



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione di Palermo
Gestione Separata IRSAP

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 41/PA del 04 MAR. 2015

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO LOCALI DEL CENTRO SERVIZI DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CARINI ALLA PARROCCHIA SAN GIUSEPPE ALLA STAZIONE DI CARINI.

Il Dirigente Responsabile

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

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

VISTO lo Statuto dell'IRSAP;

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;

VISTA la determinazione del Presidente n. 9/PA del 9-2-2015 con la quale tutti i locali del centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini sono stati inseriti nel piano di trasferimento all'Irsap, e quindi dichiarati beni strumentali dell'Istituto, ancorché, per consolidato indirizzo dell'Amministrazione, gli stessi vengono tutt'ora gestiti da questa Gestione separata;

VISTA l'istanza del Comune di Carini del 23-08-2013 acquisita al prot. della SOR al n. 6640, con la quale viene richiesto la concessione in locazione dei locali ubicati nel centro direzionale dell'Agglomerato industriale di Carini, precedentemente utilizzati dall'Unione dei Comuni della Baronia, alle medesime condizioni economiche praticate, per destinarli ad uffici comunali;

VISTA la richiesta dell'Associazione "Amico Mio" con sede legale in Carini SS. 113 Ovest n. 171 (Pa) presentata all'IRSAP in data 18-11-2014 ed acquisita al protocollo n. 14113, al fine di ottenere l'uso dei locali e di spazi a disposizione presso il centro direzionale dell'area industriale di Carini;

VISTA la richiesta della Parrocchia San Giuseppe alla Stazione di Carini, appartenente all'Arcidiocesi di Monreale, acquisita al protocollo di questo Ente al n. 267 del 26-01-2015, con la quale, richiamando la succitata richiesta, nella qualità di Ente di Culto, la stessa chiede di avere assegnati in concessione i locali posti al piano terra del centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini in cui recentemente ha avuto luogo l'iniziativa dal titolo "Nuovi percorsi nelle aree industriali della Sicilia: sviluppo e legalità" organizzata dall'IRSAP;

ATTESO che in tali locali la Parrocchia intende svolgere attività di formazione delle nuove generazioni e sui soggetti diversamente abili.

PRESO ATTO che tale iniziativa non ha alcun fine di lucro, e prevede anche l'attivazione di corsi formativi riguardanti le attività di giardinaggio e di cucina in collaborazione con Enti di formazione autorizzati e già operanti sul territorio, che presteranno la loro competenza a servizio dei giovani e non, della parrocchia e dell'intero territorio.

RILEVATO che le attività formative di giardinaggio prevedono, anche, attività pratiche che si sostanzieranno nella cura e miglioramento degli spazi verdi del centro servizi di Carini e che in tal modo, gli stessi potranno essere costantemente mantenuti e migliorati.

RISCONTRATO che con la superiore istanza è stata richiesta la concessione dei locali come sopra individuati, aventi un'estensione di mq. 153, con una durata della concessione dell'uso degli stessi non inferiore a nove anni.

CONSIDERATO che ai fini della determinazione del canone di concessione, la Parrocchia ha richiesto di tenere conto dei seguenti servizi che la stessa garantirà in favore dell'Ente a decoro dell'intero complesso:

- costante mantenimento e cura della pulizia delle aiuole interne alla corte del centro servizi di Carini,
- piantumazione di nuove essenze (floreali e non) nelle aiuole interne alla corte del predetto centro servizi e loro costante cura e mantenimento.

VISTA la delibera del Consiglio Generale del Consorzio ASI della Provincia di Palermo n. 13 del 12.07.2005, con la quale è stato approvato il "Regolamento che disciplina gli atti di concessione dei beni del patrimonio indisponibile del Consorzio ASI di Palermo" che, specificamente all'art. 12, comma 8°, prevede la possibilità di accogliere di istanze da parte di Enti di Culto, anche in assenza di programmazione specifica e di bando;

CONSIDERATO che nel corso della riunione del 15-1-2015, presso gli uffici della sede legale dell'Irsap, con i dirigenti dell'Ente ed il Presidente, l'iniziativa preannunciata dal legale rappresentante della succitata Parrocchia, successivamente formalizzata con la nota n. 261 del 26-1-2015, è stata ritenuta meritoria in quanto rivolta a fasce sociali disagiate ed ai disabili, offrendo nel settore sociale ed educativo specifiche opportunità di lavoro e di sviluppo economico;

