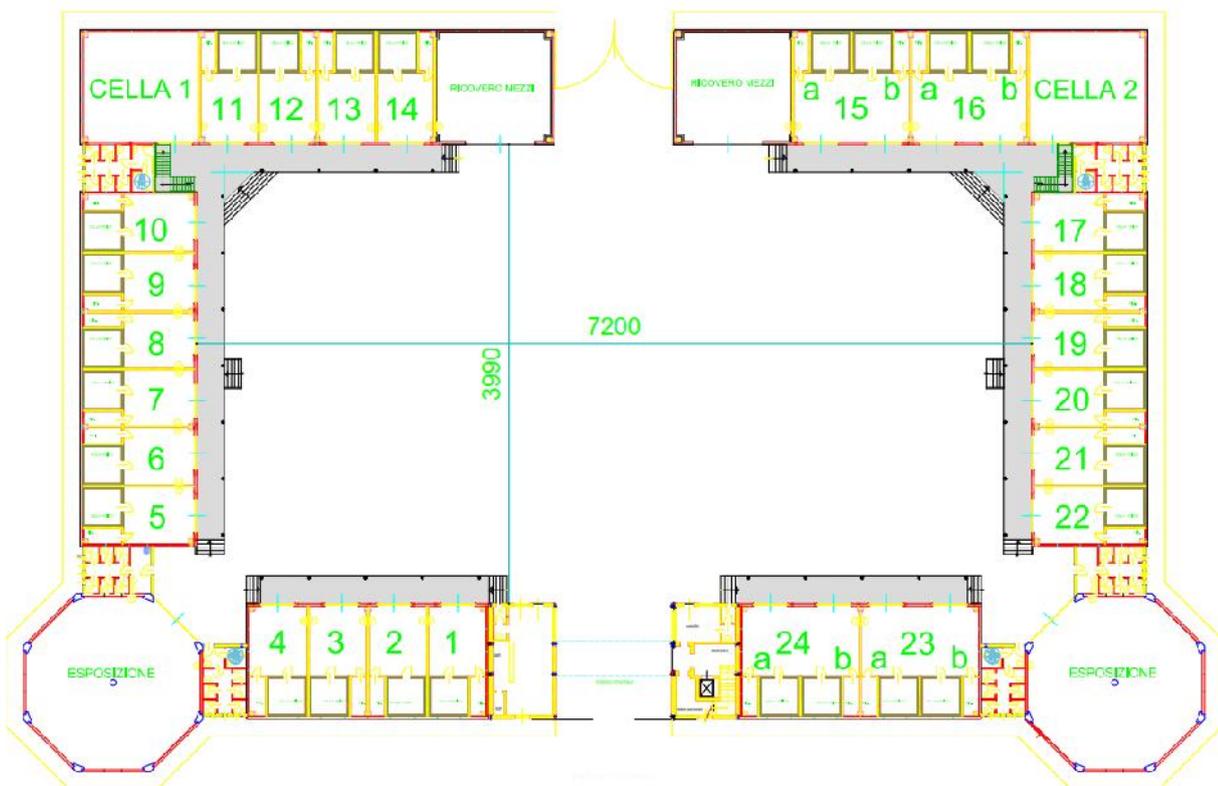
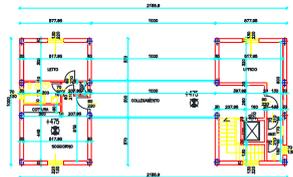
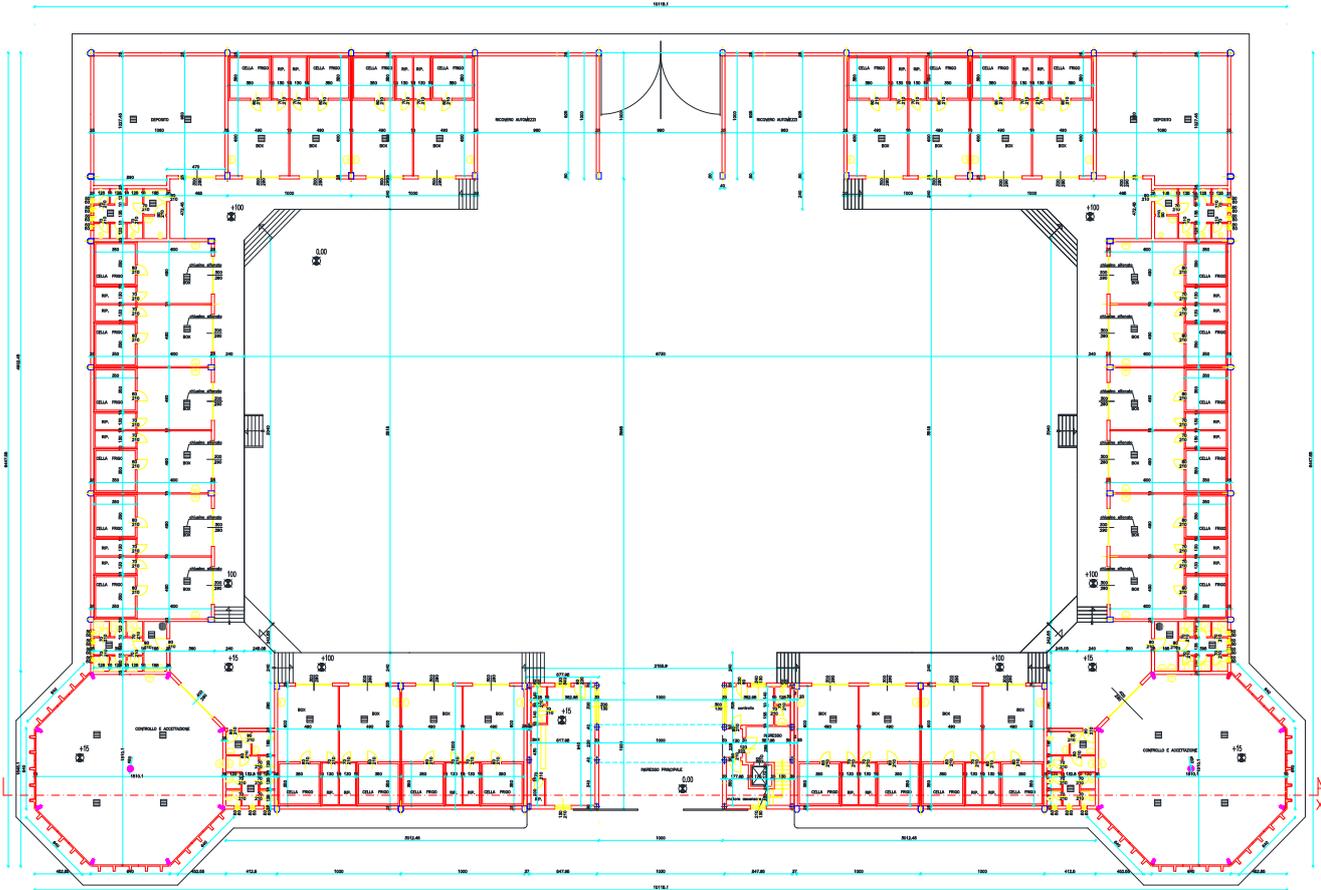
**N.B.** La presente dichiarazione dovrà essere siglata da chi la sottoscrive e, qualora la firma non sia autenticata, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTO TERRENI

