



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI MESSINA

Ente di Diritto Pubblico

MESSINA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 66 DEL 07 SETTEMBRE 2007

OGGETTO: DETERMINAZIONE E DIRETTIVE RELATIVE AI RAPPORTI CON LE DITTE AFFITTUARIE DI RUSTICI INDUSTRIALI RICADENTI NEL POLO ARTIGIANALE DI LARDERIA.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la Legge Regionale 04/01/1984 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione del Consorzio A.S.I. di Messina conforme al disposto della L.R. n° 10 del 15/05/2000, approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 3 del 07/08/2001 e modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 13 del 29/05/2006, in esecuzione alle disposizioni contenute nel D.A. Industria n. 70 del 17/11/2005;

VISTO il D.A. Industria n. 666 del 26.04.2007;

PREMESSO che questo Consorzio, con specifici contratti, tutti agli atti dell'Ente, ha concesso in locazione finanziaria alle ditte sotto elencate rustici industriali ricadenti nel Polo Artigianale di Larderìa

DITTA CONCESSIONARIA

(DENOMINAZIONE E RAGIONE SOCIALE)

N.RO IDENTIFICATIVO RUSTICO

(V. PLANIMETRIA ALLEGATA)

LA GRAFICA EDITORIALE	1
LANZAFAME PUBBLICITA'	2
TIPOGRAFIA SAMPERI	3
AFFARI FISCO E FINANZA	4

LRB	5
AVVENIRE 2000	6
NICOLA MICALI	7
IVAM	8
APOA MORGANA	9
LINEAFORM	10
FRANCICA ROCCO VINCENZO	11
AROMATICA SICILIANA	12
F. LLI MOLLURA	13
PROCOPIOFLEX	14
BARILLA' & LONGO	15
PREFABBRICATI SUD	16
I.S.P. S.r.l.	17
BONO GIUSEPPE	18
SICILIANA ASCENSORI	19
HOME COLLECTION	20
MANGANO	21
I.C.O.ME.TT.	22
S.I.T.E.M.	23
PI.EFFE.EMME. S.n.c.	24
PICCOLA NEON	25
RICCARDO & BOMBACI S.n.c.	26
F.A.R.C. S.n.c.	27
AMAPARMA	28
ARCOBALENO 2000	29
ZAPPIA FRANCESCO	30
SUPERFORNI A.M.P.	31
BLULINE	32
F.LLI ERBA	33
FAMA ARTURO e FAMA NATALE	34
VETROSUD	35
MOTORTHEC DI FRANDINA	36
GIACOMO GUERRERA	37
BONCODDO	38
NUNZIO CRESCENTI	39
DOMENICO BRANCATO	40
MEGASYSTEM	41
ABATE ANTONINO S.n.c.	42
CARUSO LUIGI	43
NAVALPLASTICA	44
RIPEPI ANTONINO	45
AUTOJONICA	46
F CRESCENTI S R L	47
FATA	48
AUTOCARROZZERIA QUADRIFOGLIO	49
GENTILE TRASLOCHI	50 (*)
MESSINA CAR	51

(*) IL RUSTICO IDENTIFICATO CON IL NUMERO 50 È STATO VENDUTO ALLA DITTA GENTILE TRASLOCHI S.A.S. CON CONTRATTO IN NOTAIO MONFORTE DEL 09/10/2006 N. 88605 DI REP.

RILEVATO che, nei contratti stipulati con le superiori ditte, è prevista espressamente la possibilità del riscatto del rustico assegnato e condotto in locazione a condizione che le ditte assegnatarie adempiano a tutti gli obblighi contrattuali ivi esattamente contemplati - **all. n. 1**-;

VISTA la nota prot. n. 3610 del 01/09/07 - **all. n. 2** - dalla quale si rileva che alcune ditte sono inadempienti relativamente ai pagamenti, sia pregressi che periodici, previste dal contratto o da accordi convenuti successivamente alla stipulazione del contratto;

VISTA la relazione in data odierna - **all. n. 3** - con la quale si riferisce che, a seguito di recenti perlustrazioni effettuate da personale consortile è emerso che alcuni rustici risultano costantemente serrati senza segni evidenti di attività alcuna all'interno di essi;

RITENUTO che, per quanto attiene alle ditte morose, occorre, senz'altro, dar corso alle procedure previste in contratto, o negli eventuali accordi successivi, per il recupero del credito e che, inoltre, ai fini delle conseguenti decisioni di merito di questa Amministrazione, occorre, in contraddittorio con tutte le ditte assegnatarie, verificare il puntuale adempimento da parte di ciascuna di esse di tutti gli altri obblighi contrattuali;

VISTO il regolamento per la manutenzione straordinaria dei rustici industriali de quo - **all. n. 4** -, adottato con deliberazione commissariale n. 23 del 16.05.2005 e, segnatamente, l'art. 6, ultimo comma che così recita.

