



**ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO**  
**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE**

N° 08 DEL 23/02/2016

**OGGETTO:** Rinnovo contratto di locazione immobile sito in Castelbuono (PA) via San Paolo, 28-30 adibito a deposito della manna.

**PROPOSTA**  
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**PREMESSO:**

- che con contratto di locazione, stipulato in data 01.02.1986, i fratelli Sigg. Raimondo Giuseppe proprietario per ½ e Raimondo Domenico per l'altro ½, residenti rispettivamente a Pollina in via Maurolico, n.31 e a Palermo in via Principe di Villafranca n.57, concessero in locazione al Consorzio Produttori Manna della Regione Siciliana, rappresentato pro-tempore dal Dr. Vincenzo Colonna Romano, l'immobile sito in Castelbuono, via San. Paolo 28-30 adibito a deposito della manna;
- che con l'art.41 della L.R. 4 /2003 il Consorzio Produttori Manna è stato incorporato all'Ente Sviluppo Agricolo e ne è subentrato nei rapporti attivi e passivi incluso il suddetto contratto di locazione;
- che il suddetto contratto di locazione è scaduto il 31.01.2016;
- che gli Uffici dell'ex Consorzio Manna di Castelbuono hanno rappresentato la necessità di continuare ad avere locali sufficienti ad assicurare lo stoccaggio della manna in misura non inferiore a quella ad oggi posseduta;
- che l'Ente, con nota raccomandata a mano prot. n.91/279 del 24.04.2014, consegnata in pari data al Sig. Raimondo Domenico comunicava ai proprietari la volontà di rinnovare il contratto di locazione alle condizioni imposte dalla vigente normativa in materia di spending review;
- che i proprietari Sigg. Raimondo Giuseppe e Domenico hanno offerto la loro disponibilità alla rideterminazione del canone annuo pari ad €.1.224,30;

**VISTA**

- la L.R. n.9 del 15.05.2013, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 23, parte I, del 17.05.2013, avente ad oggetto "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2013 - Legge di stabilità regionale che prevede all'art.27 (Riduzione dei costi degli affitti) un nuovo canone di locazione non superiore al dato medio di cui alle rilevazioni realizzate per ciascun Comune dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio incrementato del 10% e comunque, non superiore a quello stabilito nel contratto in scadenza;

- la nota Prot. n. 2289 con la quale il Servizio Vigilanza Enti dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, autorizza, ai sensi dell'art. 23 comma 1° del D.P.R. 27 febbraio 2003 n.97, l'esercizio provvisorio fino al 29/02/2016;
- le dichiarazioni sostitutive di certificazione antimafia presentate dai germani Raimondo Giuseppe e Domenico.

### CONSIDERATO

- che con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Ente n.5 del 25/01/2016, è stato dato atto di indirizzo per il rinnovo del contratto di locazione di che trattasi assegnando le somme occorrenti nella competenza della gestione provvisoria del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016 e per gli anni successivi sino al 31 gennaio 2022;

### 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:

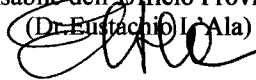
- di prendere atto della procedura predisposta dal R.U.P.;
- di approvare pertanto lo schema di contratto di affitto con i Sigg. Raimondo Giuseppe nato a Castelbuono il 09/12/1941 - C.F. RMNGPP41T09C067F proprietario per ½ e Raimondo Domenico nato a Castelbuono il 22/12/1946 - C.F. RMNDNC46T22C067X proprietario per l'altro ½ residenti rispettivamente a Pollina in via Maurolico, n.31 e a Palermo in via Principe di Villafranca n.57, comproprietari dell'immobile sito in Castelbuono via San Paolo 28 - 30, 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 del bilancio di previsione dell'Ente nell'anno 2016 di € 1.122,28 relativo al periodo febbraio - dicembre 2016;
- di dare atto che per gli esercizi finanziari successivi e sino alla scadenza contrattuale del 31.01.2022 si provvederà con lo stanziamento di competenza come segue:

|      |            |
|------|------------|
| 2017 | € 1.224,30 |
| 2018 | € 1.224,30 |
| 2019 | € 1.224,30 |
| 2020 | € 1.224,30 |
| 2021 | € 1.224,30 |
| 2022 | € 102,02   |

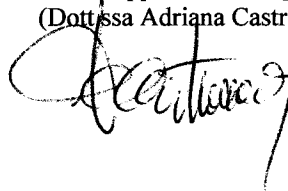
Il Responsabile Unico del Procedimento  
(Dr. Eustachio L'Ala)



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)



9

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA



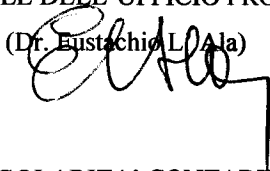
POSITIVO



NEGATIVO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI PALERMO

(Dr. Eustachio L'Ala)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE



POSITIVO

ATTO

IMPEGNO

SUBIMPEGNO

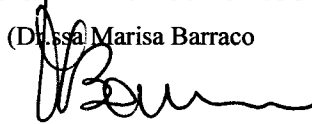
*R-V*  
18/2016  
360096



NEGATIVO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO

(D.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.