PROVINCIA DI CAGLIARI  
COMUNE DI VILLACIDRO  
FOGLIO N: 203

Allegato "C" - Pianta Piani Terra e Piano Primo e Pianta identificazione locali



**SCHEMA DI  
CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ i sottoscritti:

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, 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. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per l'Ufficio presso la sede sociale, nella sua qualità di legale rappresentante dell'azienda:

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ nella Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, Partita I.V.A. n. \_\_\_\_\_,

**CONVENGONO E STIPULANO**

**Articolo 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro, più brevemente indicato "locatore", cede in locazione all'azienda \_\_\_\_\_, indicata come "conduttore", che accetta, parte dell'immobile consortile denominato Mercato agroalimentare, costituito da \_\_\_\_\_, quale risulta nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "B", per destinarlo a \_\_\_\_\_.

**Articolo 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data del \_\_\_\_\_.

Su richiesta del conduttore da inoltrarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza del contratto, la locazione potrà essere prorogata per altro periodo equivalente a quello iniziale, od inferiore, a giudizio insindacabile del locatore, che comunque non potrà essere minore di anni 5 (cinque). Qualora, allo scadere del contratto o conseguentemente a richiesta del conduttore di disdetta anticipata, a norma del successivo articolo 3, si verifichi la ritardata restituzione, in tutto o parzialmente, da parte del conduttore dei beni oggetto della presente locazione, derivante da qualsiasi causa, il conduttore, per tutto il periodo che deterrà il possesso dei detti beni oltre il termine Contrattuale, dovrà corrispondere un'indennità di occupazione pari all'importo del canone di locazione annuo complessivamente dovuto, misurata in rapporto di dodicesimi per i mesi di detenzione o frazione di questi superiore a 15 giorni. Detta indennità, come in precedenza determinata, sarà maggiorata del 50% (cinquanta per cento) per i periodi di occupazione sino a mesi 3 (tre) e maggiorata del 100% (cento per cento) per i restanti mesi 3 (tre).

Qualora l'occupazione si protragga oltre mesi 6 (sei), l'indennità per i mesi eccedenti i primi sei sarà maggiorata del 200% (duecento per cento).

È sempre fatto salvo il diritto del locatore di adire in propria tutela alla richiesta per la restituzione dei beni oggetto della locazione e la reimmersione in possesso. La data di rilascio dei beni oggetto della locazione, con contestuale restituzione delle chiavi sarà accertata unicamente, esclusa qualsiasi altra formalità, mediante apposito verbale di immissione in possesso del locatore e constatazione sullo stato di manutenzione degli immobili. Alla scadenza del contratto gli immobili saranno consegnati al locatore in normale stato di manutenzione, libero da persone e/o cose.

**Articolo 3 - CESSAZIONE ANTICIPATA**

Ai sensi dell'art. 27, comma 7°, della legge 392/1978, dopo il primo triennio di efficacia del presente contratto, il conduttore avrà facoltà di recedere in qualsiasi momento, previo avviso al locatore con lettera raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della data del rilascio.