“.....non saranno in ogni caso ammesse compensazioni prima della data di adozione della determinazione dirigenziale, per cui la ditta locataria fino ad allora dovrà procedere regolarmente al pagamento dei canoni di locazione.....”

CONSIDERATO che diverse ditte, a seguito di richiesta sono state autorizzate all'esecuzione di lavori ex citato art. 6 e che le stesse, fintanto che non saranno finiti ed accertati i lavori, sono tenute al pagamento dei canoni dovuti;

RILEVATO, infine, che alcune ditte concessionarie, pur in pendenza dell'esercizio del diritto di riscatto, hanno avanzato richiesta di realizzazione di lavori dei rustici condotti in locazione, sia all'interno che all'esterno, (es.: sopalchi, installazione di impianti, etc.);

RITENUTO che occorre impartire agli uffici direttive in merito ai rapporti tra l'Ente e le ditte concessionarie e, inoltre, disciplinare l'eventuale attività relativa a lavori da realizzare nei rustici;

PRESO ATTO del parere positivo di legittimità, reso e confermato, con la sottoscrizione del presente provvedimento, dal Direttore Generale del Consorzio ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R. 28.12.2004, n. 17;

CON I POTERI DEL COMITATO DIRETTIVO E DEL CONSIGLIO GENERALE**DELIBERA****1.** IL DIRETTORE GENERALE È INCARICATO DI:

A) VERIFICARE, IN CONTRADDITTORIO CON LE DITTE CONCESSIONARIE DEI RUSTICI, INDUSTRIALI, RICADENTI NELL'AGGLOMERATO DI MESSINA SUD-LARDERIA, L'OTTEMPERANZA A TUTTE LE CLAUSOLE CONTRATTUALI PREVISTE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA CON CIASCUNA DI ESSE STIPULATO O DA EVENTUALI ACCORDI INTERVENUTI SUCCESSIVAMENTE, ASSEGNANDO ALLE STESSE, IN CASO DI ACCERTATA INADEMPIENZA, IL TERMINE DI GIORNI QUINDICI PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLA POSIZIONE ED AVVERTENDO CHE LA MANCATA OTTEMPERANZA AGLI IMPEGNI CONTRATTUALI COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO DELL'IMMOBILE CONCESSO;

B) METTERE, SENZ'ALTRO, IN ATTO TUTTE LE MISURE PREVISTE NEGLI STESSI CONTRATTI PER LA RISCOSSIONE COATTIVA DI EVENTUALI CANONI PREGRESSI E NON PAGATI ANCHE CON L'ESCUSSIONE DELLA O DELLE POLIZZA/E FIDEJUSSORIA/E PRESTATI/E A GARANZIA DEGLI IMPEGNI CONTRATTUALI, AVVERTENDO, IN TAL CASO, DELL'OBBLIGO, INCOMBENTE SULLE DITTE, DELLA RELATIVA RICOSTITUZIONE PENA LA RETROCESSIONE DEL RUSTICO CONCESSO.

2. IN CASO DI ESITO NEGATIVO DELLE VERIFICHE DI CUI SOPRA O DI ACCERTATA PERSEVERANTE ED INGIUSTIFICATA INOTTEMPERANZA AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI, IL DIRETTORE GENERALE È INCARICATO DI DAR CORSO, NEI CONFRONTI DELLE DITTE INADEMPIENTI, ALL'INIZIO DEL PROCEDIMENTO DI RETROCESSIONE DEL RUSTICO ASSEGNATO E DI PROPORRE, A CONCLUSIONE DELLO STESSO, L'EVENTUALE RELATIVO PROVVEDIMENTO DI RETROCESSIONE.

3. IL DIRETTORE GENERALE È INCARICATO DI RIBADIRE ALLE DITTE AUTORIZZATE ALL'ESECUZIONE DI LAVORI EX ART. 6 DEL REGOLAMENTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI RUSTICI INDUSTRIALI ADOTTATO CON DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 23 DEL 16.05.2005 CHE L'EVENTUALE COMPENSAZIONE CON I CANONI DI LOCAZIONE POTRÀ AVVENIRE SOLO DOPO L'ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA E DELLA REGOLARITÀ DEI LAVORI STESSI.

