



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

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. 33/PA del 30 APR. 2015

OGGETTO: incarico legale recupero crediti e sfratto a Coop. Nuova delfino - Rustico E8 ubicato nelle aree di III fase- contrada Molara dell'agglomerato industriale di 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;

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;

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



1/5

IRSAP
Protocollo Arrivo N. 5470/2015 del 23-04-2015
Copia Documento



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

RITENUTO opportuno e necessario procedere all'incarico legale per il recupero coattivo dei crediti maturati nei confronti della Coop. Nuova Delfino, che ha maturato un debito nei confronti del Consorzio.

VISTO il contratto di locazione, **che in copia si allega**, stipulato il 12-09-2007 relativi alla concessione di n. 1 rustico modulare denominato moduli E8 ubicato nell'agglomerato industriale di Termini Imerese, Aree III fase, Contrada Molara, per l'importo annuo ciascuno di € 3.300,00;

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 ricalcolo dei canoni per effetto dell'aggiornamento della rendita catastale;

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 del locatario 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 di atti dell'Amministrazione è stato riconosciuto alle imprese locatarie il riconoscimento di alcune spese che avrebbe dovuto affrontare il Consorzio per il completamento dei rustici, ma che, tuttavia, nella fattispecie, non è stato rinvenuto alcun atto di riconoscimento 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, 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 autonomia 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;

VISTA la nota 3939L dell'7.8.2012, **che in copia si allega**, con la quale l'impresa è stata diffidata e messa in mora, con effetti interruttivi sull'eventuale prescrizione del credito maturato per i predetti canoni di locazione del rustico (ivi comprese alcune fatture della Coop. Il Delfino da non considerare);

CONSIDERATO che per effetto delle fatture emesse e non pagate per i canoni dei rustici maturati la situazione contabile è la seguente:

CANONI LOCAZIONE RUSTICO E8
contratto del 12-9-2007

FATTURA N.	DATA	PERIODO	IMPORTO
208	08/10/07	da 1-1-2007 a 30-6-2007	1.881,00
		da 1-1-2007 a 30-6-2010 11	
72	23/04/10	trimestri	10.890,00

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



2/5



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

96	28/05/10	conguaglio da 1-1-2009 a 30-6-2010	8.494,88
37	15/02/11	4 trimestri da 1-7-2010 a 30-6-2011	9.623,28
33	13/02/13	8 trimestri da luglio 2011 a giugno 2013	19.406,95
40	19/03/14	4 trimestri da luglio 2013 a giugno 2014	9.783,67
TOTALE PARZIALE			60.079,78

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 seguente 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, al netto delle spese riconosciute, provvedendo contestualmente all'intimazione dello sfratto per morosità nei confronti della Coop. Nuova delfino, con sede in Contrada Molara, agglomerato di Termini Imerese III fase, iscritta alla CCIAA di Palermo al n. REA 249841 il 5-11-2004, ed all'Agenzia delle Entrate con partita Iva 05349850825.

Il Dirigente Responsabile dell'Ufficio Periferico di Palermo
(Dott. Antonino Montalbano)

Acquisito il seguente parere del 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



3/5



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

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
Dott.ssa Anna Di Martino

- 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 della Coop. Nuova delfino, con sede in Contrada Molara, agglomerato di Termini Imerese III fase, iscritta alla CCIAA di Palermo al n. REA 249841 il 5-11-2004 ,ed all'Agenzia delle Entrate con partita Iva 05349850825, 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 Scillia*
n. g. 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



4/5



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

IL PRESIDENTE

(n.q. 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 Sutura Sardo – Funzionario Direttivo Dott. Francesco Balletti);

DETERMINA

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 della Coop. Nuova delfino, con sede in Contrada Molara, agglomerato di Termini Imerese III fase, iscritta alla CCIAA di Palermo al n. REA 249841 il 5-11-2004 ed all'Agenzia delle Entrate con partita Iva 05349850825, approvando la superiore proposta.