**Articolo 4 – CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione viene stabilito in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) 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. In attesa della realizzazione degli eventuali lavori di sezionamento e monitoraggio delle reti idriche a servizio dell'immobile consortile, mediante l'installazione di idonei misuratori di portata a servizio di ciascuna unità immobiliare locata, e della conseguente stipula del contratto di utenza col soggetto gestore del servizio idrico-fognario consortile, la determinazione dei suddetti oneri avverrà in applicazione del vigente Regolamento di gestione del Servizio idrico e fognario consortile ed in funzione del numero degli addetti mediamente operanti all'interno dei locali, rilevato dalle dichiarazioni rese annualmente dai conduttori ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e s.m. e i., nonché sulla base del periodo di occupazione degli immobili.

Tale importo dovrà essere versato annualmente dietro ricevimento della fattura emessa a titolo di rimborso per anticipazione eseguita dal Consorzio.

**Articolo 5 - RITARDI NEI PAGAMENTI DEL CANONE DI LOCAZIONE**

Qualora per qualsiasi motivo debba risultare che il canone di locazione non sia accreditato nei termini indicati nel precedente articolo 4, il locatore procederà con l'emissione della fattura successiva alla richiesta del pagamento degli interessi dovuti nella misura di legge.

**Articolo 6 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

La violazione da parte del conduttore delle obbligazioni assunte con il presente contratto ed in particolare il mancato rispetto dei termini di pagamento del canone per oltre 4 (quattro) mensilità e degli oneri accessori o l'uso dell'infrastruttura in difformità dalle buone regole dell'arte, determinerà la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, salvo il disposto dell'art.55 della legge n. 392 del 1978 in quanto applicabile, fermo restando il versamento di quanto dovuto a titolo di canone di locazione, interessi di mora, spese e danni.

#### **Articolo 7 - DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA**

Il conduttore dichiara di aver preso accurata ed approfondita visione degli immobili oggetto del presente contratto, di averne accertato le condizioni di manutenzione e d'uso, riconoscendone l'ottimo stato e ciò anche in rapporto all'uso per il quale è concessa la locazione. Pertanto il conduttore dichiara che niente ha da rilevare per cui i beni oggetto della locazione vengono ad esso consegnati ed accettati, senza riserva alcuna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, precisandosi sin d'ora la rinuncia a sollevare qualsiasi contestazione sia in ordine alla suddetta idoneità sia per quanto concerne la concessione da parte delle autorità competenti di licenze, autorizzazioni ecc. in relazione al convenuto uso degli immobili. Sarà a cura e carico del conduttore, previo consenso scritto del locatore, l'esecuzione di opere, adattamenti o quant'altro eventualmente prescritto dalle stesse autorità, previo ottenimento dei permessi o concessioni, se necessari.

Eventuali opere aggiuntive, che dovessero essere eseguite per esigenze del conduttore, non saranno riconosciute come migliorie, restando l'obbligo di questo di provvedere alla cessazione del contratto al ripristino originario.

Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, prelevando la spesa dal deposito cauzionale, che in tal caso dovrà essere integrato nella sua interezza unitamente al pagamento del canone successivo alla data di comunicazione.

La mancata ricostituzione della cauzione configura inadempimento contrattuale.

#### **Articolo 8 – UTILIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile viene concesso per essere destinato a \_\_\_\_\_.

La destinazione d'uso di cui al comma precedente non potrà essere modificata senza formale autorizzazione del Consorzio.

Non saranno ammesse interruzioni dell'attività, comunque accertate, superiori a un mese continuativo e/o a sei mesi complessivi nell'arco dell'anno, pena la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

#### **Articolo 9 - ONERI DI MANUTENZIONE**

Sono a carico del conduttore tutti gli oneri per l'esecuzione degli interventi di manutenzione necessari alla conservazione degli immobili oggetto della locazione, compatibilmente con lo stato d'uso.

Qualora il conduttore non provveda ad eseguire gli interventi di manutenzione necessari, vi provvederà il locatore, prelevando la spesa dal deposito cauzionale, che in tal caso dovrà essere integrato nella sua interezza iniziale, unitamente al canone successivo alla data di comunicazione.

#### **Articolo 10 - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia di quanto sin qui stabilito e a titolo di cauzione per la mancata corresponsione dei canoni di locazione, il conduttore costituisce un deposito dell'importo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), pari a tre mensilità.

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 11 - GARANZIE ASSICURATIVE**

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 e dovrà essere a beneficio diretto del locatore. A tal scopo il conduttore consegna la polizza assicurativa, con un massimale garantito pari ad € \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_/00).

#### **Articolo 12 - CUSTODIA DEI BENI**

Il conduttore è costituito custode degli immobili ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso, omissioni o colpa di propri dipendenti o di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso e per i danni che eventualmente potessero verificarsi negli immobili per umidità, invasione od infiltrazioni d'acqua.

#### **Articolo 13 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE**

È fatto assoluto divieto al conduttore di sublocare l'infrastruttura pena la rescissione automatica del presente contratto e l'applicazione di una penale pari ad € 2.000,00 (duemila/00).

Il conduttore comunicherà tempestivamente al locatore eventuali modificazioni degli assetti societari.

#### **Articolo 14 - ADEGUAMENTI E RIPARAZIONI**

Le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 codice civile ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva degli immobili sono a carico del conduttore. Eventuali opere di adeguamento degli impianti alle norme di legge attuali e future in materia di prevenzione, sicurezza e antincendio che si rendessero necessarie per l'esercizio dell'attività industriale negli immobili, saranno a carico del conduttore.

