



**ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
UFFICIO PROVINCIALE DI TRAPANI**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 165 DEL 21/12/2016

OGGETTO: Rinnovo contratto di Locazione locali adibiti ad uffici S.O.P.A.T. n. 82 di Marsala (TP).
Impegno di spesa €. 9.184,18 Cap. 59

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO :

- che per il raggiungimento dei propri fini istituzionali questa Amministrazione ha istituito la S.O.P.A.T. n. 82 a Marsala allocata nei locali siti in Via Stefano Bilardello n. 9, con contratto di locazione registrato all'Ufficio Registro di Palermo al n. 6604 del 18/05/1988;
- che con atto di indirizzo n. 207 del 05/08/2011, notificato dal Ragioniere Generale con nota prot. n. 63920 del 27/10/2011 la Giunta del Governo Regionale ha deliberato in materia di contenimento della spesa pubblica;
- che con la suddetta Delibera è stata trasferita agli Uffici Regionali la competenza sul rinnovo dei contratti di locazione passiva stipulati con privati e in scadenza, previa rinegoziazione il canone annuo corrisposto ridotto del 15%;
- che la regolamentazione delle competenze delle sedi provinciali in materia di forniture di beni e servizi per le necessità dell'Ente come da nota prot. n. 2268/DG del 30/11/2011 e n. 407/DG dell'08/02/2012;
- che in ossequio alle suddette prescrizioni, la Sede Provinciale di Trapani di questo Ente ha avviato apposita attività di rivisitazione dei contratti di locazione passiva stipulati sul territorio di competenza e in fase di scadenza naturale;
- che da apposita ricognizione è emerso che il contratto di locazione in oggetto, stipulato in data 01/05/1988, registrato presso l'Ufficio Registro di Palermo in data 18/05/1988 al n. 6604, tra questo Ente e la Sig.ra Pellegrino Angela ved. Alagna nata a Marsala il 06/04/1904, locataria dell'immobile che ospita la SOPAT N. 82 è in scadenza al 30/04/2014, per un importo complessivo della pigione pari a £. 14.500.000 (lire Quattordicimilionicinquecentomila);

- che con nota prot. n. 266 del 23/05/2012 l'Ufficio Provveditorato ha comunicato i dati relativi ai canoni di locazione in atto applicati a seguito degli aggiornamenti ISTAT per i locali di competenza di questa Sede Provinciale;
- che i locali rispondono all'esigenze dell'Ente;
- che il suddetto immobile è fornito di regolare progetto approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 28/01/1960 del Comune di Marsala;
- che è subentrato nella posizione di locatore il Sig. Alagna Romano Pietro nato a Marsala il 21/04/1928 ed ivi residente nella Via del Fante n. 48 – Cod. Fisc.: LGNRNP28D21E974P nella qualità di erede della Sig.ra Pellegrino Angela nata a Marsala il 06/04/1904 e di procuratore generale delle figlie comproprietarie: Alagna Angela nata a Marsala il 12/05/1952 Cod. Fisc.: LGNNG52E52E974O; Alagna Carola nata a Marsala il 06/04/1958 Cod. Fisc.: LGNCRL58D46E974J; Alagna Paola nata a Marsala l'11/08/1964 Cod. Fisc.: LGNPLA64M51E974C, dell'immobile oggetto del contratto di locazione in argomento e che risulta in atto operante per rinnovo tacito;
- che l'atto di indirizzo n. 207 del 05/08/2011, notificato dal Ragioniere Generale con nota prot. n. 63920 del 27/10/2011 la Giunta di Governo Regionale ha deliberato in materia di contenimento della spesa pubblica e per il caso particolare ha trasferito agli Uffici Regionali la competenza sul rinnovo dei contratti di locazione passiva stipulati con privati e in scadenza, previa rinegoziazione del canone annuo corrisposto ridotto del 15%;
- che il contratto di locazione in atto vigente fissa la sua naturale scadenza al 30/04/2014 e che pertanto, il suo rinnovo deve far data a partire dal 01/05/2014, con validità sei anni, per concludersi al 30/04/2020;

