



**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

**Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP**

DETERMINAZIONE DEL PRESIDENTE

(Legale rappresentante pro-tempore del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione - Gestione Separata IRSAP, ai sensi dell'art. 19, comma 8, della L.R. n. 8/2012, in combinato disposto con l'art. 64 della L.R. n. 9/2013)

N. 27/PA del 17 APR. 2015

OGGETTO: incarico legale recupero crediti e sfratto a Almarine LTD - Rustico E4 ed E/5 agglomerato industriale III fase Termini Imerese.

IL DIRETTORE GENERALE

(Amministratore del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione - Gestione separata IRSAP, ai sensi dell'art. 19, comma 8, della L.R. n. 8/2012, in combinato disposto con l'art. 64 della L.R. n. 9/2013)

VISTA la legge regionale n. 8 del 12/01/2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (I.R.S.A.P.);

VISTA la circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n. 1576 del 28/03/2012, con la quale sono stati emanati i primi indirizzi interpretativi riguardanti la citata L.R. n. 8 del 12/01/2012;

VISTA per quanto applicabile la L.R. n. 1 del 04/01/1984, vigente ai sensi e per gli effetti della sopracitata legge regionale n. 8 del 12/01/2012;

VISTO l'art. 64 della L.R. n. 9 del 15/05/2013 con il quale sono state emanate norme di interpretazione autentica del comma 8 dell'art. 19 della L.R. n. 8/2012;

VISTA la circolare Assessoriale n. 4 del 25/07/2013 con la quale sono stati, tra l'altro, forniti indirizzi interpretativi dell'art. 64 della L.R. n. 9/2013;

VISTO l'atto di indirizzo adottato dal Presidente con propria determinazione n. 29 del 26-5-2014;

VISTO il regolamento per l'affidamento di incarichi legali vigente;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 22/01/2015 con la quale, ai sensi dell'art. 19 del vigente Statuto dell'IRSAP, su proposta del Presidente, il dr. Ferdinando Scillia in servizio presso l'IRSAP con qualifica di Dirigente di seconda fascia del ruolo dei dirigenti a tempo indeterminato del Consorzio ASI di Enna in liquidazione, è stato nominato per lo svolgimento delle funzioni di Vice Direttore Generale dell'IRSAP, fino alla nomina ed insediamento del nuovo Direttore Generale;

Via Ferruzza 1/5
90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
Pec: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



1/6

[Handwritten signature]



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 9/2012

Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

CONSIDERATO l'Avv. Rosalinda Campanile, con determinazione del Commissario Straordinario n. 16/PA del 10.9.2013, confermata con determinazione del Presidente n. 1 del 5-1-2015, è stato incaricato di curare tutte le procedure stragiudiziarie e processuali per il recupero dei crediti vantati a vario titolo dal Consorzio ASI di Palermo in liquidazione, Gestione Separata IRSAP;

ATTESO che con nota n. Prot. 1999/PE del 28-10-2013, sono stati trasmessi all'Avv. Rosalinda Campanile n. 20 contratti di locazione di rustici industriali e concessioni di diversa tipologia relativi a debitori dell'Ente nonché, le fatture citate nella medesima e relativa nota consortile di diffida e messa in mora;

RITENUTO opportuno e necessario procedere per ordine alfabetico degli assegnatari dei rustici industriali realizzati dal Consorzio nelle aree di II fase – contrada Molara – nell'agglomerato industriale di Termini Imerese, all'affidamento dell'incarico legale per il recupero coattivo dei crediti maturati per canoni di concessione/locazione ed all'avvio delle relative procedure di sfratto nei confronti della ditta ditta Almarine Ltd con sede legale in Sofia (Bulgaria) in via Moskovna n.29, e sede operativa in contrada Molara, area III fase, agglomerato Termini Imerese, partita IVA BG 200309479, codice fiscale 05799220826 rappresentata dal Sig. Ferrara Francesco Paolo, nato a Palermo il 17.1.1954, ed ivi residente in Fondo Petix n. 71, (vedi visure camerali allegate e attribuzione codice fiscale a ditta estera del 10-3-2009) che ha maturato un considerevole debito nei confronti del Consorzio.

