



ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

N° 78 DEL 19/10/15

OGGETTO: Rinnovo contratto di locazione immobile sito in Castelbuono (PA) via Ten Luigi Cortina, 27 adibito a magazzino per deposito della manna

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- che con l'art. 41 della L.R. n.4/2003, il Consorzio obbligatorio tra Produttori di Manna viene incorporato dall'Ente di Sviluppo Agricolo, che ne subentra nei rapporti attivi e passivi;
- che la Sig.ra Arona Antonina, nella qualità di usufruttuaria, ha concesso dal 1.05.2009 in locazione all'E.S.A. un immobile sito in Castelbuono, via Tenente Cortina n.27 adibito a magazzino per deposito della manna;
- che il suddetto contratto è scaduto il 30.04.2015;
- che, a seguito di comunicazione dell' 8.05.2013 della suddetta usufruttuaria, il nuovo contratto deve essere oggetto di voltura a favore del figlio Martorana Antonio in qualità di proprietario giusto atto pubblico di donazione del 04/03/1994 in Notar Samuele Cassata, di Cefalù, repertorio n.18187, registrato a Cefalù il 21/03/1994 al n.386 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Palermo in data 11.03.1994 ai nn.9660/6950;
- che questo Ufficio Provinciale di Palermo, con nota raccomandata a mano prot. n. 1789 del 14.04.2014 consegnata in data 30.09.2014 al Sig. Martorana Antonio, comunicava la volontà di rinnovare il contratto di locazione ma alle condizioni imposte dalla vigente normativa in materia di spending review;
- che ai sensi dell'art. 27 L.R. n.9 del 15.05.2013, il nuovo canone valutato con la media dei valori di locazione riportati dall'OMI aumentata del 10% per magazzini nella zona comunale di Castelbuono è pari ad €.1.481,04 ed è inferiore del 49,37 % rispetto al canone pattuito nel contratto scaduto già pari ad €.3.000,00;
- che il proprietario Sig. Martorana Antonio ha offerto la propria disponibilità alla rideterminazione del canone annuo pari ad €.1.481,04;

CONSIDERATO

- che l'Organo Politico dell'Ente, con la deliberazione n°56 C.S. del 28/07/2015, restituita dall'Organo di Vigilanza con nota prot.n°17208 del 07/09/2015 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 2015 e per gli anni successivi sino al 30 aprile 2021;

VISTA

la nota del 05.10.2015 con la quale il proprietario chiede all'E.S.A., nelle more della formalizzazione del contratto in oggetto, l'immediato pagamento del canone di locazione a partire dal 01.05.2015;

RITENUTO

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

PROPONE:

- di prendere atto della procedura predisposta dal R.U.P.;
- di approvare pertanto lo schema di contratto di affitto con il Sig. Martorana Antonio nato a Castelbuono il 13/10/1950 ed ivi residente, via Tenente Ernesto Forte n.10, Cod. Fisc. MRTNTN50R13C0670, proprietario dell'immobile sito in Castelbuono via Tenente Cortina n.27, piano terra, adibito a deposito per ammasso manna, contratto che allegato alla presente determina ne fa parte integrante;
- di confermare l'impegno al cap. 59 di €.987,36 del bilancio di previsione dell'Ente nell'anno 2015, quale quota parte del canone di locazione annua relativa al periodo maggio - dicembre 2015;
- di dare atto che per gli esercizi finanziari successivi e sino alla scadenza contrattuale del 30.04.2021 si provvederà con lo stanziamento di competenza come segue:

| | |
|------|------------|
| 2016 | €.1.481,04 |
| 2017 | €.1.481,04 |
| 2018 | €.1.481,04 |
| 2019 | €.1.481,04 |
| 2020 | €.1.481,04 |
| 2021 | €. 493,68 |

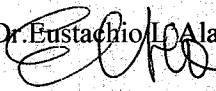
Il Reponsabile Unico del Procedimento

(Dr. Eustachio D'Ala)

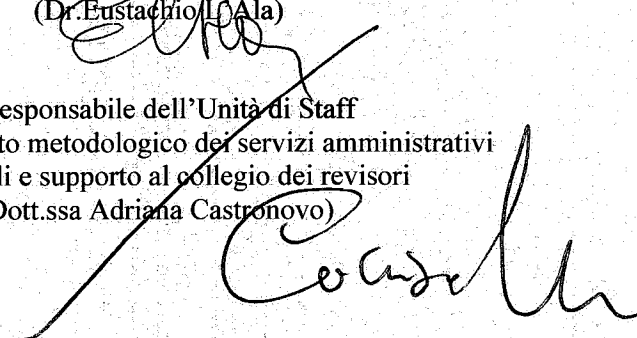


Il Responsabile dell'Ufficio Provinciale di Palermo

(Dr. Eustachio D'Ala)



