



ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

N° 80 DEL 25 NOV. 2014

OGGETTO: Rinnovo contratto d'affitto dei locali da adibire ad uffici della S.O.P.A.T. n. 65 di Corleone (PA)

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- che in applicazione dell'atto d'indirizzo n. 207 del 05.08.2011 notificato dal Ragioniere Generale Regionale con nota prot. n. 63920 del 27.10.2011, la Giunta di Governo Regionale ha deliberato in materia della spesa pubblica e per il caso particolare ha posto a carico degli uffici presenti sul territorio il compito di rinnovare alla scadenza naturale i contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni per le proprie esigenze allocative con proprietari privati per la durata di sei anni a fronte di una riduzione del 15% del canone annuo corrisposto;
- che da apposita ricognizione è emerso che il contratto di locazione in oggetto, stipulato in data 01.04.1998, Rep. N.03 registrato presso l'Ufficio Registro "atti civili" di Palermo in data 03.04.1998 al n.15997 serie 3° tra Questo Ente e i proprietari Signori Di Miceli Francesca e Di Miceli Luigi (poi deceduto) rappresentati legalmente dal Sig. Scalisi Leoluca nato a Corleone il 01/01/1946 Cod. fisc. SCL LLC 46A01 D009Y, giusta procura del 10/01/1977 in Notaio Puccio, reg.ta a Palermo il 27/01/1977 al n.1872, essendo rinnovabile tacitamente aveva la sua naturale scadenza al 30.11.2012;
- che approssimandosi la scadenza contrattuale, questo Ufficio Provinciale di Palermo con raccomandata a/r prot.n.127 del 14 giugno 2012, comunicava al Sig.Scalisi Leoluca, nella qualità spiegata, la volontà di rinnovare il contratto di locazione alle nuove condizioni imposte dall'atto di indirizzo di cui alla suddetta delibera di Giunta di Governo dando, contemporaneamente, disdetta dello stesso contratto in caso di mancata adesione alla rinegoziazione del canone d'affitto;
- che a seguito di morte del Sig. Di Miceli Luigi, gli attuali proprietari Di Miceli Francesca (moglie del de cuius), Di Miceli Santina (figlia), Di Miceli Lucia Antonina (figlia), Di Miceli Giovanni (figlio) e Ferrara Teresa nella qualità di titolare di diritto di usufrutto per $\frac{3}{4}$ della particella 1935 sub 13, rappresentati legalmente dal Signor Scalisi Leoluca, in data 16.07.2012 hanno risposto offrendo la loro disponibilità alla rideterminazione del canone locativo in misura ridotta del 15% rispetto all'attuale di € 6.544,97 e pertanto pari ad €. 5.563,22 corrispondenti ad € 463,60 mensili;

CONSIDERATO

- che l'Organo Politico dell'Ente, con la deliberazione n°202 C.S. del 18/12/2013, restituita dall'Organo di Vigilanza con nota prot.n° 22911 del 14/04/2014 e con successiva nota prot. 42290 del 23.05.2014, in quanto, a suo dire, rientrerebbe nell'ambito dell'attività gestionale di ordinaria amministrazione, ha comunque espresso l'indirizzo di procedere al rinnovo del contratto di affitto di che trattasi assegnando le somme occorrenti nella competenza della gestione provvisoria del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 e per gli anni successivi sino al 30 novembre 2019;

VISTA

la nota del 25.08.2014 con la quale i proprietari chiedono all'E.S.A., nelle more della formalizzazione del contratto in oggetto, l'immediato pagamento del canone di locazione a partire dal 01.12.2013;

RITENUTO

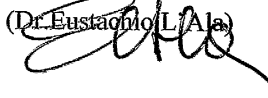
- per le motivazioni di cui sopra, di porre in essere gli atti gestionali consequenziali per addivenire alla formalizzazione del contratto di affitto e al successivo pagamento del canone;

PROPONE

- di prendere atto della procedura predisposta dal R.U.P.;
- di approvare pertanto lo schema di rinnovo del contratto di affitto con i proprietari Di Miceli Francesca, nella qualità di procuratrice speciale dei figli Lucia Antonina e Giovanni entrambi residenti in U.S.A., Di Miceli Santina e Ferrara Teresa nella qualità di usufruttuaria dell'immobile sito in via Giordano Orsini n.2 in uso alla S.O.P.A.T. n.65 di Corleone per un canone mensile di €463,60, contratto che allegato alla presente determina ne costituisce parte integrante;
- di confermare l'impegno al Cap.59 del bilancio di previsione dell'Ente nell'anno 2013 di €2.781,61 relativo alla prima semestralità;
- di dare atto che negli esercizi finanziari successivi sino alla data di scadenza contrattuale del 30.11.2019 si provvederà con gli stanziamenti di successive semestralità anticipate di €2.781,61;
- di delegare il Responsabile dell'Ufficio Provinciale di Palermo Dr. Eustachio L'Ala a sottoscrivere il relativo contratto di locazione.