ACQUISITA la seguente valutazione dell'ufficio tecnico consortile:

Il sottoscritto dirigente dell'area tecnica di questo Ente, visti i locali, oggetto della presente proposta, aventi una superficie coperta di mq. 153 ed il relativo stato d'uso, per la determinazione del canone concessorio mensile ha ritenuto di potere fare riferimento ai valori minimi di locazione per immobili aventi analoga destinazione, rilevati nella banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, come di seguito:

- mq. 153 X 3,50 euro/mq. mese = € 535,50 mensili

In merito alla richiesta di valutazione dei servizi di giardinaggio offerti dalla Parrocchia con la nota del 26-01-2015 e riguardanti la superficie a verde della corte interna del predetto centro servizi di dimensione non inferiore a mq. 3.000, si ritiene che gli stessi possano essere stimati in € 350,00 mensili.

Palermo, li 10-2-2015

Il Dirigente dell'Area Tecnica
(Ing. Gaetano Colura)

ATTESO che l'istanza del Comune di Carini non può essere accolta in quanto non possono essere assicurate le medesime minori condizioni economiche riservate originariamente all'Unione dei Comuni della Baronia, anche alla luce del superiore indirizzo dell'amministrazione;
PREDISPOSTO l'atto di concessione dei suddetti locali tra la Gestione separata e la Parrocchia San Giuseppe alla stazione di Carini, che si allega alla presente proposta.

Propone al Direttore Generale

ASSEGNARE in concessione, ai sensi dell'art. 12, comma 8 della Delibera del Consiglio Generale del Consorzio ASI della Provincia di Palermo n. 13 del 12.07.2005, i locali del centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini precedentemente concessi in uso all'Unione dei "Comuni della Baronia", aventi una superficie coperta pari a mq. 153, alla Parrocchia San Giuseppe alla Stazione di Carini, per lo svolgimento delle attività di cui in premessa.

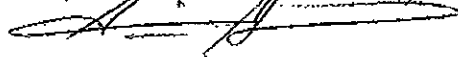
APPROVARE lo schema di atto di concessione per l'uso dei predetti locali, allegato alla presente;
DARE ATTO che l'importo del canone mensile concessorio è pari € 185,50 oltre Iva, già ridotto dell'importo da riconoscere per i servizi di giardinaggio che saranno resi dalla predetta Parrocchia.

DARE ATTO che, nel caso di mancata prestazione dei servizi di giardinaggio per l'eventuale sospensione delle attività pratiche formative, lo stesso verrà corrisposto nella misura intera prevista nella valutazione tecnica in premessa indicata, pari ad € 535,50 mensili oltre iva, a meno che non venga comunque garantito il servizio di giardinaggio a cura e spese del concessionario.

DISPORRE al dirigente responsabile dell'Ufficio Periferico, di porre in essere tutti gli atti conseguenziali all'adozione del presente provvedimento.

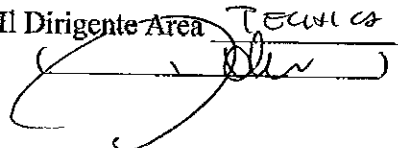
Il Dirigente Responsabile

(Dott. Antonino Montalbano)



Vista la superiore proposta di determinazione presentata dal Consorzio ASI in Liquidazione, Gestione Separata IRSAP di Palermo, si esprime parere favorevole all'adozione della predetta proposta.

Il Dirigente Area

TECNICA


IL DIRETTORE GENERALE

- 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 del Dirigente Area TECNICA;
- Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione di Palermo
Gestione Separata IRSAP

DETERMINA

ASSEGNARE in concessione, ai sensi dell'art. 12, comma 8 della Delibera del Consiglio Generale del Consorzio ASI della Provincia di Palermo n. 13 del 12.07.2005, i locali del centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini precedentemente concessi in uso all'Unione dei "Comuni della Baronia", aventi una superficie coperta pari a mq. 153, alla Parrocchia San Giuseppe alla Stazione di Carini, per lo svolgimento delle attività di cui in premessa.