VISTO :

- che è stato proposto al locatore, con lettera a.r. dell'11/06/2013 prot. n. 487 di rimodulare il contratto di locazione operando sul canone di locazione una riduzione del 15% in atto applicato che ammonta ad €. 10.804,92;

VISTA :

- la nota prot. n. 1061 del 22/11/2013, i proprietari hanno dato la disponibilità ad una rinegoziazione del canone operando la riduzione del 15% e pertanto a stipulare un nuovo contratto di locazione per un importo di €. 9.184,18, come si evince dal calcolo di seguito riportato: €. 10.804,92 – 1.602,74 (15% di 10.804,92) = €. 9.184,09 (canone aggiornato);

VISTA :

- l'autocertificazione antimafia sottoscritta e presentata dai proprietari;

VISTO :

- il Certificato di Abitabilità rilasciato dal Sindaco di Marsala in data 22/09/1964;
- il Certificato di Efficienza Energetica;

VISTA :

- la nota Prot. n. 29056 del 01/12/2016 con la quale il Servizio di Vigilanza Enti dell'Assessorato Regionale delle Risorse Agricole e Alimentari, autorizza, la proroga della gestione provvisoria fino al 31/12/2016, al fine di consentire all'Ente il pagamento degli stipendi ed oneri assistenziali e previdenziali e le spese di natura obbligatoria per legge, onde evitare danni all'Erario e danni scaturenti da eventuali contenziosi;

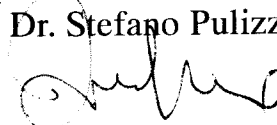
CONSIDERATO :

- che è stato opportunamente verificato, ai sensi della Legge di Stabilità regionale n. 9 del 15/05/2013 art. 27, tramite le Quotazioni Immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio (OMI), che il canone rinegoziato è inferiore alla quotazione minima di mercato per le locazioni di immobili aventi caratteristiche simili;
- che risulta economicamente vantaggioso per l'Amministrazione rinnovare il contratto nei termini e modi sopra descritti risultando in linea con gli obiettivi fissati con la sopracitata Delibera di Giunta;

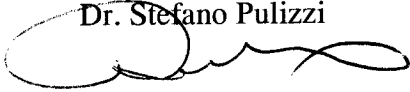
PROPONE:

- di approvare l'allegato schema di contratto di locazione alle nuove condizioni con il Sig. Alagna Romano Pietro nato a Marsala il 21/04/1928 ed ivi residente nella Via del Fante n. 48 – Cod. Fisc.: LGNRNP28D21E974P e adibiti ad uffici della Sezione Operativa Periferica di Assistenza Tecnica n. 82 di Marsala, nel rispetto delle norme previste dalla Legge n. 392/78 e s. m. e i. ;
- di approvare il canone annuo di locazione pari ad €. 9.184,18 (Euro Novemilacentottantaquattro/18), con rate semestrali anticipate di €. 4.592,09 da corrispondere al locatore dell'immobile Sig. Alagna Romano Pietro nato a Marsala il 21/04/1928 ed ivi residente nella Via del Fante n. 48 – Cod. Fisc.: LGNRNP28D21E974P;
- di impegnare per l'anno 2016 la somma totale di €. 9.184,18 al cap. 59 del Bilancio di previsione dell'Ente;
- di provvedere altresì a riproporre la somma annua di €. 9.184,18 per gli esercizi successivi;
- di autorizzare il Responsabile della Sede Provinciale di Trapani Dr. Stefano Pulizzi a sottoscrivere il relativo contratto di locazione con decorrenza dal 01/05/2014;
- di dare mandato al Direttore Generale di porre in essere gli atti gestionali consequenziali.