CONSIDERATO che in questa prima fase viene data priorità al recupero dei canoni di concessione/locazione in quanto presentano più annualità arretrate rispetto ai crediti derivanti dalle vendite con riservato dominio, per le quali le rate di pagamento pregresse decorrono dal 2012 ed i canoni di locazione/concessione precedentemente maturati rispetto alla data di vendita, sono stati conteggiati e quindi formalmente recuperati nel prezzo complessivo di vendita dell'immobile;

VISTO il contratto di Concessione, che in copia si allega, stipulato in data 1.4.2009, registrato presso l'Agenzia delle entrate di Palermo al n. 2527-3A in data 30-4-2009, relativo alla concessione di n. 2 rustici modulari denominato moduli E/4 ed E/5, esteso complessivamente mq. 1.150 circa, ubicati nell'agglomerato industriale di Termini Imerese, Aree III fase, Contrada Molara, per l'importo annuo di € 15.885,18 oltre Iva;

PRESO ATTO che tale importo è stato oggetto di rideterminazione, così come previsto dall'art. 3, comma terzo del citato contratto, per l'intervenuta accatastazione dei rustici e conseguentemente determinazione per effetto dell'aggiornamento della rendita catastale;

RICHIAMATA la seguente corrispondenza con la succitata ditta:

Via Ferruzza 1/5
90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
Pec: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



2/6



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

- nota consortile n. 5698 del 25-11-2010 di invio della fattura n. 164 del 25-11-2010 dell'importo di € 18.532,71 relativa al periodo dall' 1-4-2009 al 31-5-2010;
- nota della ditta Almarine acquisita al protocollo consortile n. 5733 del 26-11-2010 con la quale l'impresa richiama la normativa comunitaria per l'applicazione delle operazioni non soggette a IVA per operazione comunitarie;
- nota di credito n. 13 del 25-11-2010 a storno della fattura n. 80-2010, sottoscritta per ritiro dall'amministratore della Almarine dell'importo di € 11.830,72;
- nota di credito n. 12 del 25-11-2010 a storno della fattura n. 50/2010, sottoscritta per ritiro dall'amministratore della Almarine dell'importo di € 22.239,25;
- nota consortile n. 793 del 16-2-2011 di invio della fattura n. 40 del 15-2-2011 dell'importo di € 13.237,65 relativa al periodo dall'1-6-2010 al 31-3-2011;
- nota dei legali consortili del 18-3-2011 con la quale hanno relazionato sulla pratica di sfratto avviata;
- diffida e messa in mora da parte del Consorzio n. 3963 dell'8-8-2012 per l'importo di € 31.770,36;
- nota della ditta Almarine acquisita al protocollo dell'ente il 3-9-2012 con la quale l'impresa contesta la diffida e messa in mora;
- nota consortile n. 291 del 3-6-2013 di invio della fattura n. 27 del 12-2-2013 dell'importo di € 31.770,36 relativa al periodo dall'1-4-2011 al 31-3-2013;
- nota interna riservata n. 1 del 28-3-2014 con la quale l'addetto al Presidio di Termini Imerese degli uffici del Consorzio ha attestato che la Almarine Ltd non ha svolto attività nel semestre aprile - settembre 2014.

CONSIDERATO, pertanto che il credito ad oggi fatturato risulta pari ad € 31.770,36 a cui va aggiunto quello ancora da fatturare pari a due annualità pari ad € 31.770,3 oltre Iva;

ATTESO che a seguito della riunione svoltasi tra l'avv. Rosalinda Campanile, il dirigente responsabile dott. Antonino Montalbano in data 18-09-2014, è stato deciso di intraprendere nei confronti dei locatari/concessionari oltre al recupero giudiziale dei crediti, all'intimazione di sfratto per morosità in quanto più celere rispetto alla rescissione dei contratti in essere, precedentemente proposta.

CONSIDERATO che a seguito della deliberazione del Comitato Direttivo n. 284 del 20-12-2001 che in copia si allega è stato avviato il riconoscimento alle imprese locatarie di alcune spese che avrebbe dovuto affrontare il Consorzio per il completamento dei rustici, e che nella fattispecie agli atti non è stata rinvenuta alcuna quantificazione né formalizzazione da parte degli uffici tecnici consortili.