È riservata al locatore la facoltà di visitare durante il corso della locazione gli immobili ed eseguirvi, sia all'interno che all'esterno, innovazioni, riparazioni, impianti e lavori in genere, senza obbligo di compenso anche se le opere perdurassero oltre venti giorni e non avessero carattere di urgenza.

E' fatto inoltre divieto di esecuzione di lavori di qualsiasi tipo, senza la preventiva autorizzazione del locatore. Sui lavori eseguiti senza autorizzazione, oltre l'obbligo del conduttore al ripristino dello stato originale, il locatore applicherà una

penale pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00) per mancato rispetto delle norme contrattuali avvalendosi, inoltre, della facoltà dell'esecuzione dei lavori di ripristino a carico dello stesso conduttore.

Qualora il conduttore ottenga l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori di suo interesse, resta obbligato a propria cura e spese al ripristino del precedente stato dell'infrastruttura entro i termini definiti dalla stessa autorizzazione. Nel caso non venisse richiesto il ripristino, le opere eseguite non daranno diritto al riconoscimento di rimborsi di qualsiasi natura in quanto non riconducibili a migliorie, ma ad interventi connessi con le esigenze del conduttore.

#### **Articolo 15 - PERMESSI E LICENZE**

Sono a carico del conduttore tutti gli oneri relativi alla richiesta di permessi o licenze, di nulla-osta prevenzione incendi e quanto altro occorrente per l'agibilità, per la stipula di contratti idrici, fognari, elettrici, telefonici nonché dei relativi canoni.

#### **Articolo 16 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia tra le parti relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari.

#### **Articolo 17 – MODIFICHE CONTRATTUALI**

Qualsiasi modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

#### **Articolo 18 - NORMA DI RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si rimettono alle norme di legge, del Codice Civile, nonché alle consuetudini locali.

#### **Articolo 19 – ONERI STIPULA**

Tutti gli oneri relativi alla stipula del presente contratto, compresi bolli, registrazioni, trascrizioni e onorari notarili, faranno capo esclusivamente al conduttore.

#### **Articolo 20 - RISOLUZIONE**

La violazione da parte del conduttore delle obbligazioni assunte con il presente contratto ed in particolare il mancato rispetto dei termini di pagamento del canone per oltre 4 (quattro) mensilità e degli oneri accessori o l'uso dell'infrastruttura in difformità dalle buone regole dell'arte, determinerà la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, salvo il disposto dell'art.55 della legge n. 392 del 1978 in quanto applicabile, fermo restando il versamento di quanto dovuto a titolo di canone di locazione, interessi di mora, spese e danni.

Letto, approvato e sottoscritto Villacidro, \_\_\_\_\_

IL LOCATORE  
(Sig. \_\_\_\_\_)

IL CONDUTTORE  
(Sig. \_\_\_\_\_)

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 (durata della locazione), Art. 4 (canone di locazione), Art. 6 (obblighi del conduttore), Art. 7 (dichiarazione di conoscenza), Art. 8 (utilizzo degli immobili), Art. 10 (deposito cauzionale), Art. 11 (garanzie assicurative), Art. 12 (custodia dei beni), Art. 14 (adeguamenti e riparazioni), Art. 16 (foro competente), Art. 18 (norma di rinvio), Art. 19 (oneri stipula), del presente contratto senza riserva alcuna non avendo nulla da eccepire, essendo il contenuto condiviso e corrispondente alla volontà negoziale delle parti.

IL CONDUTTORE  
(Sig. \_\_\_\_\_)

**SCHEMA DI  
PRESTAZIONE DI SERVIZI MERCATO AGROALIMENTARE  
TRA**

**Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro**, con sede in Villacidro, Strada Provinciale 61 Km 4, partita IVA 00205980923, rappresentata dal Presidente Sig. \_\_\_\_\_ indicata di seguito anche come

Fornitore

**E**

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, partita IVA \_\_\_\_\_ - REA \_\_\_\_\_ rappresentata da \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica presso la società che rappresenta, indicata di seguito anche come

Cliente o Committente

**PREMESSO CHE**

- a) Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro si occupa, nell'ambito della propria, attività di fornitore di servizi, di fornire spazi polifunzionali da adibire a diverse funzioni a seconda delle necessità del cliente;
- b) Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro è proprietaria di un immobile sito nella Zona Industriale, denominato Mercato agroalimentare ed identificato in catasto al Foglio \_\_\_\_\_ del Comune di Villacidro, come meglio evidenziato in planimetria allegata al presente contratto.
- c) \_\_\_\_\_ necessita di spazi da utilizzare per la sua attività di \_\_\_\_\_
- d) È intendimento del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro e della \_\_\_\_\_ concludere un contratto a causa unitaria e non stipulare un contratto di locazione ancorché atipico. Le parti si danno reciprocamente atto che tutti gli impegni tra esse reciprocamente assunti (d'ora in poi CONTRATTO) sono descritti e disciplinati esclusivamente da:
  - "Condizioni generali"**
  - "Descrizione del servizio e conferma d'ordine del Cliente", (All. 1)** sottoscritta dal committente,
  - "Planimetria dei locali"** per l'identificazione degli spazi a disposizione del committente.

