Parco delle Madonie

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 155 DEL 26 NOV. 2018

Oggetto: Locazione Eremo di Liccia in territorio del Comune di Castelbuono.
Modifica temporanea canone di locazione.

Il DIRETTORE

Nominato con determina del Presidente n. 4 del 15/03/2016;

VISTO il D.A. n. 1489 del 9.11.1989, istitutivo dell'Ente Parco delle Madonie;

VISTA la L.R. 6 maggio 1981 n. 98 e successive modifiche ed integrazioni;

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;

VISTA l'allegata proposta di determinazione predisposta dal Dirigente dell'U.O.B. n. 4 – Gestione del Territorio, funzioni tecniche e conservazione;

D E T E R M I N A

☒ Approvare l'allegata proposta di determinazione

☐ Non approvare l'allegata proposta di determinazione per le seguenti motivazioni

_____
_____
_____

☐ Approvare l'allegata proposta di determinazione con le seguenti modifiche ed integrazioni

_____
_____
_____

ENTE PARCO DELLE MADONIE – PETRALIA SOTTANA

IL DIRETTORE
(dott. Peppuccio Bonomo)

U.O.B. N. 4 – GESTIONE DEL TERRITORIO, FUNZIONI TECNICHE E CONSERVAZIONE
Il Dirigente

VISTO il D.A. 1489 DEL 9.11.1989, istitutivo dell'Ente Parco delle Madonie;

VISTE le LL.RR. nn. 98/81, 14/88 e 71/95;

VISTO il Regolamento di organizzazione ex art. 1, comma 3 della L.R. n. 10/2000, approvato con D.A. Territorio e Ambiente n. 102/GAB del 12-04-2005;

VISTO il vigente Statuto Regolamento dell'Ente;

VISTO il contratto individuale di lavoro di conferimento incarico dirigenziale, stipulato in data 15 febbraio 2016 tra il Direttore dell'Ente Parco ed il Dirigente responsabile della U.O.B. n. 4 – Gestione del Territorio, Funzioni Tecniche e Conservazione;

VERIFICATO, ai sensi del Piano triennale di prevenzione della corruzione l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse;

PREMESSO:

- che in data 04 luglio 2000 veniva sottoscritta la convenzione tra il Comune di Castelbuono e l'Ente Parco delle Madonie per la realizzazione dei lavori di restauro e riuso dell'Eremo di Liccia;
- che l'Ente Parco ha assunto la titolarità per la realizzazione del progetto finanziato da parte dell'ARTA, per l'intervento globale di recupero dell'opera in argomento;
- che l'Ente Parco tra le politiche territoriali finalizzate al miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni residenti, intende sviluppare iniziative di sensibilizzazioni capaci di coniugare l'aspetto della protezione naturalistica con lo sviluppo economico sostenibile dell'area madonita, anche attraverso l'incentivazione delle attività culturali e della riscoperta delle tradizioni;
- che nell'ambito della convenzione prima citata, fermo restando la titolarità del diritto di proprietà del Comune, quest'ultimo ha concesso l'immobile in uso all'Ente Parco per un trentennio destinandolo così come previsto dall'art 4 : "Al perseguimento di obiettivi insiti nelle finalità del Parco e mirate al sostegno, promozione e sviluppo delle attività produttive e lavorative tradizionali nonché alla fruizione del territorio ed alle attività culturali e tradizionali nonché la ricerca scientifica.";
- che il citato art. 4 individua nell'Ente Parco il soggetto deputato all'utilizzo della struttura per il perseguimento delle finalità sopra riportate;
- che a tal fine ha pubblicato apposito bando per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti terzi pubblici e privati, nei termini e con le condizioni nello stesso indicati, approvato con determinazione del Direttore N. 121 dell'11 agosto 2016;
- che con nota prot. 16687 del 24.10.2016 e successiva nota integrativa prot. 17925 del 15.11.2016 il Sindaco del Comune di Castelbuono ha richiesto di integrare l'art. 4 della predetta convenzione;
- che con la Delibera Presidenziale, assunta con i poteri del C.E., N. 47 del 22.11.2016 avente ad oggetto: "Integrazione all'articolo 4 della convenzione tra il Comune di Castelbuono e l'Ente Parco delle Madonie sottoscritta in data 14.07. 2000 ad oggetto - Convenzione tra il Comune di Castelbuono e l'Ente Parco delle Madonie per la realizzazione dei lavori di Restauro e riuso dell'Eremo di Liccia" è stata approvata la modifica ed integrazione all'art. 4 della convenzione stessa;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale di del Comune di Castelbuono n.06 del 07.02.2017 avente ad oggetto : "Integrazione e modifica all'art. 4 della Convenzione tra il Comune di Castelbuono e l'Ente Parco delle Madonie" sottoscritta in data 14 luglio 2000 ad oggetto: "Convenzione tra il Comune di Castelbuono e l'Ente Parco delle Madonie per la realizzazione dei lavori di restauro e riuso dell'Eremo di Liccia" è stata approvata la modifica ed integrazione all'articolo 4 della convenzione stessa;