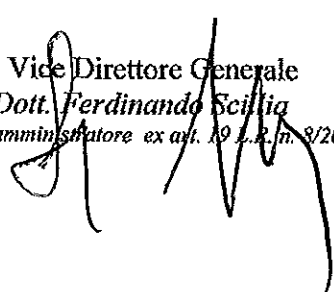
APPROVARE lo schema di atto di concessione per l'uso dei predetti locali, allegato alla presente;

DARE ATTO che l'importo del canone mensile concessorio è pari ad € 185,50 oltre Iva, già ridotto dell'importo da riconoscere per i servizi di giardinaggio che saranno resi dalla predetta Parrocchia.

DARE ATTO che, nel caso di mancata prestazione dei servizi di giardinaggio per l'eventuale sospensione delle attività pratiche formative, lo stesso verrà corrisposto nella misura intera prevista nella valutazione tecnica in premessa indicata, pari ad € 535,50 mensili oltre iva, a meno che non venga comunque garantito il servizio di giardinaggio a cura e spese del concessionario.

DISPORRE al dirigente responsabile dell'Ufficio Periferico, di porre in essere tutti gli atti conseguenziali all'adozione del presente provvedimento, delegandoLo alla stipula del contratto di concessione secondo lo schema allegato.

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





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione di Palermo
Gestione Separata IRSAP

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI ATTIGUI AGLI UFFICI
DELL'EX CONSORZIO ASI DI PALERMO DEL CENTRO SERVIZI
DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CARINI**

L'anno duemilaquindici (2015) Il giornodel mese di.....

TRA

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Palermo in liquidazione, Gestione separata Irsap, (d'ora in avanti indicato con il termine di Concedente), con sede in Palermo, Via Enrico Ferruzza 5, zona industriale di Brancaccio, CF. 80016370829 e P.IVA 00285970828, in persona dele domiciliato per la carica presso il medesimo Ente in liquidazione,

E

La Parrocchia San Giuseppe Alla Stazione di Carini, con sede nel Corso Italia n. 180 in Carini (PA) (d'ora in avanti i indicato con il termine Concessionario), Codice Fiscale, rappresentata dal Parroco Don Angelo Inzerillo, nato a il

PREMESSO CHE

- A seguito di determinazione Dirigenziale n. del è stato assegnato in concessione alla Parrocchia San Giuseppe alla Stazione di Carini un locale avente una superficie di mq. 153, adiacente agli uffici di questo Ente, nel centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini ed evidenziato nell'allegata planimetria;
- Con delibera del Consiglio Generale del Consorzio ASI della Provincia di Palermo n. 13 del 12.07.2005, è stato approvato il *"Regolamento che disciplina gli atti di concessione dei beni del patrimonio indisponibile del Consorzio ASI di Palermo"*;
- Il legale rappresentante della Parrocchia ha prodotto la Fideiussione assicurativa di cui al successivo art. 7, pari all'importo di € 3.213,00.

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 affida al Concessionario un locale avente una superficie di mq. 153, adiacente agli uffici di questo Ente, nel centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini, come specificato ed individuato nella planimetria allegata.

Il Concessionario, dovrà mantenere l'esercizio dell'attività di formazione nei settori del giardinaggio e della cucina, in conformità alla destinazione d'uso, non modificabile, per il periodo di durata contrattuale.

Il concessionario si impegna, altresì, a svolgere le attività pratiche formative di giardinaggio che si sostanzieranno nella cura e miglioramento degli spazi verdi della corte interna del centro servizi di Carini e che in tal modo, gli stessi potranno essere costantemente mantenuti e migliorati.

Spetta al Concessionario provvedere all'installazione, secondo le norme vigenti, degli impianti, delle attrezzature di dettaglio e degli arredi necessari per l'esercizio dell'attività, 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, i docenti, i collaboratori e i soggetti impegnati nelle attività formative 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 dovranno essere mantenuti con il massimo ordine e pulizia;
- b) l'attività dovrà essere esercitata in ottemperanza alle norme regolamentari vigenti del Comune di Carini e del Concedente; eventuali deroghe dovranno essere concordate con l'Ufficio competente. Il Concessionario è tenuto ad effettuare le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile, eseguite in proprio o tramite terzi, purché autorizzate dal Concedente, salvo i casi di lavori da eseguire per la riparazione di danni causati da riconosciute calamità naturali (terremoti, inondazioni...)
- 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.