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Dr. Eustachio L'Ala)



Il Responsabile dell'Ufficio Provinciale

(Dr. Eustachio L'Ala)

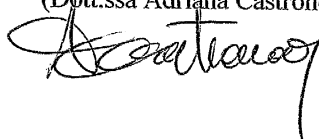


Il Responsabile dell'Unità di Staff

Coordinamento metodologico dei servizi amministrativi

Centrali e supporto al collegio dei revisori

(Dott.ssa Adriana Castronovo)



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

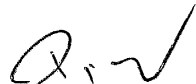
POSITIVO
NEGATIVO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI PALERMO

(Dr. Eustachio I. Ala)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE



POSITIVO
NEGATIVO

ATTO

199/2014

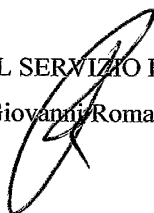
IMPEGNO

SUBIMPEGNO

331237

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

(Rag. Giovanni Romano)



0

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la L.R. n.21 del 10/08/1965 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto dell'Ente, approvato con D.P.R.S. del 21/01/1966 n.108/A, registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg.1, fg. 75;

VISTA la L.R. n. 4 del 16/04/2003 art. 54 comma 3;

VISTA la L.R. .. n. 17 del 28/12/2004 art. 44;

VISTA la L.R. n.19 del 23/12/2005;

VISTO l'art. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n. 170/C. ad A. del 19/06/2012;

VISTA la nota prot. 38979 del 10/12/2012 del Servizio Vigilanza Enti con la quale, a seguito dell'approvazione con Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n.400 del 12/10/2012, è stata comunicata l'esecutività della Deliberazione n. 170/C. ad Acta del 19/06/2012;

VISTO D.D.G. n. 000565 del 08 Febbraio 2013 del Dirigente generale del Dipartimento Regionale della Funzione Pubblica e del Personale;

VISTA la nota prot. n. 11536 del 27 marzo 2013 dell'Assessore regionale alle Risorse Agricole e Alimentari;

VISTO il rinnovo del contratto individuale di lavoro del Direttore Generale, rep. n. 10/2013 in data 31/05/2013, approvato con Deliberazione n. 48/C.S. in pari data, resa esecutiva dall'Assessorato Regionale delle Risorse Agricole e Alimentari con nota prot. n. 22684 del 11/07/2013.

0

Vista e condivisa la proposta del Responsabile del Procedimento;

Ritenuta la propria competenza;

D E T E R M I N A

per quanto precedentemente indicato e che qui si intende integralmente riportato

- di prendere atto della procedura predisposta dal R.U.P.;
- di approvare pertanto lo schema di rinnovo del contratto di affitto con i proprietari Di Miceli Francesca, nella qualità di procuratrice speciale dei figli Lucia Antonina e Giovanni entrambi residenti in U.S.A., Di Miceli Santina e Ferrara Teresa nella qualità di usufruttuaria dell'immobile sito in via Giordano Orsini n.2 in uso alla S.O.P.A.T. n.65 di Corleone per un canone mensile di €.463,60, contratto che allegato alla presente determina ne costituisce parte integrante;
- di confermare l'impegno al Cap.59 del bilancio di previsione dell'Ente nell'anno 2013 di €.2.781,61 relativo alla prima semestralità;
- di dare atto che negli esercizi finanziari successivi sino alla data di scadenza contrattuale del 30.11.2019 si provvederà con gli stanziamenti di successive semestralità anticipate di €.2.781,61;
- di delegare il Responsabile dell'Ufficio Provinciale di Palermo Dr. Eustachio L'Ala a sottoscrivere il relativo contratto di locazione.

La presente determinazione sarà trasmessa dall'Ufficio Organi Amministrativi agli Uffici di competenza per gli atti consequenziali.



Il Direttore Generale

(Maurizio Cimino)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaquattordici il giorno _____ del mese di _____ in Palermo,

presso la sede dell'Ente Sviluppo Agricolo – Via Libertà 203 – con la presente scrittura privata tra:

L'ENTE SVILUPPO AGRICOLO, con sede in Palermo via Libertà n.203 codice fiscale 80020830826, in persona del Dr. Eustachio L'Ala, nato a Corleone il 02/08/1959, domiciliato per la carica presso la sede E.S.A., n.q. di responsabile dell' Ufficio Provinciale di Palermo dell'ESA, di seguito denominato "CONDUTTORE"

E

i proprietari sotto riportati:

per il piano terra e primo prospicienti via G. Orsini n.2 MU 5066 sub. 5

Di Miceli Francesca, nata a Corleone il 17/02/1932, DMCFNC32B57D009D proprietaria per 12/18 ed anche nella qualità di procuratrice speciale dei figli Di Miceli Lucia Antonina nata a Corleone il 28/09/1957, DMCLNT57P68D009R proprietaria per 2/18 e Di Miceli Giovanni, nato a Corleone il 28/05/1967, DMCGNN67E28D009K proprietario per 2/18 giusta procura speciale rilasciata in data 04.10.2013 in Notar Bernardini Joseph dello Stato di New York Contea del Bronx che si allega in copia;