VISTO il disciplinare di incarico legale allegato alla determinazione del Commissario Straordinario n. 16/Pa del 10-9-2013 che regolerà convenzionalmente l'incarico da conferire;

RITENUTO che, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 8/2012, sino all'adozione del decreto di accertamento della chiusura delle operazioni di liquidazione di cui al comma 4 del citato art. 19,

Via Ferruzza 1/5
90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
Pec: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



3/6



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

tutti i rapporti attivi e passivi dei Consorzi ASI in liquidazione transitano nelle gestioni separate, di cui al comma 8 del più volte citato art. 19, mantenendo la stessa autonoma legittimazione;

ATTESO che sulla base della normativa vigente, trattasi di spese obbligatorie e, quindi, rientranti nelle previsioni di cui al comma 1 dell'art. 23 del DPR n. 97/2003;

PRESA VISIONE dell'art. 64 della L.R. n. 9/2013 che testualmente recita "Il Presidente dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP), subentrato ai commissari liquidatori nominati ai sensi del predetto articolo 19, è il legale rappresentante, anche ai fini di cui all'art. 7, comma 1, lett. h) della legge regionale 15 maggio 2000, n. 10 e successive modifiche e integrazioni, dei singoli soppressi Consorzi per le aree di sviluppo industriale in liquidazione, transitati nella gestione separata, e che gli stessi mantengono la propria originaria autonoma personalità giuridica sino all'adozione del decreto di accertamento della chiusura delle operazioni di liquidazione di cui al comma 4 ultimo periodo del citato art. 19 della legge regionale n. 8/2012...in nessun caso è consentito che le singole posizioni debitorie dei soppressi Consorzi ASI transitino all'IRSAP ovvero nel bilancio della Regione."

Acquisita la proposta da parte del Dirigente Responsabile dell'Ufficio Periferico:

Il sottoscritto Dott. Antonino Montalbano, esaminate le premesse del presente provvedimento, propone di promuovere giudizio innanzi al Tribunale competente per territorio, diretto ad ottenere il recupero coattivo dei crediti maturati sopra esposti e documentati, provvedendo contestualmente all'intimazione dello sfratto per morosità nei confronti della suddetta impresa.

Il Dirigente Responsabile dell'Ufficio Periferico di Palermo

(Dott. Antonino Montalbano)

Acquisito il seguente parere del dirigente dell'Area *Affari Giuridici*

Vista la superiore proposta di determinazione presentata dal Consorzio ASI in liquidazione, Gestione Separata IRSAP di Palermo, si esprime parere favorevole all'adozione del relativo provvedimento.

Il dirigente dell'Area *Affari Giuridici*

Via Ferruzza 1/5
90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
Pec: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



4/6



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

- Ai sensi dell'art. 19 , comma 8° della L.R. n. 8/2012;
- Vista la superiore proposta avanzata dal Consorzio ASI in Liquidazione , Gestione Separata IRSAP di Palermo;
- Visto il Parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Affari Giuridici dell'Irsap
- Visto l'albo dei legali di fiducia dell'IRSAP e dei Consorzi ASI in Liquidazione Gestione Separata IRSAP;
- Vista la determinazione presidenziale n. 29 del 6.5.2014;

PROPONE

Di promuovere giudizio innanzi al Tribunale competente per territorio, diretto ad ottenere il recupero coattivo dei crediti maturati sopra esposti e documentati, provvedendo contestualmente all'intimazione dello sfratto per morosità nei confronti dell'impresa Almarine Ltd in premessa meglio identificata, conferendo l'incarico all'Avv. Rosalinda Campanile individuato fra quelli iscritti nell'albo dei legali dell'IRSAP e dei Consorzi ASI in liquidazione – Gestione separata IRSAP, secondo i criteri di scelta individuati nel vigente regolamento per l'affidamento di incarichi legali, in particolare per il recupero dei crediti maturati.

Il Vice Direttore Generale
Dott. *Ferdinando Scilla*
n. q. di amministratore ex art. 19 L.R. n. 8/2012

Via Ferruzza 1/5
90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
Pec: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



5/6



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012.

Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale
della Provincia di Palermo in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP

IL PRESIDENTE

(n.g. di Legale rappresentante ex art. 19, comma 8, della L.R. n. 8/2012)

Vista la superiore proposta di determinazione, munita dei visti e pareri di legge, ritenuta meritevole di approvazione, nonché esaminata dallo staff di questa Presidenza (coordinatore Dott. Giuseppe Suter Sardo – Funzionario Direttivo Dott. Francesco Balletti);

DETERMINA

1. **PROMUOVERE**, innanzi al Tribunale competente per territorio, azioni giudiziarie per il recupero del coattivo del credito maturato e contestuale intimazione di sfratto per morosità nei confronti dell'impresa Almarine Ltd, approvando la superiore proposta.
2. **DARE** mandato al Direttore Generale di provvedere a tutti i conseguenti adempimenti, anche di natura contabile, connessi all'adozione della presente determinazione, ivi inclusa l'applicazione del disciplinare di incarico con il professionista, già precedentemente firmato, allegato alla determinazione del Commissario Straordinario n. 16/PA del 10.9.2013, che regolerà convenzionalmente il presente incarico.