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 modificati 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.

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 dell'immobile in epigrafe.

Inoltre, viene fatto obbligo al concessionario, di stipulare apposita polizza assicurativa contro il rischio di incendio e/o di danneggiamento, per un importo di € 130.000,00.

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 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.

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 vigente Regolamento 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 privata incolumità ed evitare danni ai beni pubblici e privati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza.

Art. 7

Cauzione

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, il Concessionario presta una cauzione, mediante fidejussione assicurativa resa da primaria Compagnia Assicurativa ed allegata alla presente, pari ad una annualità del canone stabilito e quindi per € 3.213,00.

Tale cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento da parte del Concessionario di tutte le prestazioni dedotte a suo carico nel Contratto.

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 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 in caso di inadempimento 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 mensili 185,50, oltre I.V.A., da corrispondere in due semestralità anticipate, corrispondenti ad Euro 1.113,00, oltre I.V.A. cadauna.

Il suddetto canone tiene conto della riduzione riconosciuta per i servizi di giardinaggio che saranno resi dalla predetta Parrocchia.

Per tutta la durata della concessione, il versamento del canone in due rate semestrali ricadrà il 01.01. ed il 01.07 di ciascun anno, senza eccezioni 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.

Il mancato pagamento delle rate entro il centottantesimo giorno dalla scadenza prevista, previo sollecito almeno 30 giorni prima, comporta la decadenza dall'assegnazione.

Resta inteso sin d'ora che nel caso di mancata prestazione dei servizi di giardinaggio nel caso di sospensione delle attività pratiche formative, lo stesso verrà corrisposto nella misura intera prevista nella valutazione tecnica indicata nella citata determinazione di approvazione dello schema del presente atto, pari ad € 535,50 mensili oltre iva, a meno che non venga comunque garantito il servizio di giardinaggio a cura e spese del concessionario.

I canoni di cui sopra sono soggetti ad aggiornamenti con periodicità biennale in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT.

Le spese occorrenti per formalizzare la concessione sono a carico del concessionario, così pure tutti gli oneri derivanti dal pagamento di tasse ed imposte di ogni genere.

Art. 9

Durata della concessione

La concessione ha durata di 9 (nove) anni a decorrere dalla stipula del presente atto. Dopo tale periodo 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 di concessione, 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 75% 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 non dia continuità alle attività oggetto del presente Contratto, ovvero nella circostanza in cui il Concessionario interrompa l'esercizio dell'attività, il Contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. senza alcun ulteriore onere, per nessun titolo, a carico del concessionario.

Nel caso in cui il Concessionario non adempia correttamente ed integralmente a quanto previsto 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'igiene 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 dell'Amministrazione, 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 preventivamente fra le parti.

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.

I fabbricati e le opere non asportabili esistenti oggetto della concessione rimangono di proprietà del Consorzio, salvo espressa rinuncia del Consorzio con richiesta di rimozione di quanto realizzato, per il ripristino originario dello stato dei luoghi.

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 cod. civ., quanto dal Concedente affidatogli in concessione.

E' vietato inoltre 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, 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.

Il Concessionario dichiara di avere visionato l'immobile assegnato e di averlo trovato idoneo all'attività che intende realizzarvi e che nulla pretenderà per eventuali lavori che dovesse realizzare previa sempre autorizzazione del Consorzio.

Pertanto il concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione in relazione alle circostanze generali o particolari che dovessero evidenziarsi durante la durata della concessione.

Le spese di manutenzione straordinaria restano comunque a carico del Concessionario.

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, compatibilmente con l'attività del Concessionario.

Qualora si rendessero necessarie manutenzioni straordinarie, dovute a colpa del Concessionario, le conseguenti spese saranno poste a suo carico, salvo i casi di lavori da eseguire per la riparazione di danni causati da riconosciute calamità naturali (terremoti, inondazioni...).

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, salva la facoltà di questo di chiederne la dismissione a carico del Concessionario.

