



CONSORZIO DI BONIFICA 11 - MESSINA

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



DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 3

Data 28/04/2016

Oggetto:

Stipula contratto di locazione relativo al locale sito in Moio Alcantara, Via Europa n. 38, adibito a magazzino della sede periferica consortile di Francavilla di Sicilia.

Approvazione proposta di deliberazione n. 2 del 27/1/2016.

L'anno duemilasedici, il giorno *VENTOTTO* del mese di gennaio, in Palermo presso la sede dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea - Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale

Il Dott. Fabrizio Viola, nominato con D.A. del 3 agosto 2015, n. 44/Gab, 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. Ing. Eugenio Pollicino nella qualità di Direttore Generale dell'Ente e 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;

VISTA la proposta n.2 del 27/1/2016 che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, formulata dal Responsabile dell'Area Amministrativa;

CONSIDERATO che per le ragioni esposte nella suddetta proposta, considerato che il mantenimento di un contratto locativo relativo all'immobile in oggetto appare necessario per l'Ente e non comporta ulteriori maggiori spese rispetto a quello oggi in vigore;

VISTO lo schema di contratto di locazione allegato alla suddetta proposta n.2 del 27/1/2016 per farne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore Generale;

DELIBERA

- **di approvare** la proposta di deliberazione n. 2 del 27/1/2016 avente ad oggetto: *“Stipula contratto di locazione relativo al locale sito in Moio Alcantara, Via Europa n. 38, adibito a magazzino della sede periferica consortile di Francavilla di Sicilia.”*, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- **di approvare** lo schema di contratto di locazione allegato alla suddetta proposta n.2 del 27/1/2016 per farne parte integrante e sostanziale;

di procedere alla sottoscrizione del suddetto contratto, in conformità allo schema allegato, in rappresentanza dell'Ente.

Il Direttore Generale
Ing. Eugenio Pollicino



Il Commissario Straordinario
Dott. Fabrizio Viola



REGIONE SICILIANA

Consorzio di Bonifica 11 Messina



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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Numero 2

Data 27/1/2016

Area Amministrativa

Settore Amministrativo

Oggetto: Stipula contratto di locazione relativo al locale sito in Moio Alcantara, Via Europa n. 38, adibito a magazzino della sede periferica consortile di Francavilla di Sicilia.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

VISTO il contratto di locazione stipulato in data 1/2/2008, registrato a Taormina il 29/2/2008 al n° 257, Serie 3[^], tra il Consorzio di Bonifica 11 Messina ed il Sig. Giovanni Mastroeli, nato a Moio Alcantara il 14/12/1935 ed ivi domiciliato in Via Europa n. 42, con il quale il Sig. Mastroeli concedeva in locazione al Consorzio un locale sito in Moio Alcantara, Via Europa n. 38, da adibire a magazzino ai fini della gestione e per il ricovero dei materiali necessari alla manutenzione dell'impianto irriguo di Piana Moio, per 6 anni, con decorrenza dall'1 febbraio 2008;

VISTA la comunicazione pervenuta al Consorzio il 17/7/2015, con cui il Sig. Francesco Mastroeli, figlio del suddetto Giovanni Mastroeli, ha trasmesso la dichiarazione di successione relativa al padre, deceduto in data 19/3/2015, presentata all'Agenzia delle Entrate e registrata all'anno 2015, volume 9990, n. 258, con allegata la autocertificazione in cui vengono indicati gli eredi del Sig. Giovanni Mastroeli, ovvero: 1) Francesco Mastroeli, nato a Taormina il 7/9/1971, c.f.: MSTFNC71P07L042G; 2) Angela Silvestro, nata a Castiglione di Sicilia il 17/12/1936, c.f.: SLVNGGL36T57C297Y, rispettivamente figlio e coniuge del Sig. Giovanni Mastroeli;

CONSIDERATO che, i suddetti Francesco Mastroeli ed Angela Silvestro, nonostante siano titolari del diritto al subentro nel contratto di locazione sottoscritto dal loro de cuius, hanno chiesto la stipula di un nuovo contratto di locazione, in luogo di quello precedente, alle medesime condizioni ed al medesimo canone;

RITENUTO che la stipula di un nuovo contratto di locazione con gli eredi del precedente locatore, alle medesime condizioni del precedente contratto, non comporta alcun aggravio di spesa per il Consorzio;