\*\*\*

**CONDIZIONI GENERALI**

\*\*\*

**1) Unitarietà del CONTRATTO**

Con la firma di essi ogni precedente offerta e/o conferma e/o accordo, scritto o verbale, concernente i rapporti tra committente e Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro si intende annullato.

Qualsiasi diverso successivo accordo non avrà alcun valore tra le parti se non redatto in forma scritta e ciò per patto espresso, a pena di nullità.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che tutte le clausole del CONTRATTO costituiscono unico ed inscindibile contesto.

**2) Causa del CONTRATTO**

Il CLIENTE prende atto che il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro è un ente di diritto pubblico con strutture e mezzi organizzati al fine di fornire, verso corrispettivo, una serie di servizi come indicati nella richiesta. Di conseguenza resta espressamente esclusa qualsiasi attività di intermediazione da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro come agenzia di affari. Le parti si danno altresì atto che, come indicato in premessa, intendono sottoscrivere un contratto a causa unitaria, disciplinato dall'art. 1677 c.c, e non un negozio misto e che non intendono in alcun modo stipulare un contratto di locazione, ancorché atipico.

**3) Entrata in vigore**

L'impegno del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro a fornire il Servizio ordinato è subordinato e condizionato al preventivo versamento del deposito di garanzia e al pagamento della fattura relativa al corrispettivo del primo periodo.

Trascorsa la data di inizio del periodo di corrispettivo, senza che il versamento sopra detto sia stato effettuato, l'impegno del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro si intende automaticamente annullato ed il contratto è da intendersi privo di efficacia, fatto salvo il diritto del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro al risarcimento dei maggiori danni.

**4) Garanzie**

L' \_\_\_\_\_ è tenuto al versamento di un deposito a garanzia per un importo pari a euro \_\_\_\_\_,00 al lordo dell'Iva (pari a euro \_\_\_\_\_ al netto di Iva).

**5) Durata**

Il contratto decorre a far data dal \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_.

Il Servizio richiesto sarà fornito del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro e usufruito dal CLIENTE per tutta la DURATA.

E' consentito il recesso anticipato da parte del CLIENTE da esercitarsi mediante comunicazione scritta da inviarsi mediante raccomandata A.R. oppure con qualsiasi altro mezzo che garantisca l'effettivo ricevimento da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

A seguito del recesso restano fermi tutti gli obblighi del Cliente nei confronti del Fornitore per i 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

#### **6) Corrispettivo prestazioni base e servizi accessori "a consumo"**

Per corrispettivo base si intende solo ed esclusivamente il pagamento delle prestazioni elencate nella "Descrizione del Servizio", all'ordine del Cliente.

Il corrispettivo unitario per le prestazioni elencate viene stabilito in netti € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) oltre Iva.

Nel corrispettivo unitario sono compresi gli oneri relativi al servizio idrico-fognario, smaltimento rifiuti, alle utenze elettriche e telefoniche, nonché i canoni condominiali relativi alla videosorveglianza ed all'illuminazione e pulizia degli spazi comuni, ivi compresi n° 4 ambienti destinati a servizi igienici per il pubblico ed il personale addetto ai box.

#### **7) Modalità di pagamento**

Il corrispettivo anticipato per il servizio sarà fatturato dal **Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro** il giorno 5 di ogni mese. Farà eccezione la prima fattura relativa al corrispettivo dei servizi richiesti per il primo mese che verrà emessa anticipatamente ed anticipatamente dovrà essere pagata ai fini della efficacia stessa del contratto.

Le fatture dovranno essere pagate dal Cliente entro 5 giorni dalla data di emissione salvo deroga convenuta per iscritto. In tal senso le parti convengono espressamente che le fatture si daranno per ricevute e conosciute per effetto dell'invio delle medesime all'indirizzo PEC \_\_\_\_\_

#### **8) Omesso pagamento**

Qualora il Cliente ometta il pagamento di una fattura, qualora siano trascorsi 30 giorni dal ricevimento della stessa da parte del Cliente, ciò costituirà grave inadempimento e causa di risoluzione del contratto. Le Parti convengono espressamente che detta clausola deve considerarsi essenziale ai sensi e per gli effetti dell'Art 1456 c.c.

#### **9) Titolo di CLIENTE**

Hanno titolo a ricevere le prestazioni dei servizi del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro la persona e/o la Ditta che sottoscrive l'impegno e le persone che sono elencate nella "RICHIESTA". Ogni variazione di tale elenco dovrà essere comunicata per iscritto al Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

#### **10) Obblighi del CLIENTE**

Il CLIENTE si impegna a svolgere la propria attività nel pieno rispetto delle Leggi e dei Regolamenti vigenti in Italia.

Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro è perciò esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente ed inerente all'attività svolta dal CLIENTE utilizzando i servizi offerti dal Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro, nonché per fatti a lui e/o ai suoi aventi causa imputabili.

Il CLIENTE si obbliga perciò a tenere il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro manlevato e indenne da qualsiasi conseguenza di carattere civile, penale, amministrativo, fiscale, e da qualsiasi altro onere che dovesse derivare al Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro dalle attività del CLIENTE o da fatti a lui e/o ai suoi aventi causa imputabili.

In particolare, in via esemplificativa e non limitativa, egli si obbliga ad esperire immediatamente tutte le necessarie azioni ed a sostenere direttamente gli oneri per liberare i beni del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro da qualsiasi vincolo che potesse essere imposto da organi amministrativi, giudiziali o di Pubblica Sicurezza, obbligandosi altresì a rimborsare il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro dei costi sostenuti e dei danni subiti.