Il Presidente
Alfonso Cicero

n.g. di legale rappresentante ex art. 19 L.R. n. 8/2012

Via Ferruzza 1/5
90124 Palermo
Partita IVA: 00285970828
Codice Fiscale: 80016370829

Tel. 0916494600
Fax. 0916494603
Mail: palermo@irsapsicilia.it
Pec: palermo@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



6/6

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL RUSTICO CONSO
DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI TERMINI IMERESE (PA)**

(01.04.09)

Il Consorzio per l'Area di sviluppo Industriale della Provincia di Palermo, (d'ora in avanti indicato con il termine di concedente ovvero amministrazione consortile o Consorzio), con sede in Palermo, Via F. Pecoraino, zona industriale di Termini Imerese, CF. 80016370829 e P.IVA 00285970828, in persona del Dirigente Generale, Dott. Antonino Montalbano, nato a Palermo il 17.02.1959 e domiciliato per la carica presso il medesimo Consorzio,

e

La Ditta "Almarine Ltd ..", con sede legale in Sofia (Bulgaria) in via Moskova e la sede in Italia è sita nel Comune di Termini Imerese area III fase nell'agglomerato industriale di Termini Imerese nel capannone contrassegnato con la lettera E4/E5 d'ora in avanti indicato con il termine Concessionario), P.IVA BG 200309479 IL legale Rappresentante pro tempore, è il sig Ferrara Francesco Paolo nato il 17.01.1954 a Palermo

premessi che

- a) con Determina Dirigenziale n. 76 del 24.02.2009 è stata approvata la variazione di contratto di concessione da Express Service sas ad Almarine l.t.d. dei rustici denominati E4 ed E5.
- b) che con delibera del Consiglio Generale del concedente n. 13 del 12-7-2005, allegato sub , è stato approvato il regolamento che disciplina gli atti di concessione dei beni del patrimonio indisponibile del Consorzio ASI di Palermo
- c) che con Deliberazione del Comitato Direttivo del 2008 è stato fissato il canone di concessione, ora canone di concessione; in euro 15.885,18 (quindicimilaottocentottantacinque/18) annuo comprensivo della rivalutazione dell'U.T.E. e I.S.T.A.T. più iva al 20%;
- d) che per motivi legati ad un nuovo assetto societario ed occupazionale si è ritenuto di dover procedere alla stipula della presente concessione;

tutto ciò premesso, il Concedente ed il Concessionario stipulano quanto segue:

Art. 1. - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 2. - Oggetto del Contratto

Il Concedente concede al Concessionario i rustici consortili realizzati dal concedente nell'agglomerato industriale di Termini Imerese (PA), comprensiva di impianti, servizi igienici uffici per un totale di mq 1150.

I Locali sono dati in concessione per il periodo contrattuale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data della stipulazione del presente Contratto.

Il Concessionario, dovrà mantenere l'esercizio dell'attività di impresa in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile per il periodo di durata contrattuale.

In particolare, rientrano a titolo esemplificativo e non esaustivo tra le attività d'utilizzo della struttura quelle afferenti la lavorazione di imbarcazione da diporto/sportive e commercializzazione di manufatti in vetroresina;

Spetta al Concessionario provvedere all'installazione, secondo le norme vigenti, degli impianti, delle attrezzature di dettaglio e degli arredi necessari per l'esercizio delle attività di impresa, oggetto del presente Contratto.

La concessione in uso dei Locali non costituisce trasferimento a qualsiasi titolo di azienda, non sussistendo i requisiti per qualificare come azienda ai sensi dell'art. 2555 cod. civ. i beni materiali ed immateriali concessi in uso al Concessionario.

Il Concessionario dovrà farsi carico dell'onere derivante dai consumi (energia elettrica, forza motrice, acqua, telefono, raccolta rifiuti ed ogni altra spesa relativa alla gestione delle attività oggetto di Contratto, ivi comprese la quota di spese di gestione degli agglomerati posta a carico delle aziende insediate nell'agglomerato di Termini Imerese dal Concedente ai sensi della normativa regionale vigente) per il funzionamento dell'esercizio delle attività oggetto di Concessione, obbligandosi sin da ora a rimborsare al Concedente, a semplice richiesta, le spese eventualmente sostenute dal Concedente per l'erogazione dei servizi, di pertinenza del Concessionario.