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

IRSAP
Protocollo Arrivo N. 5470/2015 del 23-04-2015
Copia Documento

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



5/5

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL RUSTICO CONSORTILE DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI TERMINI IMERESE

(12/09/07.)

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 Brancaccio, CF. 80016370829 e P.IVA 00285970828, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Alessandro Albanese, nato a Palermo il 19-6-1965 e domiciliato per la carica presso il medesimo Consorzio,

e

La società Nuova Delfino arl, con sede legale in Termini Imerese, Contrada Molara rustico E6 (d'ora in avanti indicato con il termine Concessionario), P.IVA 05349850825 persona del suo Legale Rappresentante pro tempore, Russo Giacomo;

premessi che

- a) con Determina Dirigenziale n. 448 del 06/09/2007 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione dei rustici in c.trada Molara area III fase agglomerato industriale di Termini Imerese;
- b) che con Delibera del Consiglio Generale del concedente n. 13 del 12-7-2005, allegato sub C), è stato approvato il regolamento che disciplina gli atti di concessione dei beni del patrimonio indisponibile del Consorzio ASI di Palermo e conseguentemente commutare tutti i contratti di locazione, in scadenza contrattuale, in concessioni.
- c) che con Determina di Comitato Direttivo n. 178 del 08/06/1995 è stato fissato il canone di locazione, ora canone di concessione; in euro 5.50/mq (cinquecinquanta) annuo comprensivo della rivalutazione dell'U.T.E. e I.S.T.A.T.;

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 il rustico consortile realizzata dal concedente nell'agglomerato industriale di Termini Imerese, comprensiva di impianti, servizi igienici uffici per un tot di mq 600

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.

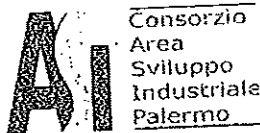
Il Concessionario, che in atto detiene già il possesso dei locali in questione, dovrà mantenere l'esercizio dell'attività di impresa in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile per il periodo di durata contrattuale.

In particolare, rientrano a titolo esemplificativo e non esaustivo tra le attività d'utilizzo della struttura quelle afferenti la lavorazione di grano duro e affini²¹;

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 Carini 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;
- b) l'attività dovrà essere esercitata in ottemperanza alle norme regolamentari vigenti del Comune di Termini Imerese 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 adeguato, a copertura degli eventuali danni prodotti a terzi in conseguenza dell'utilizzo degli immobili di proprietà consortile.

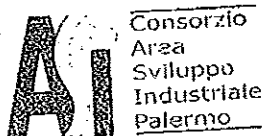
Inoltre viene fatto obbligo al concessionario, di stipulare apposita polizza assicurativa contro il rischio di incendio e/o di danneggiamento, di importo pari al valore dell'immobile ottenuto in concessione concordato con gli uffici tecnici consortili.

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;

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.

Art. 7 - Cauzione

Il Concessionario presenta polizza assicurativa dell'importo di € 3.960,00 (tremilanovecentosessanta/0 centesimi) 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.

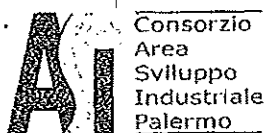
Tale cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento da parte del Concessionario di tutte le prestazioni dedotte a suo carico nel Contratto, compresa la corresponsione del canone ed è versata a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 cod. civ. In caso di inadempimento da parte del Concessionario, 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 tacitazione 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 annuo di concessione dovuto dal Concessionario è determinato in Euro 3.300,00 (Euro tremilatrecento), annuali, IVA compresa.

Per tutta la durata della concessione il canone sarà corrisposto dal concessionario con versamento presso la tesoreria consortile, in rate trimestrali 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 9 (nove) anni a decorrere dalla stipula del presente atto. 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.