Il Responsabile dell'Unità di Staff
Coordinamento metodologico dei servizi amministrativi
Centrali e supporto al collegio dei revisori
(Dott.ssa Adriana Castronovo)



9

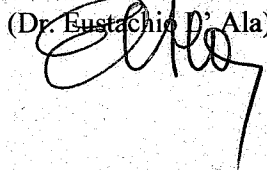
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

-
-

POSITIVO
NEGATIVO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI PALERMO

(Dr. Eustachio D'Ala)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

-

144/2015

POSITIVO

ATTO

IMPEGNO

SUBIMPEGNO

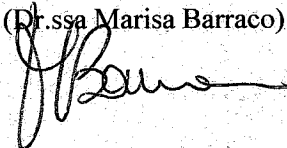
350468

-

NEGATIVO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO

(Dr.ssa Marisa Barraco)



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.

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 contratto di affitto con il Sig. Martorana Antonio nato a Castelbuono il 13/10/1950 ed ivi residente, via Tenente Ernesto Forte n.10, Cod. Fisc. MRTNTN50R13C067O, proprietario dell'immobile sito in Castelbuono via Tenente Cortina n.27, piano terra, adibito a deposito per ammasso manna, contratto che allegato alla presente determina ne fa parte integrante;
- di confermare l'impegno al cap. 59 di €.987,36 del bilancio di previsione dell'Ente nell'anno 2015, quale quota parte del canone di locazione annua relativa al periodo maggio - dicembre 2015;
- di dare atto che per gli esercizi finanziari successivi e sino alla scadenza contrattuale del 30.04.2021 si provvederà con lo stanziamento di competenza come segue:

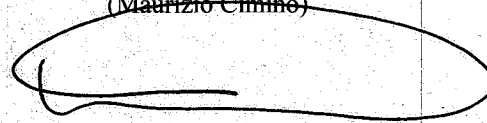
| | |
|------|------------|
| 2016 | €.1.481,04 |
| 2017 | €.1.481,04 |
| 2018 | €.1.481,04 |
| 2019 | €.1.481,04 |
| 2020 | €.1.481,04 |
| 2021 | €. 493,68 |

- 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 duemilaquindici il giorno _____ del _____ 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

il Sig. Martorana Antonio Cod. Fisc. MRTNTN50R13C0670 nato a Castelbuono il 13/10/1950 ed ivi residente via Tenente Ernesto Forte n.10, proprietario del magazzino sito in Castelbuono via Tenente Cortina n.27, di seguito denominato "LOCATORE"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1) Il locatore concede in locazione all'E.S.A., che a tale titolo accetta, un magazzino a piano terra sito in Castelbuono (PA) in Via Ten. Cortina n.27, già adibito a deposito di ammasso della manna, gestito dalla Sede Decentrata dell'ex Consorzio Produttori Manna, catastalmente identificato al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Castelbuono, alla sezione urbana foglio 37 particella n. 421 sub. 5 categoria C/2 classe 7 della superficie di mq. 64, rendita catastale €99,16;

Art. 2) La locazione viene stipulata per la durata di anni sei con decorrenza dal 1.05.2015 al 30.04.2021 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 dopo il primo anno 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 €1.481,04, (diconsi euro millequattrocentoottanuno/04) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate semestrali anticipate, ciascuna quindi di €740,52 (diconsi euro settecentoquaranta/52), mediante accredito sul c/c bancario intestato al Sig. Martorana Antonio con gli estremi che saranno indicati successivamente con apposita comunicazione;

Art. 5) All'atto della consegna, sarà redatto, d'accordo tra le parti, apposito verbale di consegna dell'immobile locato;

Art. 6) 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. 7) Il canone convenuto di €1.481,04 (diconsi euro millequattrocentoottanuno/04) verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore da inoltrare a mezzo raccomandata, 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. 8) 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. 9) 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;
- Il Locatore - Sig. Martorana Antonio, Via Tenente E. Forte, 10 Castelbuono.

Letto, confermato e sottoscritto.

Palermo, li

Per l'E.S.A. (IL CONDUTTORE)

Il Responsabile dell'Ufficio Provinciale di Palermo

(Dr. Eustachio L'Ala

IL LOCATORE

Martorana Antonio _____

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

Per l'E.S.A. (IL CONDUTTORE)

Il Responsabile dell'Ufficio Provinciale di Palermo

(Dr. Eustachio L'Ala)

IL LOCATORE

Martorana Antonio _____