Art. 3. - Norme generali e particolari da osservare nell'esecuzione del Contratto

Il Concessionario, gli eventuali propri soci lavoratori e/o dipendenti dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) la gestione dell'attività dovrà essere svolta con l'opportuno decoro consono al prestigio delle strutture dei locali; a tale scopo tutti i locali (comprese le aree esterne di pertinenza) dovranno essere mantenuti con il massimo ordine e pulizia ed il personale dovrà indossare sempre un abbigliamento conforme e confacente;

L'attività dovrà essere esercitata in ottemperanza alle norme regolamentari vigenti del Comune di Palermo e del Concedente; Eventuali deroghe dovranno essere concordate con l'Ufficio competente. Il Concessionario è tenuto ad effettuare le attività manutentive ordinarie e straordinarie sull'immobile, eseguite in proprio o tramite terzi, purché autorizzate dal Concedente.

- c) Il concessionario è tenuto al rispetto, in via generale, delle seguenti norme:

- Leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti la materia;
- Norme antincendio ed antinfortunistiche;
- Norme igienico sanitarie;
- Regolamenti comunali;

Il Concessionario deve, inoltre adottare tutti i provvedimenti cautelativi necessari a garantire la pubblica e privata incolumità ed evitare danni ai beni pubblici e privati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi aperti al pubblico.

Art. 4 - Responsabilità verso terzi e per danni al bene concesso - assicurazioni

Il Concessionario si assume tutte le responsabilità per i danni derivanti al Concedente o a terzi, cose o persone nell'esecuzione delle attività di impresa oggetto del Contratto.

Il Concedente resta proprietario di tutti gli impianti elettrici, idrici e fognari presenti nell'immobile; pertanto gli stessi non possono essere traslati dall'originaria destinazione.

In particolare, il concessionario è responsabile dei danni derivanti dalla carente manutenzione ordinaria e straordinaria, ovvero dal mancato adeguamento alle normative igienico sanitarie e di sicurezza, dei beni di proprietà consortile ottenuti in uso, oltre che degli impianti e attrezzature realizzati a propria cura e spesa.

Il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa, valida per tutta la durata della concessione e di importo, a copertura degli eventuali danni prodotti a terzi in conseguenza dell'utilizzo degli immobili di proprietà consortile pari ad € 400.000,00.

Inoltre viene fatto obbligo al concessionario, di stipulare apposita polizza assicurativa contro il rischio di incendio e/o di danneggiamento, di importo pari al valore dell'immobile ottenuto in concessione pari ad € 350.000,00.

Resta inteso che il concessionario è obbligato a risarcire i maggiori danni non coperti dalle garanzie assicurative sopra citate.

In tal caso, il mancato versamento delle somme risarcitorie comporterà la riscossione coattiva nelle forme previste per Legge.

Art. 5 - Controlli

Il Concedente, dovendo perseguire l'obiettivo strategico di far utilizzare l'immobile per la sua destinazione costruttiva pubblica volta a rendere un servizio anche in favore delle aziende insediate negli agglomerati, effettuerà incontri periodici con il Concessionario per valutare l'andamento della gestione e concordare azioni per mantenere adeguato il livello qualitativo e quantitativo dei servizi offerti, nonché il miglioramento dell'impatto ambientale dell'attività esercitata.

Il Concessionario dovrà permettere l'accesso ai locali da parte del Concedente, al fine di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto.

Art. 6 - Osservanza di leggi, regolamenti, norme antinfortunistiche e di igiene del lavoro.

Il Concessionario si impegna all'osservanza di tutta la normativa di legge e regolamentare nonché di ogni prescrizione emanata dalle Autorità competenti, applicabili alle attività di impresa oggetto del Contratto. In caso di inadempimento, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il Contratto di concessione.

Il Concessionario deve garantire che il personale che opera nei Locali sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzioni infortuni, igiene sul lavoro, assicurazioni contro gli infortuni, ed ogni quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento. In caso di inadempimento, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il Contratto di concessione.

Il Concessionario non potrà avvalersi di collaboratori e dipendenti che siano dipendenti del Concedente.

Il Concessionario si obbliga ad osservare quanto prescritto nel Regolamento del Consorzio relativo alla ripartizione delle spese di gestione degli agglomerati.

Il concessionario è tenuto al rispetto, in via generale, delle seguenti norme:

- Leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti la materia;
- Norme antincendio ed antinfortunistiche;
- Norme igienico sanitarie;
- Regolamenti comunali;
- Smaltimento acque da lavorazione;

Il Concessionario deve, inoltre adottare tutti i provvedimenti cautelativi necessari a garantire la pubblica e privata incolumità ed evitare danni ai beni pubblici e privati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza ed è a carico del Concessionario gli oneri per l'ottenimento dell'agibilità dei capannoni di cui al presente contratto.

