

Consorzio ASI di Palermo in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

DETERMINA COMMISSARIALE

N. 03 del 21/02/2019

OGGETTO: Agglomerato industriale di Carini: approvazione schema di contratto per la locazione all'Associazione Culturale " il Mosaico" – Scuola materna paritaria - di locali ubicati in Via Don Luigi Sturzo n. 280 Carini presso il Centro Direzionale ASI – Agglomerato Industriale di Carini (PA).

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- la L.R. 17/05/2016 nr.8, art.19;
- la L.R. 12/01/2012 n.8;
- per quanto applicabile, la L.R. n. 1/84, vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. n. 8/12;
- il D.A. n. 1919/2016, successivamente modificato con il D.A. n. 2005/2016, D.A. n. 2450 del 29/08/2016, nonché D.A. n. 2986 del 19/10/2016 con il quale l'Ing. Salvatore Callari, Dirigente del Consorzio ASI di Agrigento, è stato prorogato nelle sue funzioni di Commissario *ad acta* del Consorzio ASI di Palermo in liquidazione, per l'adozione degli atti e provvedimenti finalizzati ad assicurare la sana gestione dei rapporti giuridici attivi e passivi pendenti, instaurati dai Consorzi ASI, posti in liquidazione, con il conferimento del relativo potere di rappresentanza nei confronti delle persone fisiche e giuridiche, pubbliche e private, con le quali tali rapporti intercorrono;
- la nota prot. IRSAP n. 16749 del 12/06/2018 con la quale il Direttore Generale dell'IRSAP, già nominato Commissario Liquidatore non avendo ancora assunto le funzioni, comunica che, nelle more del perfezionamento della nomina, dette funzioni di Commissario Liquidatore vengano assolte dall' l'Ing. Salvatore Callari giusto decreto di nomina 2986 del 19/10/2016.

Consorzio ASI di Palermo in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

PREMESSO che:

- l'Associazione culturale "il Mosaico"- Scuola materna paritaria - ha fatto richiesta con nota acquisita al protocollo della liquidazione n. 271 del 01/06/2018 di proroga del contratto di locazione, scaduto in data 30/06/2018, dei locali dell'asilo nido, di mq 1350 coperti oltre giardino, situati presso il centro direzionale ASI – dell'agglomerato industriale di Carini;
- con la successiva nota prot. N.° 143 del 13/02/2019, l'Associazione Culturale "Il Mosaico" ha reiterato l'istanza di proroga del contratto in funzione anche della partecipazione al bando PO/FERS 2014/2020 Azione 9.3.2. "Aiuti per sostenere gli investimenti nelle strutture di servizio socio- educativi per la prima infanzia" emanato dalla Regione Siciliana.

CONSIDERATO che

- l'Associazione culturale "il Mosaico" ha continuato ad occupare i locali nel periodo Luglio 2018- Febbraio 2019 e che pertanto è stato determinato un canone di occupazione pari ad € 600,00 mensile e quindi a complessivi € 4.000,00 da corrispondere al Consorzio Asi in Liquidazione.
- si rende opportuno procedere alla proroga del contratto di locazione a far data dalla sottoscrizione del contratto tra le parti, alle condizioni di seguito riportate:
 - stabilire il prezzo di locazione in € 1.200,00 al mese oltre iva;
 - obbligare la ditta locataria alle disposizioni di cui all'art 79 della L.R. 07 maggio 2015 n. 9 sostituito dall'art. 1, comma 13, della L.R. 10 luglio 2015 n. 12, che autorizza le imprese insediate negli agglomerati industriali ad avanzare formale richiesta per l'acquisto degli immobili condotti in locazione di proprietà del Consorzio in liquidazione, nel rispetto del diritto di prelazione e previa regolarizzazione dell'eventuale debito relativo ai canoni locativi non versati entro la data della cessione. In caso di mancata richiesta da parte della ditta conduttrice dell'acquisto del bene, la stessa si obbliga a rilasciare l'immobile ai

Consorzio ASI di Palermo in Liquidazione

(art. 19 L.R. 17/05/2016 n. 8)

fini della libera vendita da parte del commissario liquidatore, con preavviso da parte dell'Ente di almeno 120 giorni.

RITENUTO necessario, ai fini delle operazioni di liquidazione, procedere all'affitto dell'immobile consortile disponibile;

RITENUTA la propria competenza, in forza del citato D.A. n. 2896/2016;

DETERMINA

1. CONCEDERE in locazione all'Associazione culturale "il Mosaico"- Scuola materna paritaria- i locali "Asilo nido", situati presso il centro direzionale ASI – dell'agglomerato industriale di Carini per complessivi mq 1350 - censito al catasto Fabbricati della provincia di Palermo al comune censuario di Carini, foglio n. 17 p.lla n. 113 sub.1, come meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico allegato allo schema di contratto **(all. A)**;
2. APPROVARE lo schema del contratto di locazione che individua il canone di locazione e la durata che viene fissata in anni SEI, decorrenti dalla data della stipula del contratto.(**all. B**);

Il Commissario ad Acta
Ing. Salvatore Callari



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno Duemiladiciannove il giorno _____ del mese di _____ in Palermo nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo industriale in liquidazione della provincia di Palermo, sita in via E. Ferruzza n.5, Palermo.

TRA

L' Ing. Salvatore Callari nato a Mussomeli (CL) il 18/12/1960, il quale dichiara di intervenire al presente contratto nella qualità di Commissario Liquidatore e quindi legale Rappresentante del Consorzio per l'area di Sviluppo industriale della provincia di Palermo in liquidazione, per la carica domiciliato presso la sede sociale, nominato con D.A. n. 2986 del 19/10/2016. Il predetto dichiara di procedere alla stipula del presente contratto per nome e per conto dell'interesse del Consorzio ASI in liquidazione di Palermo, codice fiscale n. 80016370829 con sede in Palermo, Via E. Ferruzza n. 5.