VISTO lo schema di contratto di locazione, alla presente allegato per farne parte integrante e sostanziale;

PROPONE

- di stipulare un nuovo contratto di locazione, come meglio esposto in premessa sostitutivo del precedente sottoscritto col defunto Sig. Giovanni Mastroeli ed alle stesse condizioni giuridico-economiche, relativo al locale sito in Moio Alcantara, Via Europa n. 38, già adibito

REGIONE SICILIANA

Consorzio di Bonifica 11 Messina

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

a magazzino della sede periferica consortile di Francavilla di Sicilia, con i Sigg.ri: 1) Francesco Mastroeli, nato a Taormina il 7/9/1971, residente in Moio Alcantara, V.le Europa n. 42, c.f.: MSTFNC71P07L042G; 2) Angela Silvestro, nata a Castiglione di Sicilia il 17/12/1936, residente in Moio Alcantara, V.le Europa n. 42, c.f.: SLVNGI36T57C297Y, eredi del Sig. Giovanni Mastroeli.

Il Responsabile dell'Area Amministrativa

(Dott. Alessandro Marino)



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

I locatori:

- **Mastroeli Francesco** nato a Taormina (ME) il 07/09/1971 e residente in Moio Alcantara Viale Europa n. 42, c.f. MSTFNC71P07 L042G;

- **Silvestro Angela**, nata a Castiglione di Sicilia il 17/12/1936, residente in Moio Alcantara, Viale Europa n. 42, c.f.: SLVNGL36T57C297Y

CEDONO IN LOCAZIONE

Al conduttore:

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. Fabrizio Viola, nato a Cammarata (AG) il 17/01/1959, domiciliato per la carica nella sede sita in Via Ugo Bassi n. 128 is. 137 - 98123 Messina.

- un locale a piano terra della superficie di mq. 54, da adibire a magazzino, sito in Moio Alcantara (ME) ubicato nella via Europa n. 38, confinante con detta via dalla quale si accede, con ditta Salmeri Angelo e dai restanti lati con fabbricato di proprietà dello stesso locatore, ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con inizio dal 01/02/2016. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7, della legge n. 392/1978. Il contratto si intende tacitamente rinnovabile alla scadenza naturale.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 1.800,00 da pagarsi in quattro rate trimestrali posticipate di € 450,00 ciascuna.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e de-

gli impiegati.

- 4) Il Conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni.
- 5) Il locale viene ceduto in locazione al Consorzio di Bonifica 11 Messina, Ente Pubblico Economico, per l'attuazione dei suoi fini istituzionali, con divieto di sublocazione o cessione parziale.
- 6) I locatori dichiarano che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e di sicurezza e detiene la destinazione d'uso di uffici, oltre ad avere ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.
- 7) Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto dei proprietari. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
- 8) Il Conduttore esonera espressamente i locatori da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
- 9) Il conduttore si obbliga ad osservare ed a fare osservare da tutti i frequentatori dell'immobile, oggetto della locazione, le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

- 10) I locatori sono esonerati da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla loro volontà.
- 11) I costi per l'energia elettrica, acqua, imposta di fognatura e di nettezza urbana, saranno sostenuti direttamente dal conduttore.
- 12) I locatori potranno in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati, previo appuntamento.
- 13) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la risoluzione dello stesso.
- 14) Le spese relative all'imposta del registro sarà ripartita, come stabilito dalle vigenti leggi, in parti uguali fra i contraenti, in ragione della metà.
- 15) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi in materia di locazione, in quanto applicabili.
- 16) La registrazione del contratto sarà a cura dei locatori.
- 17) Per qualsiasi controversia si conviene che la competenza è del Foro di Messina.

Moio Alcantara

I LOCATORI

IL CONDUTTORE

Sig. Mastroeli Francesco

Il Commissario Straordinario

Sig.ra Silvestro Angela

(Dott. Fabrizio Viola)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente Deliberazione n. 3 del 28 GEN. 2016 è stata pubblicata all'Albo Consorziale

dal 29 GEN. 2016 al 02 FEB. 2016

Messina, 03 FEB. 2016



Area Amministrativa

Dot. Arcangelo Salvo

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

E' copia conforme per gli usi consentiti dalla legge

Messina,.....

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Eugenio Pollicino)