4. LE AUTORIZZAZIONI ALL'ESECUZIONE DI LAVORI PROPOSTI DA DITTE CONCESSIONARIE DI RUSTICI CHE NON ABBIANO ANCORA ESERCITATO IL DIRITTO DI RISCATTO POSSONO ESSERE RILASCIATE SOLO SE LA DITTA RICHIEDENTE ABBA OTTEMPERATO PUNTUALMENTE A TUTTE LE OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI ED ALLE SEGUENTI CONDIZIONI MINIME:

A) CHE LA DITTA PRESENTI PROGETTO DETTAGLIATO DEI LAVORI DA ESEGUIRE, SOTTOSCRITTO DA TECNICO ABILITATO ALL'ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE; CORREDATO DA GRAFICI E COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON INDICAZIONE: DELL'IMPORTO DEI LAVORI DA ESEGUIRE E DELLA DURATA PREVISTA PER LA LORO REALIZZAZIONE;

B) CHE LA DITTA, OVE PREVISTO DALLE VIGENTI NORME, PROVVEDA AD OTTENERE, A PROPRIE CURA E SPESE, I PRESCRITTI PERMESSI ED AUTORIZZAZIONI DA PARTE DI AUTORITÀ ED ENTI PREPOSTI AL CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE ED IMPIANTISTICHE;

C) CHE LA DITTA ESEGUA I LAVORI AUTORIZZATI A PROPRIE CURA, SPESE E RESPONSABILITÀ;

D) CHE LA DITTA ESEGUA I LAVORI SECONDO LE INDICAZIONI E/O PRESCRIZIONI PARTICOLARI CHE POTRANNO ESSERE IMPARTITE DAL CONSORZIO IN SEDE DI AUTORIZZAZIONE;

E) CHE LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI NON DARÀ ALLA DITTA AUTORIZZATA DIRITTO ALCUNO AD INDENNIZZI E/O RIMBORSI A NESSUN TITOLO NEL CASO DI RECESSO DAL CONTRATTO DI CONCESSIONE O IN CASO DI RETROCESSIONE DEL RUSTICO PER INADEMPIMENTO, FERMA RESTANDO LA FACOLTÀ DEL CONSORZIO DI CHIEDERE ED ESIGERE DALLA DITTA LA RIMOZIONE DEI MANUFATTI E DELLE OPERE REALIZZATE E LA RIDUZIONE ALLO STATO PRISTINO DEL RUSTICO INTERESSATO DAI LAVORI;

F) CHE LA DITTA PROVVEDA, A PROPRIE CURA E SPESE, ALLA IMMEDIATA RIPARAZIONE, A REGOLA D'ARTE, DI EVENTUALI DANNI PROCURATI AL RUSTICO CONDOTTO IN LOCAZIONE E DERIVANTI DALLA ESECUZIONE DEI LAVORI AUTORIZZATI;

G) CHE LA DITTA, A GARANZIA DEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI E) E F) COSTITUISCA DEPOSITI CAUZIONALI IN NUMERARIO O A MEZZO POLIZZE BANCARIE O FIDEJUSSORIE, OPERANTI A FAVORE DI QUESTO CONSORZIO, A PRIMA ESCUSSIONE E CON L'ESCLUSIONE PER IL GARANTE DEL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE, AVENTI GLI IMPORTI E LA DURATA APPRESSO SPECIFICATI:

- **CAUZIONE E** (DA PRESTARE A GARANZIA DEL RISPETTO DELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO E: RIMOZIONE DEI MANUFATTI E RIDUZIONE ALLO STATO PRISTINO DEL RUSTICO INTERESSATO DAI LAVORI)

IMPORTO GARANTITO: PARI ALL'IMPORTO DEI LAVORI AUTORIZZATI E, COMUNQUE, NON INFERIORE AD €.30.000,00;

DURATA. FINO A SESSANTA GIORNI SUCCESSIVI ALL'ESPIRAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL RUSTICO.

- **CAUZIONE F** (DA PRESTARE A GARANZIA DEL RISPETTO DELLA CONDIZIONE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO F: RIPARAZIONE A REGOLA D'ARTE DI EVENTUALI DANNI PROCURATI AL RUSTICO CONDOTTO IN LOCAZIONE E DERIVANTI DALLA ESECUZIONE DEI LAVORI AUTORIZZATI) E, COMUNQUE, NON INFERIORI AD €.15.000,00;

IMPORTO GARANTITO: PARI AL 50 % DELL'IMPORTO DEI LAVORI AUTORIZZATI;

DURATA. FINO A SESSANTA GIORNI SUCCESSIVI ALLA DATA PREVISTA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI AUTORIZZATI.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO SARÀ PUBBLICATO NEL SITO INTERNET DI QUESTO CONSORZIO.

In Messina, 07 Settembre 2007

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Ing. Serafino Bruca

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dr. Ing. Venerando Lo Conti