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 dall'Amministrazione consortile, di cui alla deliberazione di Consiglio Generale n. 13 del 12.07.2005, che viene integralmente richiamato.

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) POLIZZA FIDEJUSSORIA (rif. art.7)

IL CONCEDENTE
Consorzio A.S.I. di Palermo in liquidazione
Gestione Separata Irsap

IL CONCESSIONARIO
Parrocchia San Giuseppe
alla stazione di Carini

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti previa lettura delle norme contenute nel presente contratto con particolare riferimento agli artt. dal 2 al 19, lo sottoscrivono e accettano espressamente

IL CONCEDENTE
Consorzio A.S.I. di Palermo in liquidazione
Gestione Separata Irsap

IL CONCESSIONARIO
Parrocchia San Giuseppe
alla stazione di Carini



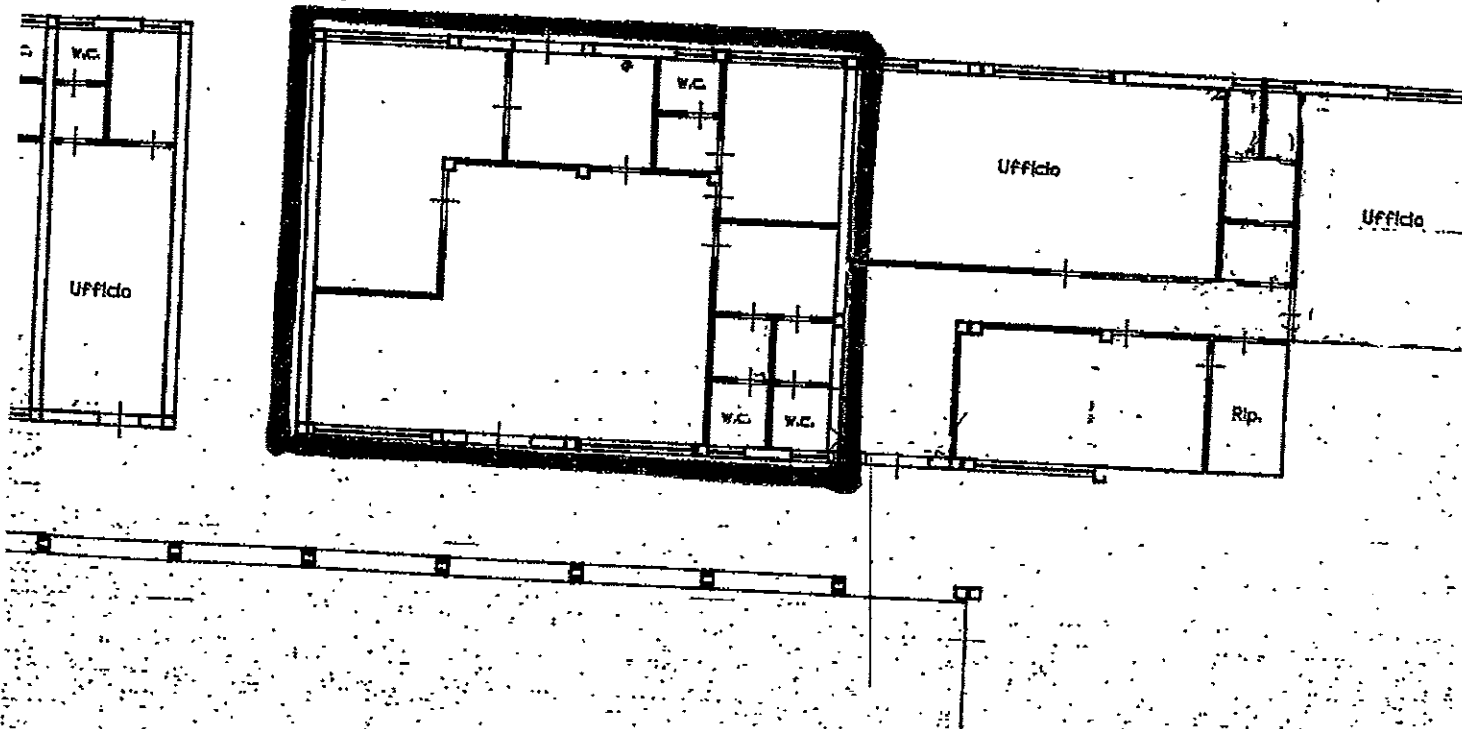


Planimetria di u.i.u. in Comune di CARINI via DON LUIGI STORZO civ....

