



ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

SERVIZIO PATRIMONIO, VIABILITÀ, ESPROPRIAZIONI DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

N° 236 DEL 15.06.2022

Oggetto: Proposta di conduzione dello stabilimento di proprietà dell'E.S.A., sito nel comune di Castiglione di Sicilia – contrada Rovittello. -

L'anno duemilaventidue, il giorno 15 del mese di LIVANO in Palermo,

PROPOSTA IL DIRIGENTE SERVIZIO PATRIMONIO, VIABILITÀ, ESPROPRIAZIONI

PREMESSO che:

- l'Ente è proprietario di un immobile sito nel comune di Castiglione di Sicilia, c.da Rovittello, catastato al foglio 83, particella 275 sub 1 cat. D8 e sub 2 cat. A4, composto da un opificio su due livelli per la lavorazione della frutta secca, della superficie complessiva coperta di circa 880 mq, da un fabbricato cat. A4 di circa 70 mq, adibito ad abitazione del custode, e da un terreno per una superficie complessiva di circa 6.900mq;
- tale immobile, gs. deliberazione n° 114/C.A. del 29/06/2000, è stato affidato in comodato d'uso ventennale alla Società Consortile a.r.l. "GAL Valle Alcantara";
- a seguito dello scioglimento del GAL, l'ESA ha richiesto di rientrare in possesso del superiore bene;
- tale procedura risultava impossibile da realizzare in quanto lo stesso GAL, a seguito del Bando Pic Leader II n° 14/1999, divideva l'intero appezzamento in due lotti, assegnandoli rispettivamente alla società Biopoint (Lotto A1) ed alla società Picciolo Golf Club (Lotto B1);
- successivamente, per inadempimenti contrattuali, anche il lotto B1 veniva assegnato alla società Biopoint che, nel tempo, si è trasformata legalmente nella società Shanaya s.r.l., con sede in Castiglione di Sicilia e ancor oggi operante;

CONSIDERATO che:

- in data 19/06/2018 la società Shanaya s.r.l. ha manifestato il proprio interesse a condurre in locazione il bene, proponendo un contratto di affitto della durata di nove anni, rinnovabili per altri nove;
- tale procedura non si è concretizzata e, pertanto, l'ESA richiedeva la restituzione del bene ed il pagamento del mancato canone di affitto maturato, notificando alla società Shanaya un atto stragiudiziale di diffida;
- con nota prot. n° 1094/D.G. del 31/01/2022, veniva revocato l'atto di diffida stragiudiziale, chiedendo nel contempo alla società di voler confermare o riformulare la proposta di locazione dell'immobile di c.da Rovittello;

- con PEC del 01/02/2022, la società Shanaya proponeva all'ESA la locazione dello stabilimento in oggetto, per un periodo di nove anni, rinnovabili per altri nove, al prezzo di euro 1.700,00 mensili;

VISTA

- la nota prot. n° 328 del 09/05/2022 con la quale il Responsabile ESA della Sede Provinciale di Catania comunica, attraverso in sito dell'Agenzia delle Entrate, il valore di mercato per l'affitto dell'immobile sito in C.da Rovittello, stimando un importo mensile minimo di € 1,3/mq e un importo massimo di € 2,3/mq, relativo esclusivamente alla parte coperta dell'opificio, di circa 880 mq, non prendendo in considerazione la parte recintata e scoperta, di circa 6.900 mq, adibita a parcheggio;

RITENUTO

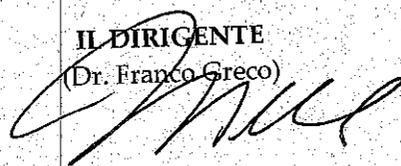
- pertanto di poter ritenere congruo un prezzo complessivo, per la locazione dell'intero stabilimento di proprietà dell'ESA, sito in territorio di Castiglione di Sicilia - c.da Rovittello, di € 1.850,00 mensili;
- di dovere definire il contenzioso in atto tra l'ESA e la società Shanaya attraverso la costituzione di un gruppo di lavoro che possa determinare l'esatto ammontare delle spese sostenute dalla Società nell'immobile in oggetto e l'importo dei canoni arretrati dovuti all'Ente;
- di consentire alla società Shanaya di condurre lo stabilimento in oggetto per l'importo di € 1.850,00 mensili nelle more della definizione del contenzioso in atto esistente tra l'Ente e la stessa società;
- che tale soluzione appare la più opportuna per non lasciare l'immobile incustodito.