- che in data 22.03.2017 è stato sottoscritto l'atto integrativo di modifica all'articolo 4 della convenzione tra il Comune di Castelbuono e l'Ente Parco delle Madonie;

Vista la determina del Direttore n. 121 del 11.08.2016 con cui è stato approvato l'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse per la gestione dell'Eremo di Liccia – Castelbuono;

Vista la determina del Direttore n. 183 dl 03.11.2016 con cui è stata individuata e nominata la commissione di gara;

Visto il verbale di gara n. 1 del 28.03.2017, in seduta pubblica, di apertura dei plichi contenente la documentazione ai fini dell'ammissione;

Visto il verbale di gara n. 2 del 30.03.2017, in seduta riservata, di esame e valutazione delle offerte tecniche e attribuzione del punteggio;

Visto il verbale di gara n. 3 del 05.04.2017, in seduta pubblica, di apertura delle buste contenente le offerte economiche ed attribuzione punteggio a ciascuna in proporzione al massimo assegnato all'offerta maggiore e formazione della graduatoria in relazione al punteggio complessivo ottenuto, da cui risulta prima in graduatoria la Ditta Silene Soc. Coop. arl;

Considerato che i predetti verbali sono stati pubblicati all'albo on-line dell'Ente per la durata di tre giorni e che avverso gli stessi non sono stati presentati reclami o opposizioni così come risulta dalle relate di pubblicazione in data 05/04/2017 e 13/04/2017;

Vista la determinazione del Direttore n.55 del 20.04.2017 con cui è stato approvato il verbale di apertura buste redatto in data 05.04.2017 ed affidata la gestione dell'Eremo di Liccia sito in c.da Liccia in territorio del Comune di Castelbuono, alla Cooperativa SILENE con sede in Palermo;

Visto il contratto di locazione stipulato in data 3 gennaio 2018 con la Coop.va SILENE con sede in Palermo che stabiliva all'art.3 un canone annuo di euro 8.000,00 oltre I.V.A.;

Vista la nota della Coop.va SILENE in data 15 ottobre 2018 con la quale comunicava l'impossibilità di utilizzo dell'immobile stante che l'Ente proprietario (il Comune di Castelbuono) non ha ancora provveduto alla definizione delle prescritte pratiche catastali inerenti l'immobile così come evidenziate già nella riunione presso il Comune di Castelbuono in data 15/06/2018;

Vista la nota in data 20/11/2018 prot. n.3261 con cui l'Ente Parco delle Madonie, accertato e tenuto conto di quanto precede, manifesta al locatario l'intendimento di riconoscere allo stesso la decurtazione del canone in ragione delle ridotte possibilità di utilizzo dell'immobile fissando lo stesso, temporaneamente, in euro 3.000,00 oltre I.V.A. annue a decorrere dal 3 gennaio 2019 e fino ad un anno successivo alla data di consegna alla Ditta della prescritta variazione catastale da effettuarsi a cura del Comune di Castelbuono;

Vista la nota della Cooperativa Silene in data 22/11/2018 acquisita in pari data al n. 3278 del protocollo dell'Ente con cui la stessa manifesta l'accettazione della predetta proposta;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato,
sottopone al Sig. Direttore la seguente proposta di determinazione;

- **le premesse qui richiamate formano parte integrante e sostanziale del presente atto,**

1. **STABILIRE** che, ***"a parziale modifica di quanto stabilito al punto 10 del contratto di locazione stipulato in data 3 gennaio 2018, reg. a Palermo il 25-01-2018 al n.1217 Serie 3T, a decorrere dal 3 gennaio 2019 e fino ad un anno successivo alla data di consegna alla Ditta della prescritta variazione catastale da parte dell'Ente Parco, da effettuarsi a cura del Comune di Castelbuono, il canone annuo è fissato in euro 3.000,00 oltre I.V.A. soggetto dalla stessa data alla rideterminazione secondo gli adeguamenti annuali Istat. Alla scadenza del periodo che precede è ripristinato l'importo del canone annuo nella misura prefissata di euro 8.000,00 oltre I.V.A. annui soggetto, con decorrenza dal secondo anno di locazione, all'adeguamento annuale Istat."***

2. **PROVVEDERE**, in conseguenza del presente atto, a cura e spese del soggetto locatario, alla conseguente stipula di apposita appendice contrattuale, secondo gli esatti contenuti di cui al punto che precede, da registrarsi presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate nei termini di legge.

Il Funzionario Direttivo
(geom. Totò Restivo)

Il Dirigente della U.O.B. n. 4
(dott. Salvatore Carollo)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo on-line sul sito web dell'Ente www.parcodellemadonie.it il _____ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi.

Avverso la stessa non sono stati prodotti osservazioni o reclami.

Petralia Sottana, li_____

Il Responsabile

_____

Il Direttore

(dott. Peppuccio Bonomo)