Art. 7 - Cauzione

Il Concessionario presenterà polizza assicurativa dell'importo di € 15.885,18 (diecisette milatrecentodieci/00) più iva al 20% entro 10 giorni dalla data della presente concessione pena la risoluzione della concessione stessa senza che la ditta abbia nulla a che pretendere, concessa in favore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo da soggetti autorizzati a norma di legge e resa da primaria compagnia di gradimento dell'amministrazione consortile. Viene accertato che la fideiussione/polizza assicurativa prevede le seguenti caratteristiche:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del tipo "a prima richiesta";
- clausola di rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Concedente per quanto dovuto;
- validità per tutta la durata del contratto, fino alla restituzione dell'originale od espressa lettera liberatoria del Concedente.

Tale cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento da parte del Concessionario di tutte le prestazioni dedotte a suo carico nel Contratto, compresa la corresponsione del canone ed è versata a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 cod. civ. In caso di inadempimento da parte



del Concessionario, il Concedente provvederà ad incamerare la cauzione, fatta salva la facoltà di richiedere l'esecuzione o la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno.

In caso di inadempimento del Concedente, il Concessionario rinuncia fin d'ora alla facoltà di cui all'art. 1385, 2° comma, cod. civ. ed avrà diritto alla sola restituzione della cauzione a tabitazione degli eventuali danni subiti.

Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione definitiva di cui il Concedente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Detta cauzione sarà soggetta ad aggiornamento automatico con periodicità biennale in misura corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT.

Il Consorzio si riserva il diritto di effettuare verifiche periodiche e di incamerare la cauzione di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito, in caso di insolvenza, di inadempienza o di danni del Concessionario ai beni concessi, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

Art. 8 - Canone

Il canone annuo di concessione dovuto dal Concessionario è determinato in Euro, 15.885,18 (quindicimilaottocentottantacinque/18) annui, IVA esclusa.

Per tutta la durata della concessione il canone sarà corrisposto dal concessionario con versamento presso la tesoreria consortile, in rate **Bimestrali anticipate**, senza accezioni e riserve, non dovendosi sospendere il pagamento per alcun motivo.

In caso di ritardo nel pagamento verranno applicati gli interessi di mora pari a cinque punti percentuali in più rispetto agli interessi legali correnti, ed entro i limiti ope legis previsti dalla legge sull'usura.

Il mancato pagamento delle rate entro il centottantesimo giorno dalla scadenza prevista, previo sollecito almeno 30 giorni prima, comporta la decadenza dall'assegnazione ed è causa di risoluzione del Contratto ex art. 1456 cod. civ.

Il Concessionario si obbliga sin da ora a non pretendere alcuna variazione in diminuzione del canone concessorio convenuto nel caso in cui il Concedente si trovasse costretto a spostare in altri locali le attività oggetto del Contratto o a dovere disporre dei Locali per interventi di manutenzione ordinaria ovvero straordinaria.

Qualora dovesse interrompere le attività di impresa per cause a lui non imputabili per un periodo non inferiore a tre mesi, il Concessionario avrà la facoltà di recedere dal Contratto.

Art. 9 - Durata della concessione

La concessione ha durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data del presente contratto. Decorso il termine fissato in convenzione la concessione scadrà di diritto senza necessità di disdetta, essendo categoricamente esclusa la tacita proroga.

Per quanto riguarda il diritto di prelazione in ipotesi di vendita dell'immobile de quo le parti rimandano all'art. 9 della legge regionale n. 17/2004 e sue successive modificazioni e relative modalità di attuazione.

Nell'eventualità che il Consorzio volesse concedere nuovamente gli immobili, comprese le opere e le migliorie ivi realizzate con il precedente rapporto concessorio, previo bando di concorso, i concessionari originari potranno farne richiesta e, a parità di condizioni rispetto ad altra persona giuridica o fisica interessata, avranno la priorità.

In caso di rinnovo di concessione dovrà essere regolamentato il criterio di calcolo del relativo canone.