I locali e gli impianti ricevuti in uso dal CLIENTE devono essere trattati con la normale cura necessaria per l'uso cui essi sono destinati e non devono essere né asportati, né danneggiati.

Al termine del periodo contrattuale i locali dovranno essere riconsegnati, sgombri anche da ogni bene, di competenza o di proprietà del Cliente, nello stato in cui sono stati ricevuti all'inizio del rapporto, fatto salvo il normale degrado. Il CLIENTE è perciò responsabile per i danni arrecati ai locali, agli impianti ed ai servizi, per fatto proprio o dei propri dipendenti, o di propri aventi causa, nonché dei propri preposti o incaricati, dei propri visitatori e di qualsiasi altro terzo introdotto o ammesso per sua decisione nei locali del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

Eventuali spese di riparazione o di ripristino nello status quo ante sono a carico del CLIENTE.

Il risarcimento può farsi valere, da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro, prioritariamente sull'eventuale DEPOSITO, salvo ogni altra azione e diritto.

Il CLIENTE infine non può apportare, senza l'esplicita autorizzazione del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro, integrazioni o modifiche agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi ricevuti in uso, che possono subire integrazioni, innovazioni o rinnovo a sola esclusiva ed insindacabile decisione del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

#### **11) Orari dei servizi**

Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro si riserva di effettuare la totale chiusura del Mercato agroalimentare nelle festività infrasettimanali e durante il periodo delle ferie annuali, per un periodo che sarà previamente concordato con il CLIENTE anche in modo informale.

Il Cliente, in deroga a quanto sopra, potrà essere autorizzato all'uso degli spazi in orari differenti da quelli concordati.

#### **12) Condizioni di utilizzazione del servizio**

È consentita, previa richiesta al Fornitore, da parte del Cliente l'installazione di linee telefoniche o dati di rete, mentre non è consentita l'introduzione nei locali di macchine per la erogazione di bevande e simili, salvo approvazione scritta da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

Gli uffici sono corredati di serrature, il Cliente si impegna, pertanto, ad utilizzarli per la custodia dei propri beni e della propria documentazione, liberando il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro da ogni responsabilità al riguardo.

#### **13) Riservatezza**

Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro si impegna, nell'ambito dei servizi prestati, a non divulgare in alcun modo notizie concernenti l'attività del CLIENTE e ad operare in modo da garantire, per quanto possibile, la massima riservatezza.

#### **14) Limitazioni di responsabilità**

Il CLIENTE dichiara di aver già visitato i locali nei quali vengono fornite le prestazioni contrattuali e di non avere alcuna contestazione o eccezione in merito ad essi avendoli trovati di pieno gradimento. Il CLIENTE prende atto ed esplicitamente dichiara di conoscere ed accettare che il servizio comprende tra l'altro la sola messa a disposizione dei locali e non include in nessun caso la custodia dei beni, apparecchiature, documenti, titoli e valori, autoveicoli e quanto altro introdotto o depositato in essi dal CLIENTE e solleva il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro da ogni responsabilità nel caso di furti, scassi, rapine ed incendi, o di danni di qualsiasi altro genere che fortuitamente o per cause di forza maggiore potessero essere arrecati al CLIENTE, ai suoi beni, e alle persone aventi causa con lui che si trovassero presso gli uffici oggetto del presente contratto, rinunciando espressamente ad avanzare qualsiasi pretesa e/o azione di rivalsa e/o richiesta di risarcimento di danni.

Resta comunque inteso che, qualora se ne ravvisasse comunque l'obbligatorietà, i locali concessi sono coperti da polizza assicurativa contro furto e incendio da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

#### **15) Clausola risolutiva**

Le parti convengono espressamente di attribuire al Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro il diritto di risolvere il CONTRATTO per patto espresso ed essenziale ex art. 1456 c.c oltre che nei casi espressamente previsti all'art. 8) "Omesso pagamento" e al successivo art. 18) "Divieto di Cessione", anche per i seguenti reati e/o fatti imputabili al CLIENTE:

- a) il rifiuto di fornire informazioni circa le eventuali variazioni dei dati di cui all'art. 10) e/o l'indicazione di dati falsi o inesatti;
- b) l'esercizio di attività contrarie alla legge, ai regolamenti, al buon costume e all'ordine pubblico, o comunque diverse da quelle dichiarate;
- c) il tentativo di ottenere indebitamente informazioni riservate concernenti gli altri Clienti;
- d) il tentato o effettivo reclutamento di personale del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro;
- e) l'esposizione del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro al rischio di pignoramento e/o di qualsiasi ulteriore azione giudiziaria all'interno dei propri locali;
- f) pubblicazione sulla stampa, in Internet o in ogni altro modo, di articoli, messaggi pubblicitari od altro di qualsiasi natura che possa nuocere al prestigio del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro;
- f) in genere, qualsiasi comportamento del CLIENTE che arrechi grave disturbo, molestia o offesa al personale del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro o ad altri Clienti, che impedisca il normale funzionamento dei servizi o che comunque possa arrecare discredito al Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro;

La dichiarazione di cui al 2° comma dell'art. 1456 del c.c. sarà comunicata al Cliente in forma scritta con raccomandata A.R. "indirizzata alla sua sede legale dichiarata"

Il CLIENTE si assume pertanto, per patto espresso ed essenziale, ogni responsabilità per gli effetti conseguenti alla inesatta comunicazione della sede legale così come per la mancata comunicazione della sua variazione, eleggendo comunque il proprio domicilio, presso la propria sede legale dichiarata.