E

Eugenio Mannino nato a Carini (Pa) il 17/01/1967 e residente in Carini, via Provinciale n. 75 cod. fiscale MNN GNE 67°17 B780T, domiciliato per la carica nella sede dell'Associazione Culturale "Il Mosaico" il quale interviene nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante dell'Associazione culturale "Il Mosaico" sede legale: Via Don Luigi Sturzo n. 280 PEC: bambinopoli@arubapec.it, mail : bambinopoli@virgilio.it, Partita iva n° 05164860826.

PREMESSO che:

- il Consorzio ASI in liquidazione di Palermo è proprietario dell'immobile convenzionalmente denominato "Asilo Nido" per complessivi mq 1350 e allocato presso il Centro Direzionale ASI di Carini (PA) , censito al Catasto Fabbricati della provincia di Palermo al comune censuario di Carini, foglio n. 17 p.lla n. 113;
- con nota assunta al protocollo N. 271 del 01/06/2018, l'Associazione Culturale "Il Mosaico" ha fatto richiesta di proroga del contratto di locazione del suddetto immobile destinato ad uso asilo nido i;
- con la successiva nota prot. N.° 143 del 13/02/2019 l'Associazione Culturale "Il Mosaico" ha reiterato l'istanza di proroga del contratto in funzione anche della partecipazione al bando PO/FERS 2014/2020 Azione 9.3.2. "Aiuti per sostenere gli investimenti nelle strutture di servizio socio- educativi per la prima infanzia" emanato dalla Regione Siciliana.

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1

Il Consorzio ASI in liquidazione di Palermo, per la carica rappresentato dall'ing. Salvatore Callari, concede in locazione all' Associazione Culturale "Il Mosaico" che a mezzo del qui costituito suo rappresentante accetta, i locali denominati "Asilo Nido" ubicati presso il Centro Direzionale ASI di Carini, per complessivi mq 1350, in via Don Luigi Sturzo n. 280 **come meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico che si allega al presente atto** sotto le lettere "A" .

Art.2

L'importo unitario mensile che verrà corrisposto dall' l'Associazione Culturale "Il Mosaico" per la locazione dell'immobile sopra indicato è concordato dalle parti in €. 1.200,00 al mese oltre iva come per legge e quindi, complessivamente € 14.400,00 (Euro quattordicimilaquattrocento/00) annui oltre iva come per legge.

Le parti danno atto che detto canone non comprende le spese di energia elettrica, erogazione idrica, raccolta rifiuti ed ogni altra spesa per il funzionamento dell'esercizio dell'attività oggetto di locazione.

Art.3

Il pagamento del canone di locazione avverrà con rate trimestrali anticipate.

Art.4

L' l'Associazione Culturale "Il Mosaico" si impegna a fornire al locatore, entro trenta giorni dalla stipula del presente contratto, pena la nullità dello stesso:

1. assegno circolare non trasferibile dell'importo pari a due trimestralità a titolo di deposito cauzionale;
2. polizza di assicurazione contro incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici relativa all'immobile locato, su un valore concordato della quota di immobile locato di € **300.000,00** (Euro trecentomila/00), impegnandosi a rinnovare annualmente tale polizza dandone tempestivamente comunicazione al locatore.

Art.5

La durata della presente locazione viene fissata in **anni 6 (SEI)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Le parti si riservano la facoltà di recedere il contratto in qualunque momento, a proprio insindacabile giudizio, dandone preavviso almeno due mesi prima all'altra parte con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Detta clausola verrà controfirmata due volte ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. É fatto espresso divieto all'Associazione Culturale "Il Mosaico" di sublocare in tutto in parte i locali in oggetto del presente contratto. La stessa conduttrice non potrà apportare alcun miglioramento all'immobile locato senza il preventivo assenso del proprietario. In ogni caso, su richiesta del Consorzio, alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere restituito nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato.

ART.6

Le spese di manutenzione ordinaria rimangono a carico della parte conduttrice, mentre le spese di manutenzione straordinaria saranno assunte a carico del locatore.

ART. 7

Il presente contratto è soggetto al regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto. La registrazione del presente contratto avverrà a cura e spese dell'Associazione Culturale "Il Mosaico" che provvederà annualmente alla registrazione.

ART.8

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

ART.9

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si farà riferimento e si applicheranno le norme vigenti in materia di locazione.

ART.10

La ditta conduttrice dichiara di conoscere ed approvare espressamente l'obbligo derivante dalle disposizioni di cui all'art. 79 della legge regionale 7 maggio 2015 n. 9, sostituito dall'art. 1, comma 13, della L.R. 10 luglio 2015 n. 12, che autorizza le imprese insediate negli agglomerati industriali ad avanzare formale richiesta per l'acquisto degli immobili condotti in locazione di proprietà del Consorzio in liquidazione, nel rispetto del diritto di prelazione e previa regolarizzazione dell'eventuale debito relativo ai canoni locativi non versati entro la data della cessione. In caso di mancata richiesta da parte della ditta conduttrice dell'acquisto del bene, la stessa si obbliga a rilasciare l'immobile ai fini della libera vendita da

parte del commissario liquidatore, con preavviso da parte dell'Ente di almeno 120 giorni.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Per la ditta

Per il Consorzio ASI in Liquidazione

A norma dell'articolo 1341 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Per la ditta

Per il Consorzio ASI in Liquidazione