PROPONE

- di costituire il gruppo di lavoro per determinare l'esatto ammontare delle spese sostenute dalla Società nell'immobile in oggetto e l'importo dei canoni arretrati dovuti all'Ente;
- di affidare la conduzione dello stabilimento di proprietà dell'ESA, sito in territorio di Castiglione di Sicilia - c.da Rovittello, alla società Shanaya s.r.l. per un importo di € 1.850,00 mensile e per il tempo strettamente necessario alla definizione del contenzioso tra l'ESA e la società stessa;
- di procedere, dopo l'approvazione del presente atto, alla stipula della convenzione e del relativo contratto di conduzione condizionato.

IL DIRIGENTE

(Dr. Franco Greco)



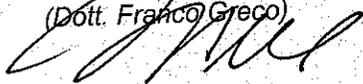
Determina del D.G. n. 236 del 15-06-2022

Oggetto: Proposta di conduzione dello stabilimento di proprietà dell'E.S.A., sito nel comune di Castiglione di Sicilia – contrada Rovittello. -

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- POSITIVO
 NEGATIVO

IL DIRIGENTE
(Dott. Franco Greco)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

- POSITIVO
ATTO
IMPEGNO
SUBIMPEGNO
 NEGATIVO

Servizio Economico-Finanziario
IL DIRIGENTE
(Dott. Giuseppe Greco)

IL DIRETTORE GENERALE f.f.

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 21/01/66 n. 108/A registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg. 1, foglio 75;

VISTA la L.R. n.212 del 14/09/1979

VISTA la L.R. n. 22 del 28/23/1995

VISTA la L.R. n. 19 del 20/06/1997

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;

VISTA la L.R. 11/2010 art 17

VISTO l'art. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n° 170/C. Acta del 19/06/2012 e reso esecutivo con la nota 38979 del 10/12/2012

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

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n. 170/C.A. del 19/06/2012, condiviso dalla Giunta Regionale di Governo con deliberazione n. 400 del 12 ottobre 2012;

VISTA la deliberazione n° 28 del 24/9/2020, assentita preventivamente dall'Assessore regionale per l'Agricoltura, la Pesca mediterranea e lo Sviluppo rurale con nota prot. n° 3681/gab del 22/09/2020 e con la quale viene conferito l'incarico di Direttore Generale f.f. al Dr. Dario Cartabellotta;

VISTA la nota n. 46851 del 31/05/2022 con la quale Dipartimento Reg.le dello Sviluppo Rurale e Territoriale – Servizio 4° Infrastrutture, irrigazione ed Enti vigilati dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea autorizza, ai sensi dell'art. 43 del D.lgs. n. 118/2001 punto 8.3 dell'all. 4/2 e successive modifiche ed integrazioni, la gestione provvisoria fino al 30/06/2022;

Vista e condivisa la proposta del Dirigente del Servizio;
Visto il parere di Regolarità Tecnica;
Visto il parere di Regolarità contabile;
Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

- di incaricare il Dirigente dell'Area Affari generali e comuni di costituire il gruppo di lavoro per determinare l'esatto ammontare delle spese sostenute dalla Società Shanaya s.r.l. nell'immobile in oggetto e l'importo dei canoni arretrati dovuti all'Ente;
- di affidare la conduzione dello stabilimento di proprietà dell'ESA, sito in territorio di Castiglione di Sicilia – c.da Rovittello, alla società Shanaya s.r.l. per un importo di € 1.850,00 mensile e per il tempo strettamente necessario alla definizione del contenzioso tra l'ESA e la società stessa;
- di procedere, dopo l'approvazione del presente atto, alla stipula della convenzione e del relativo contratto di conduzione condizionato.

Il Direttore Generale f.f.

Dario Cartabellotta