Il Responsabile del Procedimento
Dr. Stefano Pulizzi



Visto **IL RESPONSABILE**
dell'Ufficio Provinciale di Trapani
Dr. Stefano Pulizzi



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

POSITIVO

**ATTO
ACCERTAMENTO
PRESA NOTA**

: 226 / 2016
:
: 360793

NEGATIVO

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Olga Rosa Floren



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 21/01/66 n. 108/A registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg.1,foglio75;

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

VISTA la L.R. n. 22 del 28/03/1995;

VISTA a L.R. n. 19 del 20/06/1997;

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. 17 della L.R. 11/2010;

VISTO il regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n. 170/C ad Acta del 19/06/2012 resa esecutiva dal Servizio Vigilanza Enti con nota prot. 38979 del 10/12/2012;

VISTA la deliberazione n. 84/C.S. del 26/08/2016 approvata dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea con nota prot. 21820 del 07/09/2016 con la quale viene conferito l'incarico di Direttore Generale al Dr. Fabio Marino;

VISTO il D. A. n. 4/Gab del 20 Aprile 2016 dell'Assessore regionale dell'Economia, notificato all'E.S.A. dall'Ufficio di Gabinetto dell'Assessore con nota prot. n. 1786/A.05 con la quale viene istituito il Collegio straordinario dei Revisori dei conti dell'Ente;

VISTA la nota prot. n. 538 del 02/11/2016 con la quale si invita il Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti a partecipare alla seduta del 03/11/2016;

CONSIDERATO che, per le motivazioni di cui sopra, la spesa di che trattasi è da ritenersi urgente ed indifferibile;

VISTA e condivisa la proposta del Responsabile del Procedimento;

VISTO il parere di Regolarità Tecnica;

VISTO il parere di Regolarità Contabile;

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 approvare l'allegato schema di contratto di locazione alle nuove condizioni con il Sig. Alagna Romano Pietro nato a Marsala il 21/04/1928 ed ivi residente nella Via del Fante n. 48 – Cod. Fisc. LGNRNP28D21E974P e adibiti ad uffici della Sezione Operativa Periferica di Assistenza Tecnica n. 82 di Marsala, nel rispetto delle norme previste dalla Legge n. 392/78 e s. m. e i.;

- di approvare il canone annuo di locazione pari ad €. 9.184,18 (Euro Novemilacentottantaquattro/18), con rate semestrali anticipate di €. 4.592,09 da corrispondere al locatore dell'immobile Sig. Alagna Romano Pietro nato a Marsala il 21/04/1928 ed ivi residente nella Via del Fante n. 48 – Cod. Fisc.: LGNRNP28D21E974P;


- di impegnare per l'anno 2016 la somma totale di €. 9.184,18 al Cap. 59 del Bilancio di previsione dell'Ente;

- di provvedere altresì a riproporre la somma annua di €. 9.184,18 per gli esercizi successivi;

- di autorizzare il Responsabile della Sede Provinciale di Trapani Dr. Stefano Pulizzi a sottoscrivere, il relativo contratto di locazione con decorrenza dal 01/05/2014;

- di dare mandato al Direttore Generale di porre in essere gli atti gestionali consequenziali.

La presente Determina sarà trasmessa agli Organi Amministrativi.


IL DIRETTORE GENERALE
ENTE SVILUPPO AGRICOLO
(Dr. Fabio Marino)

14/05/1961 e domiciliato per la carica presso la sede E.S.A. n.q. di (Responsabile della Sede Provinciale di Trapani), di seguito denominato "Conduttore"

E

Il Sig. Romano Pietro Alagna nato a Marsala il 21/04/1928 ed ivi residente nella via del Fante n. 48 Cod.Fisc. LGN RNP 28D21 E974P che interviene in proprio e nella qualità di procuratore generale delle figlie comproprietarie: Alagna Angela nata a Marsala il 12/05/1952 Cod. Fisc. LGN NGL 52E52 E9740; Alagna Carola nata a Marsala il 06/04/1958 Cod. Fisc. LGN CRL 58D46 E974J; Alagna Paola nata a Marsala il 11/08/1964 Cod. Fisc. LGN PLA 64M51 E974C, dell'immobile sito in Marsala, via Stefano Bilardello n. 9 di seguito denominato "Locatore"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

