



IL DIRETTORE

DETERMINAZIONE N. 323 DEL 31 DIC. 2015

Oggetto: Approvazione schema di contratto di locazione dei locali ad uso autorimessa di proprietà della ditta Librizzi Giulio e impegno spesa

IL DIRETTORE

Nominato con determinazione del Presidente n. 17 del 26/11/2012 e ss.mm.ii.

VISTA la L.R. 6 maggio 1981 n. 98 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.A. n. 1489 del 9.11.1989, istitutivo dell'Ente Parco delle Madonie;
VISTO il Regolamento di organizzazione dell'Ente Parco delle Madonie di cui alla l.r. n.10 del 15/05/2000 - approvato con D.A. ARTA n. 102/GAb del 12/04/2005;
VISTO il vigente Statuto Regolamento dell'Ente;
VISTO il regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 4 del 13/3/2009, modificato ed integrato con delibera consiliare n. 19 del 4/8/2009 riscontrata legittima ARTA prot. n. 6921 del 16/9/2009;
VISTA l'allegata proposta di determinazione predisposta del responsabile dell'U.O.B. I°

D E T E R M I N A:

- 1) ☒ Approvare l'allegata proposta di determinazione.
- 2) Non approvare l'allegata proposta di determinazione per le seguenti motivazioni

- 3) Approvare l'allegata proposta di determinazione con le seguenti modifiche ed integrazioni



Il Direttore
Dott. Salvatore Carollo

Proposta di Determinazione del Direttore

Oggetto:	Approvazione schema di contratto di locazione dei locali ad uso autorimessa di proprietà della ditta Librizzi Giulio e impegno spesa
-----------------	--

U.O.B. N. 1 – Affari Istituzionali, del Personale e Legali

IL DIRIGENTE

Incaricato con contratto decorrente dal 06/12/2012, prorogato fino al 09/11/2016;

VISTO il bilancio di previsione 2015 adottato dall'Ente con deliberazione del Consiglio n. 22 del 12 ottobre 2015;

VISTA la nota dell'A.R.T.A. prot. n. 49952 del 29/10/2015 con la quale si comunica che dall'esame della sopra citata delibera non si riscontrano vizi di legittimità e, pertanto, la stessa è stata dichiarata esecutiva, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 71/95;

VISTA la legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss.mm.ii. concernente la disciplina delle locazioni di immobili urbani;

Visto il contratto di locazione stipulato a mezzo scrittura privata in esito di avviso pubblico, sottoscritto dalle parti il 16/12/2003 - relativo ai locali in Petralia Sottana - Via Garibaldi, n. 2 - estesi mq. 195 di proprietà della Ditta Librizzi Giulio di Petralia Sottana, destinati al ricovero degli automezzi dell'Ente;

Premesso:

- che il contratto di locazione relativo ai locali in Petralia Sottana - Via Garibaldi, n. 2 - estesi mq. 195 di proprietà della Ditta Librizzi Giulio di Petralia Sottana, destinati al ricovero degli automezzi dell'Ente, stipulato a mezzo scrittura privata in esito di avviso pubblico, sottoscritto dalle parti il 16/12/2003, della durata di anni 6 e successivamente rinnovato con decorrenza dal 16/12/2009, giusta determinazione n. 693/Dir del 04/12/2009, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Petralia Sottana il 08/01/2010 al n. 29 serie III – è scaduto il 15/12/2015;
- che il canone annuale iniziale del suddetto contratto fissato in € 4.849,40 – rivalutato annualmente secondo le variazioni accertate dall'ISTAT - è stato aggiornato in ultimo per il periodo 16/12/2012 - 15/12/2013 in € 5.127,20 – giusta determinazione n. 238/Dir. del 01/03/2013;
- che successivamente è stato disposto il blocco dell'aggiornamento ISTAT per gli anni 2012, 2013 e 2014 come previsto dall'art. 3, comma 1 del d.l. 95/2012 convertito con modificazioni nella Legge 7 agosto 2012 n. 135, e in ossequio alle disposizioni della delibera della Giunta regionale n. 317 del 4 settembre 2012 con nota prot. 1302 del 11/04/2013 è stata richiesta alla Ditta la rinegoziazione del canone con la riduzione del 20%;
- che la Ditta con nota prot 1569 del 30/04/2013 ha comunicato di non poter accettare la rinegoziazione del canone nei termini richiesti;
- che nell'ambito della riduzione dei costi di affitto è stata altresì effettuata la verifica delle previsioni di cui all'art. 27 della legge regionale 15 maggio 2013, n. 9 che prevede che i canoni di locazione passiva non possono essere superiori, in termini di euro per mq, con riferimento al valore medio degli affitti nei comuni della regione Sicilia, incrementato del 10% con il risultato che il canone in essere risulta inferiore del 30,10%;

- che la Ditta con nota del 10/12/2015 assunta al protocollo dell'Ente il 1/12/2015 al n. 4101 ha manifestato la propria disponibilità alla stipula di un nuovo contratto con la riduzione del 10% sull'ultimo canone corrisposto;
- che i suddetti locali sono ubicati in luogo facilmente accessibile al ricovero degli autoveicoli, sono idonei al carico e scarico di materiali e in regola con le norme legislative e regolamentari vigenti in materia come attestato nella relazione della U.O.B. n. 4 del 03/12/2009 agli atti dell'Ente;
- che, stante il perdurare della necessità di provvedere al ricovero degli automezzi e all'utilizzo come magazzino dei locali, necessità provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 01/01/2016 per un ulteriore periodo di anni 6;
- che l'importo del canone annuo previsto all'art. 3 del contratto - al netto della riduzione del 10% dell'ultimo canone corrisposto di € 5.127,20, (determinazione n. 238/Dir. del 01/03/2013), è calcolato in € **4.614,48** da corrispondere in due rate semestrali anticipate di € 2.307,24;
- che conseguentemente necessita assumere impegno di spesa di € **4.614,48** relativo alla spesa del canone anno 2016 con imputazione della somma al capitolo 10213 del bilancio dell'Ente anno 2016 alla voce "Fitto locali", onerando l'ufficio finanziario di provvedere alla registrazione degli impegni derivanti dal presente provvedimento sugli esercizi finanziari successivi;

