



CONSORZIO DI BONIFICA 11 - MESSINA

(D.P.R.S. 23/05/1997 n. 147)



DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 2

Data 25.02.2015

Oggetto:

Stipula nuovo contratto di locazione a canone ridotto per gli uffici della sede istituzionale del Consorzio. Autorizzazione alla sottoscrizione del contratto.

L'anno duemilaquindici, il giorno venticinque, del mese di Febbraio, in Palermo presso la sede dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea - Dipartimento Regionale dell'Agricoltura

Il Dott. Calogero Paolo Mascellino, nominato con D.A. del 16 febbraio 2015, n. 10, Commissario Straordinario dei Consorzi della Sicilia Orientale (Enna, Caltagirone, Ragusa, Catania, Siracusa e Messina) afferenti il nuovo Consorzio di Bonifica della Sicilia Orientale, assistito dal Dott. Domenico Cuccione nella qualità di Direttore Generale dell'Ente con le funzioni di Segretario verbalizzante, ha adottato la seguente deliberazione:

VISTA la legge regionale 25 maggio 1995, n. 45 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R.S. del 23/5/97 n. 147, di costituzione del Consorzio di Bonifica 11 Messina;

VISTO lo Statuto consortile pubblicato sulla G.U.R.S. del 20 dicembre 1997, n. 71, adottato in modifica, in ultimo, con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 32 del 17/9/2008 e n. 42 del 12/11/2008, e approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 466 del 13 novembre 2009;

CONSIDERATO che le modifiche apportate allo Statuto consortile hanno introdotto il principio di separazione tra organi di indirizzo politico ed organi di gestione;

VISTA la circolare dell'Assessorato Regionale delle Risorse Agricole e Alimentari – Dipartimento Interventi Infrastrutturali – Servizio 1 – prot. n. 36366 del 22 novembre 2013, con la quale sono state impartite disposizioni in ordine alla vigilanza e sul controllo preventivo degli atti consortili;

CONSIDERATO che il Collegio dei revisori, decaduto ai sensi dell'art.19 della L.R. n.45/1995, è stato rinnovato, limitatamente a due soli componenti, con D.A. n. 565/2012 e si è in attesa della nomina del componente effettivo con funzione di Presidente;

VISTA la nota dell'Assessorato Risorse Agricole e Alimentari, Dipartimento Interventi Infrastrutturali per l'Agricoltura, prot. n. 22101 del 5/7/2012, il verbale di insediamento del Collegio

dei Revisori n.1/12 del 2/8/2012 nonché la nota del 19/09/2012 a firma del Dott. Francesco Dato, componente anziano del Collegio Revisori, con la quale lo stesso rappresenta l'impossibilità di funzionamento dell'organo nelle more della designazione del Presidente;

CONSIDERATO che l'attuale sede istituzionale del Consorzio è sita in un'unità immobiliare di proprietà privata concessa in locazione all'Ente con contratto del 4/3/2002 per un canone di euro 36.000,00 annui oltre ad euro 2.400,00 annui per l'utilizzo di n° 2 posti macchina, oltre oneri accessori ed IVA;

CONSIDERATO che il suddetto canone, alla luce delle rivalutazioni ISTAT intervenute annualmente, seppur sottoposto di recente ad una riduzione del 20%, ammonta ad € 43.822,08 e costituisce per l'Ente un onere non sostenibile a fronte delle difficoltà economico-finanziarie in cui l'Ente medesimo si trova ad operare;

VISTE le indicazioni impartite dalla Regione ai propri Enti strumentali in punto di riduzione degli oneri di gestione;

CONSIDERATO che la ditta proprietaria dei locali come sopra concessi in locazione, interpellata, con nota consortile prot. n.284/2/10/ a5 del 17/2/2015, in ordine alla possibilità di addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 1 marzo 2015, per un canone di importo mensile non superiore ad euro 2.200,00 (comprensivo di euro 100,00 per l'utilizzo di un posto auto), pari, quindi, complessivamente ad euro 26.400,00 annui, si è detta disponibile ad accordare la chiesta riduzione, previa risoluzione del contratto in corso e stipula di un nuovo contratto;