OGGETTO

Il locatore, nella qualità di proprietario, concede in locazione all'E.S.A., che accetta, l'immobile sito a Marsala in via Stefano Bilardello n. 9 piano primo catastalmente individuato al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Marsala foglio 408, part. 763 sub 6 rendita € 3.276,50 categoria A/10 in ditta

Romano Pietro Alagna nato a Marsala il 21/04/1928

Cod.Fisc. LGN RNP 28D21 E974P; Alagna Angela nata a

Marsala il 12/05/1952 Cod. Fisc. LGN NGL 52E52

E9740; Alagna Carola nata a Marsala il 06/04/1958

Cod. Fisc. LGN CRL 58D46 E974J; Alagna Paola nata a

Marsala l'11/08/1964 Cod. Fisc. LGN PLA 64M51 E974C,

edificato con progetto approvato dalla Commissione

Edilizia nella seduta del 28/01/1960 del Comune di

Marsala fornito del certificato di abitabilità del

22/09/1964, già adibito a Sezione Operativa

Periferica di Assistenza Tecnica dell'E.S.A.

ARTICOLO 2

DESTINAZIONE

L'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso uffici.

Il locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare alle Leggi n.46/90 e 10/91 e al D.lgs 626/94 e s.m.i.

ARTICOLO 3

DURATA

La durata della locazione viene stipulata per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dall'1/05/2014 al 30/04/2020.

Il Contratto, ai sensi dell'art.28 della L.392/78,

si rinnoverà tacitamente alla prima scadenza, salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, la propria volontà di disdire il contratto almeno sei mesi prima della scadenza.

ARTICOLO 4

RECESSO

Le parti convengono che il conduttore dopo il terzo anno ha la facoltà di recedere anticipatamente e in qualunque momento, ai sensi dell'art.27, settimo comma, della L.n.392/78, dandone comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di almeno sei mesi.

ARTICOLO 5

CANONE

Il canone annuo di locazione viene concordemente fissato in € 9.184,18 (euro Novemilacentoottantaquattro/18) che il conduttore si impegna a corrispondere in rate semestrali anticipate ciascuna di € 4.592,09 (euro Quattromilacinquecentonovantadue/09) mediante bonifico bancario su c/c bancario intestato al Sig. Alagna Romano Pietro intrattenuto presso il Credito Emiliano sede di Marsala - IBAN: IT88 I030 3225 9000 1000 0052 787 (come da comunicazione del 25/11/2013).

ARTICOLO 6

ONERI ACCESSORI

Restano a carico del Conduttore tutte le spese relative al riscaldamento, acqua e luce, nonché gli oneri condominiali, qualora richiesti, che dovranno essere corrisposti direttamente alla gestione condominiale.

ARTICOLO 7

MANUTENZIONE

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

La manutenzione ordinaria è a carico del Conduttore, mentre le attività di manutenzione straordinaria e eventuale adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le parti saranno a carico del Locatore.

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

ARTICOLO 8

INCREMENTO ISTAT

A decorrere dal primo anno dalla stipula il relativo canone verrà aggiornato, su richiesta da inoltrare a mezzo di raccomandata da parte del locatore, sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT secondo le modalità previste dall'art. 32 della Legge n.392/78

ARTICOLO 9

REGISTRAZIONE

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 conviene che la quota a carico dell'E.S.A. verrà anticipata dal locatore entro i termini di legge e sarà rimborsata assieme al pagamento della semestralità successiva.

ARTICOLO 10

La parte proprietaria produce l'attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) ai sensi del D.L. 63/2013 che si allega in copia al presente contratto.

ARTICOLO 11

CONTROVERSIE

Per ogni conseguente effetto dipendente dall'esecuzione del presente contratto, le parti

dichiarano di eleggere domicilio rispettivamente:

- il conduttore Ente di Sviluppo Agricolo, in Palermo via libertà, 203;
- il locatore Sig. Romano Pietro Alagna, in Marsala via del Fante, 48;

ARTICOLO 12

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Conduttore

Il Locatore

Approvazione specifica - A norma degli articoli 1341 e 1342 cod. civ.: le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole inserite negli articoli : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11 e 12

Il Conduttore

Il Locatore