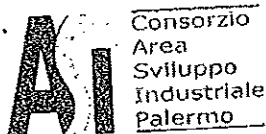
Art. 10 - Aggiornamento agli indici ISTAT

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 mezze 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 patiendi 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 stabilità 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;

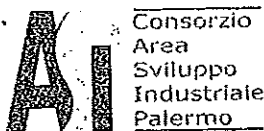
Il concessionario è inoltre tenuto a prestare la propria collaborazione tecnico organizzativa per l'attuazione di iniziative che l'Amministrazione Consortile si riserva il diritto di attuare, nel corso di ogni anno, in periodi determinati da concordarsi fra le parti in fase di convenzionamento. Il concessionario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

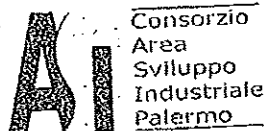
Le migliorie e le addizioni apportate in opere non asportabili dal Concessionario saranno devolute gratuitamente al Concedente.

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.



Art. 19 - Controversie

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

ALLEGATI:

- A) PLANIMETRIA;
- B) DELIBERA DEL CONSIGLIO GENERALE DEL CONCEDENTE N. 13 DEL 12-7-2005
- a) E

Palermo li 12/9/07

Il Concedente:

Consorzio A.S.I. di Palermo

Il Presidente

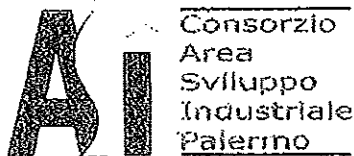
(Alessandro Albanese)



Palermo li 12/9/07

Il Concessionario:

Russo



Consorzio
Area
Sviluppo
Industriale
Palermo

Prot. N. 66/2012/3939 / del 27/08/2012

IN LIQUIDAZIONE AI SENSI DELLA L.R. n. 8/2012
(Nuova Delfino)

Trasmessa a mezzo fax e racc. a/r.

Spett.le Nuova Delfino Soc. Coop. a rl
C.da Molara II fase
90018 Termini Imerese

OGGETTO: Diffida e messa in mora pagamento somme a credito del Consorzio e conseguente interruzione termini prescrizionali – Contratto e convenzione per la concessione in uso di un rustico consortile nell'agglomerato industriale di Termini Imerese . Contratto in data 11/07/2002 - Convenzione in data 12/09/2007.

Con la presente si comunica che Codesta spett.le Società' ha, a tutt'oggi, nei confronti della scrivente Amministrazione un debito pregresso, certo, liquido ed esigibile quantificabile in complessivi € 47.774,00, discendente dalle sottoelencate fatture:

1. Fattura n. 12/2003	€ 2.554,00
2. Fattura n. 266/2003	€ 3.135,40
3. Fattura n. 39/2005	€ 117,65
4. Fattura n. 40/2005	€ 3.639,29
5. Fattura n. 41/2005	€ 1.795,50
6. Fattura n. 29/2006	€ 1.881,00
7. Fattura n. 69/2006	€ 1.881,00
8. Fattura n. 198/2006	€ 1.881,00
9. Fattura n. 208/2007	€ 1.881,00
10. Fattura n. 72/2010	€ 10.890,00
11. Fattura n. 96/2010	€ 8.494,88
12. fattura n. 37/2011	€ 9.623,28

Alla luce di quanto sopra

DIFFIDA E METTE IN MORA

Ai sensi dell'art.1219 del C.c.

Codesta Società affinché provveda al pagamento di quanto dovuto, entro e non oltre giorni 15 dal ricevimento della presente.

In caso contrario questa Amministrazione si rivolgerà alla competente autorità giudiziaria con totale aggravio di spese di giudizio e legali a Vs. totale carico.

La stessa a valere, a tutti gli effetti, quale atto interruttivo dei termini prescrizionali ai sensi della vigente normativa di cui al C.c..

Qualora Codesta Società avesse già provveduto al relativo pagamento, voglia considerare nulla la predetta diffida e messa in mora.

Il Dirigente Coordinatore dello Staff del Commissario Straordinario Liquidatore

Dr. Antonino Montalbano



IRSAIP
Protocollo Arrivo N. 5470/2015 del 23-04-2015
Copia Documento