#### **16) Trattamento di beni non ritirati**

In caso di risoluzione del CONTRATTO, ai sensi del precedente art. 15), il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro, per patto espresso ed essenziale tra le Parti ex art. 1456 c.c, è autorizzata a rendere liberi da beni e cose di proprietà del CLIENTE i locali da questi utilizzati. Tali oggetti verranno collocati in appositi locali e custoditi al massimo per un mese, con addebito al CLIENTE delle spese di imballo, trasporto, deposito, assicurazione.

Trascorso il mese, previo avviso da comunicarsi 7 giorni prima mediante raccomandata A.R. da inviarsi presso la sede del CLIENTE, tali oggetti potranno essere collocati fuori dai suddetti locali, senza

responsabilità alcuna in capo al Consorzio, e con esplicita rinuncia del CLIENTE a qualsiasi eventuale pretesa risarcitoria.

Qualora al momento della risoluzione il cliente detenga per qualsiasi causa alcune chiavi dei locali, nei quali gli sono stati resi i servizi di cui al presente contratto, egli sarà tenuto all'immediata restituzione entro le successive 24 ore. In difetto gli saranno addebitati i costi per la sostituzione delle corrispondenti serrature.

**17) Clausola penale**

La risoluzione del CONTRATTO ai sensi dell'art. 15), o per effetto di altre disposizioni del CONTRATTO, comporta il diritto per il Consorzio di incamerare in conto fatture insolute l'eventuale DEPOSITO nonché ogni altra somma eventualmente versata anticipatamente quale acconto sui corrispettivi, salvo il recupero del residuo e/o il risarcimento dei maggiori danni, nonché l'immediata cessazione delle prestazioni dei servizi. E' fatto salvo, comunque, il diritto di risarcimento dei maggiori danni.

**18) Divieto di Cessione**

Per patto espresso, il servizio è strettamente riservato al Cliente, titolare del contratto. E' fatto perciò divieto di cedere ad altri, a qualsiasi titolo, il Contratto e le relative prestazioni. In difetto, è convenuta la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c.

**19) Foro competente**

Il foro esclusivo competente per eventuali controversie è quello del Tribunale di Cagliari.

**20) Regime fiscale**

Il CLIENTE prende atto che i corrispettivi di cui al CONTRATTO sono assoggettati all'IVA nella misura di legge. Tutti gli oneri relativi al contratto, ivi compresi quelli di natura fiscale, sono a carico del CLIENTE.

**21) Protezione della privacy - Clausola breve in base al D.lg. 196/2003**

Il cliente fornirà i propri dati personali necessari e utili per l'esecuzione degli obblighi contrattuali e quelli derivanti da disposizione normative. Il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro conformerà il trattamento dei dati personali alle prescrizioni della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza, comprese quelle relative all'adeguamento alle misure di sicurezza.

**22) Sulle comunicazioni e/o notificazioni da effettuarsi da Consorzio a CLIENTE.**

Le parti convengono espressamente per patto espresso ed essenziale ex art. 1456 c.c che gli obblighi e/o oneri di comunicazione e/o notificazione in capo al Consorzio dovranno intendersi soddisfatti anche nelle ipotesi che dette comunicazioni e/o notificazioni non dovessero perfezionarsi per fatto e/o colpa e/o omissione del CLIENTE.

Fatto e/o colpa e/o omissione che le parti convengono espressamente ravvedersi anche nella ipotesi che all'indirizzo fornito dal CLIENTE quest'ultima non risulti più operativa per cessazione attività o trasferimento in altra sede sconosciuta al Consorzio.

Villacidro, lì

timbro e firma del legale rappresentante del  
Cliente

timbro e firma del legale rappresentante del  
Fornitore

**DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

Il Servizio oggetto del presente contratto comprende l'uso di \_\_\_\_\_ come meglio risultanti dalla planimetria allegata;

Il tutto compatibilmente con le esigenze organizzative del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro e limitatamente alle ore di apertura dei locali stessi secondo gli orari e giorni indicati dal Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

Resta a carico del cliente l'onere dell'ottenimento delle autorizzazioni allo svolgimento dell'attività proposta da parte delle autorità preposte.

Il Cliente è autorizzato fin d'ora a dotarsi in proprio di arredi a lui necessari, compatibilmente con gli spazi forniti e senza che ciò possa creare intralcio ed inconveniente al Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro.

Nel corrispettivo unitario sono compresi gli oneri relativi al servizio idrico-fognario, smaltimento rifiuti, alle utenze elettriche e telefoniche, nonché i canoni condominiali relativi alla videosorveglianza ed all'illuminazione e pulizia degli spazi comuni, ivi compresi n° 4 ambienti destinati a servizi igienici per il pubblico ed il personale addetto ai box.

Le spese postali, telefoniche, telefax ed ogni altra voce non indicata espressamente nel presente contratto e/o nell'offerta economica accettata, non sono comprese nel corrispettivo e saranno addebitate a parte secondo accordi presi di volta in volta tra le parti.