tutto ciò premesso, ritenuto di dover provvedere in merito,

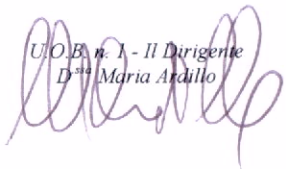
sottopone all'approvazione del Direttore la seguente proposta di determinazione:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. **DARE ATTO** che il contratto di locazione dei locali ad uso autorimessa di proprietà della Ditta Librizzi Giulio, siti in Petralia Sottana - Via Garibaldi, n. 2 - estesi mq. 195 è scaduto il 15/12/2015.
3. **APPROVARE** lo schema di contratto allegato alla presente come da proposta del proprietario dell'immobile Sig. Librizzi Giulio con la quale manifesta la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di locazione della durata di anni sei con la riduzione del 10% sull'ultimo canone percepito.
4. **DARE ATTO** che per il primo anno di locazione l'importo del canone di cui all'art. 3 del contratto è conseguentemente determinato in € 4.614,48 - da corrispondere in due rate semestrali anticipate di € 2.307,24 al netto della riduzione del 10% sull'ultimo canone corrisposto di € 5.127,20 - giusta determinazione n. 238/Dir. del 01/03/2013.
5. **ASSUMERE** conseguentemente impegno di spesa di ripetuti € 4.614,48 relativo al canone per il periodo 1 gennaio - 31 dicembre 2016 al cap. 10213 del bilancio dell'Ente esercizio finanziario 2016, alla voce "Fitto locali".
6. **ONERARE** l'ufficio finanziario di provvedere a seguito della formalizzazione del contratto alla registrazione degli impegni di spesa a carico dei bilanci degli esercizi finanziari successivi, fino alla scadenza del contratto (31/12/2021).

Il funzionario
Marcello Bellina



U.O.B. n. 1 - Il Dirigente
D^{ssa} Maria Ardillo



SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____ in Petralia

Sottana, richiamata la determinazione n. _____ del _____, che si alle-

ga, relativa alla stipula del contratto di locazione dei locali di proprietà della ditta

Librizzi Giulio, come sotto rappresentata, siti in Petralia Sottana, Via Garibaldi n. 2;

Tra i sottoscritti:

Dott. Salvatore Carollo che agisce nella qualità di Direttore dell'Ente Parco delle

Madonie, con sede in Petralia Sottana Corso Paolo Agliata n. 16, C.F.:

9500276082;

da una parte e dall'altra

Sig. Librizzi Giulio nato a Petralia Sottana l'11.05.1933 ed ivi residente in Via Li-

bertà n. 2, C.F. : LBR GLI 33E11 G511T, che agisce in qualità di proprietario

del'immobile da locare,

a mezzo della presente scrittura privata, si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1) Il sig. Librizzi Giulio concede in locazione all'Ente Parco delle Madonie,

che come sopra rappresentato accetta, un locale a piano terra sito nel Comune di

Petralia Sottana al n. 2 di Via Garibaldi avente una superficie di mq. 195, confinan-

te con la detta Via Garibaldi, lo stesso proprietario e terrapieno, censito al NCEU

del Comune di Petralia Sottana al Foglio 34, Part.IIIa 469/14;

ART.2) La locazione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal

_____;

ART.3) Il canone della locazione è stabilito in Euro 4.614,48 (euro quattromilasei-

centoquattordici/48) annuo da pagarsi in due rate semestrali, per cassa su di una

banca locale, ed all'inizio di ogni semestre.

Il ritardo nei pagamenti sarà consentito solo per motivi di bilancio dell'Ente, tuttavia

non oltre i termini di scadenza della rata successiva e con diritto del locatore all'interesse legale su sua richiesta;

Il detto canone di locazione verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo;

ART.4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute;

ART. 5) il locale si concede per le finalità istituzionali dell'Ente Parco delle Madonie con divieto di sublocazione e cessione anche parziale.

ART.6) Il conduttore dichiara di avere esaminato il locale affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare il locale, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario, salvo gli adeguamenti di legge.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti idrico ed elettrico, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi e alla pavimentazione.

Il locatore potrà in qualunque momento ispezione e far ispezionare il locale affittato.

Per motivi precauzionali e per ogni evenienza l'Ente consente al locatore di mantenere una chiave del locale.

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà la sua risoluzione.

L'Ente locatario si riserva in ogni caso il diritto di recedere dal contratto nel caso di

sopravvenute condizioni che rendano inutile ed oneroso il contratto stesso, dando preavviso al locatore almeno sei mesi prima.

ART. 7) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro è a carico delle parti nella misura prevista dall vigenti leggi nonché le altre spese contrattuali;

ART. 8) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle norme speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Il Direttore dell'Ente Parco Delle Madonie

Librizzi Giulio

Dott. Salvatore Carollo

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo dell'Ente presso la sede in Petralia Sottana il _____ e vi è rimasta affissa per 15 giorni consecutivi.

Avverso la stessa non sono state prodotte osservazioni o reclami.

Petralia Sottana, _____

IL RESPONSABILE

IL DIRETTORE