Di Miceli Santina nata a Corleone il 07/09/1956, DMCSTN56P47D009H proprietaria per 2/18;

per il locale retrostante a piano terra MU 1935 sub. 13

Di Miceli Francesca, nata a Corleone il 17/02/1932, MCFNC32B57D009D, proprietaria per 4/4;

Ferrara Teresa nata a Palazzo Adriano il 16/02/1923, FRRTSR23B56G263F, usufruttuaria per 3/4;

di seguito denominati "LOCATORI"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1) - I locatori concedono in locazione all'E.S.A., che a tale titolo accetta, un immobile di loro proprietà sito in Corleone (PA) in Via G. Orsini n.2, catastalmente identificato al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Corleone, alla sezione urbana - Foglio MU - p.lle 5066- sub5 e 1935 sub 13 cat.A10, composto di n. 6 vani più accessori, munito di autorizzazione di agibilità e d'uso n.21/2013 del 04.06.2013 rilasciata dal Comune di Corleone, di autorizzazione allo scarico n.26/2013 del 04.06.2013, di dichiarazione di conformità degli impianti alla legge 46/90, già adibito a Sezione Operativa Periferica di Assistenza Tecnica dell'E.S.A., giusta deliberazione n° 202 C.S. del 18/12/2013;

Art.2) - La locazione viene stipulata per la durata di anni sei con decorrenza dal 01.12.2013 al 30.11.2019 e resterà rinnovata per altro periodo di anni sei ove una delle parti non ne dia disdetta all'altra parte, almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art.3) - Le parti convengono che il conduttore ha facoltà di recedere, anticipatamente ed in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 27, settimo comma, della legge n. 392/1978, con preavviso di recesso di mesi 6 (sei) da parte del conduttore.

Art.4) - Il canone annuo di locazione viene concordemente fissato in €. 5.563,22 (diconsi euro cinquemilacinquecentosessantatre/22) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate semestrali anticipate, ciascuna quindi di €. 2.781,61 (diconsi euro duemilasettecentoottantuno/61).

Art.5) - Il canone di locazione viene corrisposto alla Signora Di Miceli Francesca, mediante accredito sul conto corrente intestato alla stessa, la quale si impegna a corrispondere ai rimanenti locatori la quota di loro spettanza rilasciandone debita quietanza;

Art.6) - Restano a carico del Conduttore tutte le spese relative al riscaldamento, acqua e luce nonché gli oneri condominiali, qualora richiesti, che dovranno essere corrisposte di-

rettamente alla gestione condominiale;

Art.7) - All'atto della consegna, sarà redatto, d'accordo tra le parti, apposito verbale di consegna dell'immobile locato;

Art.8) - Al termine della locazione, l'immobile dovrà essere riconsegnato nelle condizioni generali riscontrate al momento della consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;

Art.9) - Il canone convenuto di €. 5.563,22 (euro cinquemilacinquecentosessantatre/22) rimane fisso e invariato fino al 31.12.2014. A decorrere dal 01.01.2015 il relativo canone verrà aggiornato annualmente su richiesta da inoltrare a mezzo raccomandata da parte dei Locatori, sulla base delle variazioni accertate dall'I.S.T.A.T. secondo le modalità previste dall'art. 32 della legge 27/07/1978 n. 392. Per quanto non è espressamente previsto dalla presente scrittura privata, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge;

Art.10) - Le spese tutte del presente e consequenziali sono a carico di entrambe le parti, che dichiarano di assumerle, nella misura di metà per ciascuna. In sede di registrazione del presente contratto, si stabilisce che la quota a carico dell'E.S.A. verrà anticipata dal locatore entro i termini di legge (30 giorni) e sarà rimborsata assieme al pagamento della successiva semestralità;

Art.11) - La parte proprietaria produce l'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) ai sensi del D.L. 63/2013 che si allega in copia;

Art.12) - Per ogni conseguente effetto dipendente dalla esecuzione del presente contratto, le parti dichiarano di eleggere domicilio rispettivamente:

il Conduttore - Ente Sviluppo Agricolo, via Libertà 203 Palermo;

i Locatori - Sigg. Di Miceli Francesca, Di Miceli Santina, Ferrara Teresa (usufruttuaria), via Pirandello, 8 Villabate.

Letto, confermato e sottoscritto.

Palermo, li

Per l'E.S.A. (Conduuttore)

Il Responsabile dell' Ufficio Provinciale

Dr Eustachio L'Ala

I LOCATORI

Di Miceli Francesca

Di Miceli Santina

Ferrara Teresa

Approvazione specifica – A norma degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole inserite ai nn.1), 2),3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12).

Palermo, li

Per l'E.S.A. (Conduuttore)

Il Responsabile dell' Ufficio Provinciale

Dr Eustachio L'Ala

I LOCATORI

Di Miceli Francesca

Di Miceli Santina

Ferrara Teresa