Art. 10 - Aggiornamento agli indici ISTAT

Il canone di concessione, trascorso il primo biennio dalla stipula del presente contratto, verrà aggiornato al 100% della variazione ISTAT, per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 11 - Penali e clausola risolutiva espressa

Le violazioni delle obbligazioni previste dal presente atto, comportano la risoluzione di diritto della convenzione a carico del Concessionario e la immediata riconsegna al consorzio del bene concesso, e delle opere *non asportabili* eventualmente realizzate, senza alcun diritto di rimborso, restando nella piena facoltà del Consorzio di utilizzarle o dimetterle. Nel caso in cui il Consorzio non ritenesse utile il mantenimento delle opere realizzate le spese della dismissione sono a carico del concessionario decaduto.

In particolare, in caso di gravi inosservanze degli obblighi contrattuali che pregiudichino la funzionalità, la sicurezza ed il decoro dell'immobile ed in caso di interruzione del servizio per cause imputabili alla Ditta concessionaria, si determina la decadenza della concessione e di ogni servizio accessorio e la retrocessione al Consorzio degli immobili concessi e delle opere ivi realizzate. Eventuali controversie che dovessero insorgere fra le parti in relazione alle concessioni, anche successive alla sua scadenza, saranno demandate ad un collegio composto da tre arbitri, uno designato dal Consorzio, uno dalla ditta concessionaria ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Palermo.

Qualora il Concessionario, per causa non imputabile al Concedente, non dia regolare inizio o continuità ad anche solo una delle attività, oggetto del presente Contratto, trascorsi novanta giorni dalla data di sottoscrizione del presente Contratto ovvero nella circostanza in cui il Concessionario interrompa l'esercizio dell'attività o di una di esse per oltre 30 giornate, anche non consecutive, nel corso dell'anno solare, pur derivanti dalla somma di più mezza giornate, il Contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., con conseguente incameramento della cauzione da parte del Concedente e con salvezza degli ulteriori danni patiti e patienti dal Concedente.

Nel caso in cui il Concessionario non adempia correttamente ed integralmente anche solo ad una delle prestazioni dedotte a suo carico nel presente Contratto, il Concedente, a mezzo di raccomandata a.r., intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine. Qualora il Concessionario non provveda ad adempiere entro il termine indicato, il Concedente si riserva la facoltà o di risolvere il presente atto ex art. 1456 cod. civ. o di applicare al Concessionario penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

Art. 12- Utilizzo delle aree e delle infrastrutture

Gli immobili concessi in uso costituiscono, secondo i presenti criteri, spazi ed attrezzature ai quali è riconosciuta valenza sociale ed economica a servizio della collettività e per i quali è d'obbligo un costante controllo dello stato ambientale e funzionale.

Di conseguenza le attrezzature e tutti gli impianti che vi insistono dovranno risultare in ogni momento in buone condizioni di funzionamento e di manutenzione.

Pertanto:

- il concessionario è tenuto a gestire gli immobili ottenuti in concessione in modo tale da garantire costantemente la piena funzionalità di tutti gli impianti, la pulizia e l'igienicità degli ambienti;
- il concessionario sarà unico responsabile, di fronte al consorzio e di fronte a terzi degli eventuali inconvenienti e danni che dovessero verificarsi in dipendenza dell'uso delle attrezzature e degli impianti di cui trattasi;
- il concessionario non potrà farne uso difforme da quanto stabilito dalla concessione, senza autorizzazione preventiva da parte del Dirigente Generale che dovrà valutare l'opportunità di cambiare il servizio offerto alla collettività, programmato per quello specifico immobile;

Il concessionario è inoltre tenuto a prestare la propria collaborazione tecnico organizzativa per l'attuazione di iniziative che l'Amministrazione Consortile si riserva il diritto di attuare, nel corso di ogni anno, in periodi determinati da concordarsi fra le parti in fase di convenzionamento.

Il concessionario delle aree libere godrà del diritto di superficie, per la durata della concessione, per la realizzazione esclusiva delle opere di cui alla concessione medesima.

Le reiterate violazioni formalmente contestate delle disposizioni di cui al presente articolo comportano l'automatica decadenza della concessione, per inadeguata destinazione del bene alle finalità pubbliche assegnate.

Art. 13 - Proprietà delle opere e degli impianti realizzati

Le opere non asportabili da realizzarsi, a totale cura ed onere del concessionario, sugli immobili oggetto di concessione d'uso ai sensi del presente atto, a decorrere dalla data di conclusione dei lavori di realizzazione diventeranno di piena ed esclusiva proprietà del Consorzio, a nome del quale dovranno essere accatastate, previa stesura in contraddittorio fra le parti, del necessario verbale di constatazione dello stato dei beni.