Il Cliente ha inoltre diritto di poter usufruire di ulteriori servizi a richiesta, denominati di seguito "SERVIZI ACCESSORI" non compresi nel corrispettivo e comunque da concordare di volta in volta tra le parti. Riportiamo di seguito un esempio di alcuni servizi che potranno essere erogati a richiesta dal

Fornitore:

- Ufficio a giornata - (Fatturazione a ora);
- Servizio di segreteria (Richiesto da effettuare con compilazione dell'allegato 2)
- Sala riunioni (Fatturazione a ora)
- Sala Congressi (Fatturazione a ora)
- Fattorino per commissioni (Fatturazione a ora);
- Fotocopiatura;
- Stampe laser a colori - da concordare prima dell'opera a seconda della stampa

Ed altri servizi che potranno essere erogati a seconda delle esigenze del cliente e secondo la disponibilità del Fornitore.

**Villacidro, li** \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

**Per conferma d'ordine**

**Il Cliente.**

(timbro e firma del legale rappresentante del Cliente)

---

**RICHIESTA DI PRESTAZIONE DI SERVIZI**

Facendo seguito alle intese intercorse, il CLIENTE in persona del Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_/\_\_/\_\_\_\_ C.F: \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ si prega ordinarvi:

**SERVIZIO ACCESSORIO**

Il tutto per un periodo di mesi \_\_\_\_\_ dal \_\_/\_\_/\_\_\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_\_\_ con possibilità di proroga per  
ulteriori mesi \_\_\_\_\_.

**Prezzo:** Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) oltre Iva di legge ad ora per \_\_\_\_\_ comprensivo dell'uso, nei  
medesimi orari degli uffici amministrativi, con ricorrenza della fatturazione mensile posticipata.

Le fatture saranno recapitate presso l'indirizzo indicato e sottoscritto dal cliente e intestate secondo i seguenti  
dati:

" \_\_\_\_\_

Firma e timbro del cliente a conferma dell'ordine

Il Cliente

\_\_\_\_\_

Per accettazione dell'ordine del Cliente

**Consorzio Industriale Provinciale  
Medio Campidano – Villacidro**

\_\_\_\_\_

## **Informativa ex art. 13 D. Lgs. 196/2003**

Gentile Cliente,

conformemente a quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali La Informiamo che:

- i dati personali da Lei forniti verranno utilizzati nei limiti e per il perseguimento delle finalità relative al rapporto contrattuale in corso; in particolare il trattamento sarà finalizzato agli adempimenti inerenti e conseguenti allo svolgimento di tutte le attività amministrative, commerciali, contabili e fiscali;
- Il conferimento dei dati è facoltativo, resta inteso che l'eventuale rifiuto a fornire tali dati e il mancato consenso al loro trattamento comporterà l'impossibilità ad adempiere agli obblighi di legge e a quelli derivanti dal contratto
- i dati personali da Lei forniti saranno trattati "in modo lecito e secondo correttezza", così come previsto dall'art. 11;
- il trattamento sarà effettuato anche con l'ausilio di strumenti elettronici e/o automatizzati, ai quali possono accedere esclusivamente i soggetti autorizzati nel pieno rispetto di quanto previsto dal Codice della Privacy ed in particolare dal Disciplinary Tecnico in Materia di Misure Minime di Sicurezza - allegato B del D.Lgs. 196/2003;

I dati potranno essere comunicati a:

- società di servizi, società di elaborazione dei dati, consulente contabile/fiscale ed in genere a tutti gli Organi preposti a verifiche e controlli in merito al corretto adempimento delle finalità su indicate;
- personale e collaboratori in qualità di responsabili ed incaricati al trattamento dei dati per le pratiche relative ai servizi da Lei richiesti, tutti i soggetti sono debitamente informati ed istruiti circa gli adempimenti e le misure da adottare in materia di privacy;
- eventuali soggetti esterni alla nostra struttura, con i quali abbiamo stipulato precisi accordi in merito alle misure da adottare per garantire la sicurezza dei dati loro affidati, in ogni caso i dati saranno trattati esclusivamente per il perseguimento della finalità su Indicate;

il titolare del trattamento è: Consorzio Industriale di Villacidro nelle persone dalla stessa incaricate in ogni momento potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003, che riproduciamo di seguito integralmente:

### ***Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti***

1. L'Interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
  - a) dell'origine dei dati personali;
  - b) delle finalità e modalità del trattamento;
  - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
  - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali dati personali possano essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
  - a) L'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
  - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
  - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
  - a) Per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
  - b) Al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

**Acquisizione del Consenso  
dell'interessato  
(Art. 23 del D. Lgs. N° 196 del 30  
Giugno 2003)**

**IL CLIENTE** acquisite le informazioni fornite dal titolare del trattamento ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003

- presta il suo consenso al trattamento dei dati personali per le finalità su indicate

Presto il consenso

Non presto il consenso

- presto il consenso per il trattamento di dati sensibili necessari per le finalità su indicate

Presto il consenso

Non presto il consenso

- presta il suo consenso per la comunicazione dei dati necessari per il perseguimento delle finalità su indicate.

Presto il consenso

Non presto il consenso

**Data**

**Villacidro li** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Timbro e firma leggibile**  
\_\_\_\_\_