VISTO lo schema di contratto di locazione, alla presente allegato per farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono state recepite le suddette nuove condizioni;

VISTA la convenienza per l'Ente, determinata dal risparmio conseguibile attraverso la riduzione degli oneri locativi;

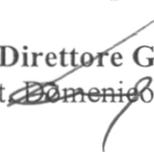
VISTO l'art.41 *bis* dello Statuto del Consorzio che attribuisce al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno;

CONSIDERATO di poter autorizzare il Direttore Generale ad intervenire nel suddetto contratto in rappresentanza dell'Ente ed a procedere alla sottoscrizione dello stesso in conformità allo schema allegato;

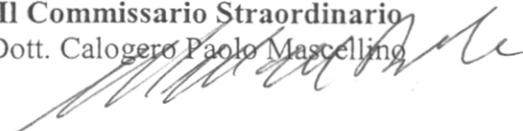
ACQUISITO il parere favorevole del Direttore Generale;

DELIBERA

- **di approvare** lo schema di contratto di locazione alla presente allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- **di autorizzare** il Direttore Generale del Consorzio ad intervenire nel suddetto contratto in rappresentanza dell'Ente ed a sottoscrivere lo stesso in conformità allo schema allegato;
- **di dare mandato** al Direttore Generale di predisporre quanto necessario per l'utile definizione della pratica.

Il Direttore Generale
Dott.  Cuccione



Il Commissario Straordinario
Dott. Calogero Paolo Mascellino 

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge, la **Enarete S.r.l.** con sede in Messina, Via Nino Bixio n. 89, C.F. e P.IVA 03306560834, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Donatella Marchese, nata a Messina il 24.10.1952, residente in Messina Via Nino Bixio n.89, C.F. MRC DTL 52R64 F158F, qui di seguito indicata come "Locatrice"

CONCEDE IN LOCAZIONE

al "**Consorzio di Bonifica 11 Messina**", con sede in Messina, Via Ugo Bassi n.128, C.F. e P.I. 97046530834, in persona del Commissario Straordinario e legale rappresentante pro tempore Dott. Calogero Paolo Mascellino nato a Petralia Soprana (PA) il 05.09.1950 cod.fisc. MSC CGR 50P05 G510V e per esso del Direttore Generale del Consorzio medesimo Dott. Domenico Cuccione, nato a Venetico (ME) il 9/8/1948 (C.F.: CCCDNC48M09L735H), autorizzato ad intervenire e a sottoscrivere il presente atto con deliberazione commissariale n... del, qui di seguito indicato come "Conduttore" l'unità immobiliare sita in Messina Via Ugo Bassi n. 128 is. 137, sita al piano secondo, della superficie di mq.350 circa, identificata nel N.C.E.U. del Comune di Messina al foglio 229, particella 48 sub 3, cat. A/10, rend. cat. 6.178,12, come da planimetria allegata.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni.

- 1) La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei), a decorrere dal primo marzo duemilaquindici (01.03.2015), per cui la stessa scadrà il ventotto febbraio duemilaventuno (28.02.2021).
- 2) Il contratto si rinnoverà tacitamente, come per legge, di sei anni in sei anni, tranne che non intervenga disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno dodici mesi prima della scadenza. Il Conduttore po-

trà recedere dal contratto anticipatamente per gravi e giustificati motivi; in questo caso dovrà darne comunicazione alla Locatrice con lettera raccomandata A.R. almeno dodici mesi prima, specificando nella comunicazione medesima i motivi del recesso.

3) Il canone della locazione è fissato in Euro 25.200,00 (venticinquemiladuecento) annui, per sola pigione, oltre il rimborso delle spese condominiali, da pagarsi a mezzo bonifico bancario in rate mensili posticipate ciascuna di Euro 2.100,00 (duemilacent).

4) Il canone sopra indicato sarà aggiornato annualmente, senza bisogno di preavviso alcuno, nella misura massima prevista dalla legge, in base alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT con riferimento all'anno precedente.

5) La locazione procede ad uso esclusivo di ufficio. E' vietato al Conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutto o parte dei locali, anche gratuitamente, senza consenso scritto della Locatrice.