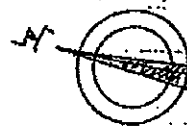
vedi quadro unione rif. C

Pianta Piano Terra

H=3.40



ORIENTAMEN



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 11
n. 897 sub.

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

SPECIALE

Iscritto all'albo de GEOMETRI

della provincia di PALESTRO n. 3508

data Firma [Signature]



SCALA DI
CATASTO DELL'ABITAZIONE
RISERVATO ALL'UFFICIO
RICEVUTA DI AVVENUTA PRESENTAZIONE
V. N. C. DEL DOCUMENTO TECNICO
n. 3508
cui il presente elaborato è



Al dott. Montalbano
m.g. di Coordinatore U.P. 1838 P
18/1/2013

Comune
- Drenan
4/8/2013

CITTÀ DI CARINI

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

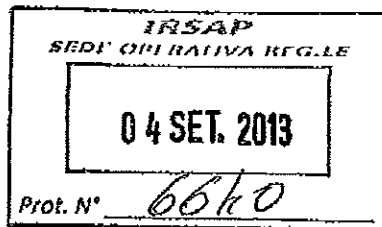
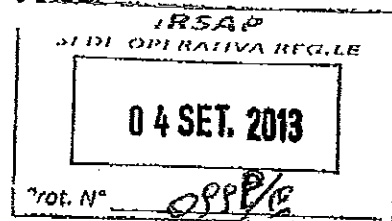
GABINETTO DEL SINDACO

Comune di CARINI
PROTOCOLLO GENERALE

0046179 23/08/2013

RIPARTIZIONE 1 AFF. GENERALI

Prot.



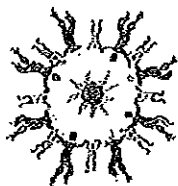
Spett.le IRSAP
Ufficio periferico di Palermo
Via E. Ferruzza n. 1/5
PALERMO

OGGETTO: Richiesta concessione locali ubicati presso l'ex centro direzionale Asi di Carini

In data 03/05/2013 il sottoscritto Giuseppe Agrusa sindaco pro - tempore del Comune di Carini, aveva inviato una nota ns. prot. n. 17014 del 03/05/2013 all' ASI di Palermo per la concessione in locazione dei locali ubicati presso l'ex centro direzionale ASI di Carini (locali precedentemente utilizzati dall' Unione dei Comuni della Baronia) da utilizzare come sede di uffici di questo Ente, che non è stata riscontrata. Si chiede, pertanto, a codesto rispettabile istituto di voler comunicare la disponibilità alla concessione dei locali di che trattasi alle medesime condizioni economiche praticate all'Unione dei C

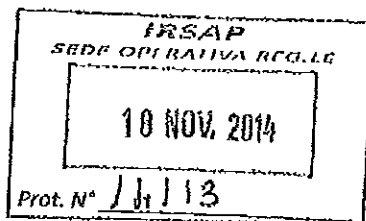
Distinti saluti.

Al dott. Montalbano
18/08/2013
Ricevuto
Nel senso di non
autentificare il nuovo
concepimento stante che i
locali in oggetto sono già nei
finanziamenti alla Regione Siciliana

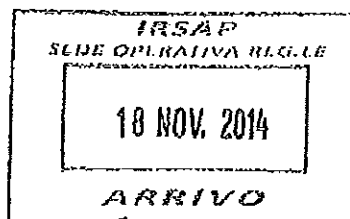


ASSOCIAZIONE "AMICO MIO"
Sede legale S.S.113 ovest n. 171-Km 287,600
90044 Carini (PA)
C.F.: 97152440828 - Te/Fax 091/8614009
E-mail: associazioneamicomio@gmail.com

PROT. N. ____/2014



Carini, 31/10/2014



Sepe e Di...

di Risc...