Le attrezzature ed i beni mobili già consegnati dal Consorzio al concessionario dovranno essere restituiti in perfetto stato d'uso. In caso di smarrimento o deterioramento irreversibile dovrà essere risarcito il valore corrispondente all'acquisto del nuovo.

Il Consorzio in assenza del concessionario, dopo nota di avviso e diffida con assegnazione dei termini a presenziare, provvederà a redigere il verbale di constatazione, di cui al precedente comma, secondo le norme di legge ed a prendere conseguentemente possesso del bene.

I fabbricati, e le opere non asportabili esistenti oggetto della concessione rimangono di proprietà del Consorzio.

Alla scadenza della concessione gli immobili e tutte le opere non asportabili in esse realizzate entreranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione Consortile, salvo nuove concessioni.

Art. 14 - Divieto di sub-concessione

E' vietato al concessionario di sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, a pena di decadenza con risoluzione automatica della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, quanto dal Consorzio affidatogli in concessione, nonché di apportare innovazioni od effettuare modifiche alla morfologia del terreno e degli impianti stessi senza la preventiva autorizzazione o concessione dell'Amministrazione concedente.

Art. 15 - Funzionamento, manutenzioni e custodia

Tutti gli oneri necessari per il funzionamento, la manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 447 del 06/12/1991, per quella straordinaria, per l'adeguamento costante alle norme inerenti la sicurezza e l'igiene nei luoghi di lavoro e nei luoghi di ritrovo aperti al pubblico, nonché per la vigilanza, la custodia e per qualsiasi altro lavoro inerente gli immobili oggetto della concessione, sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Il Consorzio assegna in concessione gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Pertanto il concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione in relazione alle circostanze generali o particolari che dovessero evidenziarsi durante la durata della concessione.

Il Consorzio si riserva il diritto di effettuare controlli in ogni momento, e di prescrivere al concessionario l'attuazione di quei lavori che ritenesse necessari per tutelare la pubblica e privata incolumità e la conservazione del bene affidato in concessione, e, per la durata degli stessi lavori, l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione dei beni concessi, fatta salva la possibilità di decadenza in caso di reiterate violazioni.

Il Concedente potrà in ogni tempo eseguire sia all'interno che all'esterno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritenesse opportuni nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso a favore del Concessionario, anche se le opere durassero oltre i 20 giorni.

Qualora si rendessero necessarie manutenzioni straordinarie dovute a colpa del Concessionario, le conseguenti spese saranno poste a suo carico.

Al termine del Contratto il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare i Locali in buono stato di conservazione e liberi da impianti, attrezzature ed ogni altro bene di proprietà del Concessionario o da lui detenuti o posseduti.

Art. 16 - Avviamento

Al termine della convenzione il Concessionario non pretenderà dal Concedente o dal nuovo concessionario alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.

Le migliorie e le addizioni apportate in opere non asportabili dal Concessionario saranno devolute gratuitamente al Concedente.

Art. 17 - Normativa applicabile

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione e negli allegati, si fa riferimento alle norme previste nel codice civile ed alle leggi speciali in materia e specificatamente si rinvia a quanto prescritto nel regolamento degli atti di concessione dei beni del patrimonio indisponibile dell'amministrazione consortile, di cui alla deliberazione di consiglio generale n. 13 del 12-7-2005, che fa parte integrante del presente atto.

Art. 18 - Spese

Tutte le spese comunque inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario. Il concessionario, inoltre si impegna, ad assumere tutti debiti (canoni di locazione, spese consortili, ecc) e crediti dovuti e/o vantati dalla ditta Express Service sas di Pierantozzi Daniele nei confronti del Concedente(Consorzio ASI)

Art. 19 - Controversie

Per ogni controversia in ordine all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione è esclusivamente competente il Foro di Palermo.

ALLEGATI:

1. Attestato di agibilità Generale dei Rustici di Termini Imerese
2. Determina di ripartizioni spese consortili



Il Concedente:

Consorzio A.S.I. di Palermo

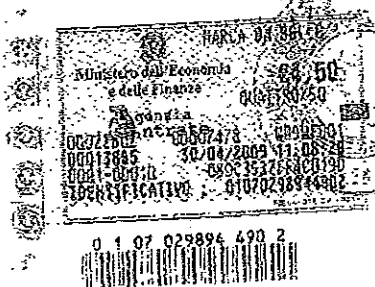
Il Dirigente Generale

(Dott. Antonino Montalbano)

Il Concessionario:

Aimarine I.t.d.

Francesco Paolo Ferrara



30/4/09 n. 2527
112,00 (es. contratto)