6) Il mancato pagamento anche parziale del canone entro 30 giorni dalla scadenza ovvero delle quote per oneri accessori entro 2 mesi dalla richiesta, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno "ipso iure" la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 C.C..
Ove la Locatrice non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione degli interessi al tasso legale.

7) La Locatrice garantisce al Conduttore l'utilizzo di un posto auto nel locale adibito ad autorimessa posto al piano interrato dello stesso stabile. A fronte di tale utilizzo il Conduttore si impegna a corrispondere un corrispettivo mensile pari a



Euro 100,00 (cento), da pagarsi unitamente al canone di locazione.

- 8) Il Conduttore si impegna a rimborsare tutte le spese di esercizio degli impianti nonché le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, energia elettrica, spurgo pozzi neri e latrine, fornitura di servizi comuni quali pulizia e manutenzione scale, illuminazione parti comuni, acqua, manutenzione ascensore etc. Le spese di riscaldamento e condizionamento autonomi saranno a carico del Conduttore.
- 9) I locali vengono concessi in locazione nello stato di fatto in cui si trovano, come ben conosciuti ed accettati dal Conduttore per averli lo stesso condotti fino ad oggi in forza di precedente contratto di locazione. Tutte le opere che dovessero rendersi necessarie per l'adeguamento dei locali alle necessità del Conduttore dovranno essere realizzate, previa approvazione scritta della Locatrice, a cura e spese del Conduttore ed in conformità delle disposizioni comunali in vigore.
- 10) Il Conduttore è autorizzato, previo rispetto degli obblighi di comunicazione o degli altri obblighi previsti dalle norme vigenti, ad eseguire migliorie negli impianti esistenti e nei locali, esclusi interventi di carattere strutturale che potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione della Locatrice e rilascio di autorizzazione delle competenti autorità.
- 11) Il Conduttore è direttamente responsabile verso la Locatrice ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento acqua, fughe di gas, etc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 12) Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 C.C. sono a carico del Conduttore, così come ogni altra riguardante gli impianti ed i servizi; la Locatrice si sostituirà al Conduttore qualora questi non vi provveda tempestivamente e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

- 13) Il Conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile in buono stato d'uso; nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute le spese per il ripristino saranno a carico del Conduttore. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dal Conduttore resteranno a favore della Locatrice al termine della locazione senza che il Conduttore abbia diritto ad alcun compenso.
- 14) Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per qualunque danno che possa derivare dal fatto colposo di altri inquilini o da qualsiasi terzo.
- 15) Il Conduttore dichiara di ben conoscere il Regolamento di Condominio in vigore per lo stabile in cui si trova l'appartamento locato e si obbliga ad osservare le norme in esso contenute.
- 16) Nessuna azione potrà essere intentata dal Conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.
- 17) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla legge nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.
- 18) Ai sensi dell'art. 8 della legge 392/78, le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali.
- 19) Il Conduttore dichiara di essere a conoscenza della normativa in materia di certificazione energetica degli edifici e di avere ricevuto la documentazione prevista dal D. Lgs 192/2005 e del D.I. 63/2013.
- 20) Con la sottoscrizione del presente contratto le parti si autorizzano reciprocamente, relativamente al contenuto del contratto medesimo, a comunicare a terzi, ove occorra o a richiesta dell'Autorità, i rispettivi dati anagrafici e personali se-



condo quanto previsto dal D.Lgs. n.196/03 e successive modifiche e integrazioni.

Messina

Letto, confermato e sottoscritto

La Locatrice

Il Conduttore

Il Direttore Generale

(dott.Domenico Cuccione)



A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C., le parti di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto con particolare riguardo ai punti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

La Locatrice

Il Conduttore

Il Direttore Generale

(dott.Domenico Cuccione)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE



Si certifica che la presente Deliberazione n. 2 del 25/02/2015 è stata pubblicata
all'Albo Consorziale

dal 26 FEB. 2015

al 02 MAR. 2015

Messina, li 03 MAR. 2015



La delibera è pubblicata sul sito istituzionale del Consorzio www.consorziobonifica11me.it

E' copia conforme per gli usi consentiti dalla legge

Messina, li

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Domenico Cuccione)