Q

**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 i Sigg. Raimondo Giuseppe nato a Castelbuono il 09/12/1941 - C.F. RMNGPP41T09C067F proprietario per ½ e Raimondo Domenico nato a Castelbuono il 22/12/1946 - C.F. RMNDNC46T22C067X proprietario per l'altro ½ residenti rispettivamente a Pollina in via Maurolico, n.31 e a Palermo in via Principe di Villafranca n.57, comproprietari dell'immobile sito in Castelbuono via San Paolo 28-30, 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 del bilancio di previsione dell'Ente nell'anno 2016 di € 1.122,28 relativo al periodo febbraio-dicembre 2016;
- di dare atto che per gli esercizi finanziari successivi e sino alla scadenza contrattuale del 31.01.2022 si provvederà con lo stanziamento di competenza come segue:

|      |            |
|------|------------|
| 2017 | € 1.224,30 |
| 2018 | € 1.224,30 |
| 2019 | € 1.224,30 |
| 2020 | € 1.224,30 |
| 2021 | € 1.224,30 |
| 2022 | € 102,02   |

- 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 duemilasedici 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 fratelli Sigg. Raimondo Giuseppe nato a Castelbuono il 09/12/1941 - C.F. RMNGPP41T09C067F proprietario per ½ e Raimondo Domenico nato a Castelbuono il 22/12/1946 - C.F. RMNDCN46T22C067X proprietario per l'altro ½ residenti rispettivamente a Pollina in via Maurolico, n.31 e a Palermo in via Principe di Villafranca n.57, 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 magazzino di loro proprietà per uso di deposito e ammasso della manna sito in Castelbuono (PA) in Via San Paolo 28-30, piano terra, catastalmente identificato al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Castelbuono, alla sezione urbana Foglio MU p.lla n.899 sub 2 categoria C/2 Classe 9 della superficie di mq.52, rendita catastale € 110,11, munito di autorizzazione di agibilità rilasciata dal Comune di Castelbuono in data 16.11.1991;

Art. 2) - La locazione viene stipulata per la durata di anni sei con decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ 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 € 1.224,30 (diconsi euro milleduecentoventiquattro/30), che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate semestrali anticipate, ciascuna quindi di € 612,15 (diconsi euro seicentododici/15), mediante accredito sul c/c bancario intestato al Sig. Raimondo Giuseppe 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) - A decorrere dal 01.02.2016 il relativo canone verrà aggiornato annualmente su richiesta dei locatori 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 dai locatori 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;

- -I Locatori - Sigg. Raimondo Giuseppe e Raimondo Domenico, Via Principe di Villafranca, 57 Palermo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Palermo, li

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

Il Responsabile dell'Ufficio Provinciale

(Dr. Eustachio L'Ala)

I LOCATORI

Raimondo Giuseppe \_\_\_\_\_

Raimondo Domenico \_\_\_\_\_

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).

Palermo, li

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

Il Responsabile dell'Ufficio Provinciale

(Dr. Eustachio L'Ala)

I LOCATORI

Raimondo Giuseppe \_\_\_\_\_

Raimondo Domenico \_\_\_\_\_

0



**ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO**  
**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE**  
**N° 08 DEL 23/02/2016**

**OGGETTO:** Rinnovo contratto di locazione immobile sito in Castelbuono (PA) via San Paolo, 28-30 adibito a deposito della manna.

**PROPOSTA**  
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**PREMESSO:**

- che con contratto di locazione, stipulato in data 01.02.1986, i fratelli Sigg. Raimondo Giuseppe proprietario per  $\frac{1}{2}$  e Raimondo Domenico per l'altro  $\frac{1}{2}$ , residenti rispettivamente a Pollina in via Maurolico, n.31 e a Palermo in via Principe di Villafranca n.57, concessero in locazione al Consorzio Produttori Manna della Regione Siciliana, rappresentato pro-tempore dal Dr. Vincenzo Colonna Romano, l'immobile sito in Castelbuono, via San. Paolo 28-30 adibito a deposito della manna;
- che con l'art.41 della L.R. 4 /2003 il Consorzio Produttori Manna è stato incorporato all'Ente Sviluppo Agricolo e ne è subentrato nei rapporti attivi e passivi incluso il suddetto contratto di locazione;
- che il suddetto contratto di locazione è scaduto il 31.01.2016;
- che gli Uffici dell'ex Consorzio Manna di Castelbuono hanno rappresentato la necessità di continuare ad avere locali sufficienti ad assicurare lo stoccaggio della manna in misura non inferiore a quella ad oggi posseduta;
- che l'Ente, con nota raccomandata a mano prot. n.91/279 del 24.04.2014, consegnata in pari data al Sig. Raimondo Domenico comunicava ai proprietari la volontà di rinnovare il contratto di locazione alle condizioni imposte dalla vigente normativa in materia di spending review;
- che i proprietari Sigg. Raimondo Giuseppe e Domenico hanno offerto la loro disponibilità alla rideterminazione del canone annuo pari ad €.1.224,30;

**VISTA**

- la L.R. n.9 del 15.05.2013, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 23, parte I, del 17.05.2013, avente ad oggetto "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2013 - Legge di stabilità regionale che prevede all'art.27 (Riduzione dei costi degli affitti) un nuovo canone di locazione non superiore al dato medio di cui alle rilevazioni realizzate per ciascun Comune dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio incrementato del 10% e comunque, non superiore a quello stabilito nel contratto in scadenza;



DIREZIONE GENERALE  
Unità di Staff Organi Amm/vi

Prot. n. 105

Del 23/02/2016

Ufficio Provinciale Palermo  
Segreteria Commissario  
Servizio Economico Finanziario  
Sede

Si invia, in allegato alla presente, la copia della Determina del Direttore Generale  
n° 08 del 23/02/2016 per gli atti consequenziali di competenza.

IL RESPONSABILE  
Dr. Salvatore Pollina