AL PRESIDENTE IRSAP SICILIA
ALFONSO CICERO
VIA FERRUZZA, 5
90124-PALERMO

Il sottoscritto Angelo Inzerillo, in qualità di legale rappresentante dell'associazione "Amico mio" con sede legale in Carini S.S. 113 Ovest n.° 171 (Pa) Cap 90044 Codice Fiscale 97152440828, tel/fax 091 8614009, e-mail associazioneamicomio@gmail.com, costituita in data 15 aprile 1999, con atto registrato Palermo in data 22/04/1999 al n. 4752-1 A,

RICHIEDE

l'uso dei locali e degli spazi a disposizione presso il vostro centro direzionale sito nell'area industriale di Carini, al fine di svolgervi attività formativa.



Angelo Inzerillo
(legale rappresentante)

Arcidiocesi di Monreale

Parrocchia San Giuseppe alla stazione
Corso Italia 180 - Carini

Carini, 23/01/2015

26 GEN 2015

Al Presidente dell'IRSAP
Via Enrico Ferruzza, 5
90124 - PALERMO

Al Direttore Generale dell'IRSAP
Via Enrico Ferruzza, 5
90124 - PALERMO

Al Dirigente Responsabile dell'Ufficio di
Palermo
Via Enrico Ferruzza, 1
90124 - PALERMO

26 GEN 2015

26 GEN 2015

Oggetto: Richiesta vostri locali siti nel centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini per lo svolgimento di attività formative in favore delle fasce deboli.

Il sottoscritto Angelo Inserillo, n.q. di Parroco della Parrocchia San Giuseppe alla Stazione di Carini, ente di culto, richiamando l'istanza dell'associazione "Amico Mio" del 31.10.2014 (prot. Irsap n.14113 del 18.11.2014), di cui lo scrivente è anche legale rappresentante, intende condividere e partecipare all'iniziativa intrapresa dalla predetta Associazione essendo, la stessa, costola del gruppo Caritas della citata Parrocchia.

Per quanto sopra con la presente, questo Ente di culto, reitera la succitata istanza chiedendo di avere assegnati in concessione i locali posti al piano terra del centro servizi dell'agglomerato industriale di Carini in cui recentemente ha avuto luogo l'iniziativa, altamente lodevole, dal titolo "Nuovi percorsi nelle aree industriali della Sicilia: sviluppo e legalità" organizzata da codesto Istituto, affinché in tali locali possa concretizzarsi lo sviluppo e legalità investendo sulla formazione delle nuove generazioni e sui soggetti diversamente abili.

Per promuovere l'iniziativa di cui sopra, che non hanno alcun fine di lucro, attiveremo corsi formativi riguardanti le attività di giardinaggio e di cucina. E ciò grazie alla collaborazione con Enti di formazione autorizzati e già operanti sul territorio, che presteranno la loro competenza a servizio dei giovani e non, della parrocchia e dell'intero territorio.

Le attività formative di giardinaggio prevedono, anche, attività pratiche che si sostanzieranno nella cura e miglioramento degli spazi verdi del Vostro centro servizi che in tal modo, potrà essere costantemente mantenuto e migliorato.

Inoltre le attività formative di cucina potrebbero trovare come naturale sbocco l'utilizzo di parte dei locali della Vostra mensa, ove ciò potesse essere possibile.

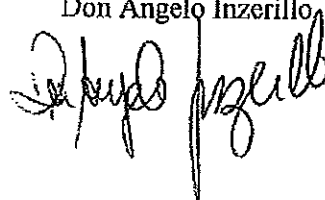
Per le attività di cui sopra, nell'ipotesi di accoglimento della presente istanza, si auspica una durata della concessione dell'uso dei predetti locali, aventi una superficie di circa mq. 150, non inferiore a nove anni.

In particolare le attività di giardinaggio, per le quali si chiede fin d'ora di tenerne conto nel computo nel canone concessorio da pagare per i locali in argomento, consisteranno essenzialmente:

- nel costante mantenimento e cura della pulizia delle aiuole interne alla corte del Vostro centro servizi di Carini,
- nella piantumazione di nuove essenze (floreali e non) nelle aiuole interne alla corte del predetto centro servizi e nella loro costante cura e mantenimento.

Fiducioso in un benevolo accoglimento della superiore istanza porgo distinti saluti.

Il parroco
Don Angelo Inzerillo

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Don Angelo Inzerillo', written over the printed name.