

ENTE
SVILUPPO
AGRICOLO

ESA

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

Ufficio Provinciale di Caltanissetta

DELIBERAZIONE N° 34 /CS DEL 01/08/24

Oggetto: Approvazione convenzione per la concessione dei locali dell'Ex Cantina Sociale "Il Coltivatore Diretto" di Vaillelunga Pratameno (CL)

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI CALTANISSETTA

PREMESSO:

- che l'E.S.A. ha in gestione l'Ex Cantina Sociale "Il Coltivatore Diretto" di proprietà del Demanio della Regione Siciliana., ubicata nel Comune di Vaillelunga Pratameno C/da Intinnò ed esattamente:
 - 1) Foglio 25 p.lla 2560, Cat. A/4 di 99 mq;
 - 2) Foglio 25 p.lle 1983, 2556, 2557, 2558, 2559, 2561, 2562 Cat. D/7;
- che la suddetta struttura è da diverso tempo ormai inutilizzata con necessità di interventi periodici di pulizia, manutenzione e controllo al fine di evitare incendi e atti vandalici;
- che la Elettrodotti Cantamessa & Co. S.p.A. con sede legale in via Tonale Mendola 60 – Endine Gaiano (BG) Partita Iva - Codice Fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. IT01567460165, gs nota del 30/05/2024 pervenuta all'Ente con Pec del 31/05/2024, ha avanzato richiesta di disponibilità per l'utilizzo delle aree per lo stoccaggio temporaneo dei materiali necessari alla costruzione della linea elettrica a 380 kV Chiaramonte Gulfi-Ciminna- Lotto 1 Tratta 6- Committente TERNA SPA, Opera di pubblica utilità e di interesse nazionale;
- che i suddetti lavori sono finalizzati a migliorare l'affidabilità e qualità del servizio elettrico della Sicilia, favorendo la produzione di energia da fonti rinnovabili e collegherà le due sponde della Sicilia ad altissima tensione;

CONSIDERATO CHE,

- la Elettrodotti Cantamessa & Co. S.p.A., a seguito di sopralluogo effettuato col Responsabile dell'Ufficio Provinciale Esa di Caltanissetta ha ritenuto la struttura confacente al soddisfo delle proprie necessità in riferimento anche all'ubicazione baricentrica rispetto al costruendo elettrodotto e pertanto è di interesse per le finalità della Elettrodotti Cantamessa & Co. S.p.A;
- nel corso del suddetto sopralluogo sono state rilevate delle necessità di interventi manutentivi ordinari e straordinari dei quali a compenso la Elettrodotti Cantamessa & Co. S.p.A si farà carico di

ogni onere necessario alla sistemazione e messa in sicurezza della struttura da loro utilizzata, formalizzando il tutto con apposita convenzione di concessione dell'intero complesso in oggetto;

- è interesse di entrambe le parti trovare un accordo che soddisfi le loro esigenze e pertanto predisporre una convenzione di concessione finalizzata all'utilizzo della struttura.

VISTO

- l'art. 23 c.2b e l'art.33 c.2 delle Disposizioni per la vendita, l'acquisto, la locazione attiva, passiva e la concessione in uso del patrimonio immobiliare dell'Ente;

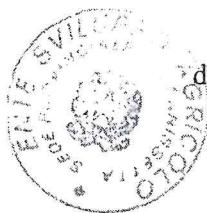
RITENUTO

- opportuno approvare l'allegata bozza convenzione con la quale l'Ente concede in comodato d'uso l'ex Cantina "Il Coltivatore Diretto" sito in c/da Intinnò Vallelunga Pratamento (CL);

PROPONE

- di approvare l'allegata bozza di convenzione con la quale l'Ente concede in comodato d'uso l'ex Cantina "Il Coltivatore Diretto" sito in c/da Intinnò Vallelunga Pratamento (CL) alla Elettrodotti Cantamessa & Co. S.p.A per anni 4 con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione.

La presente determinazione sarà trasmessa dall'Ufficio Organi Amministrativi agli Uffici di competenza per gli atti conseguenziali.



Il Responsabile
dell'Ufficio Provinciale di Caltanissetta
(Dott. Agr. Antonio Bufalino)

* Oggetto: Approvazione convenzione per la concessione dei locali dell'Ex Cantina Sociale "Il Coltivatore
Diretto" di Valielunga Pratameno (CL)

VISTO

Il Responsabile Ufficio Coordinamento
Sedi Provinciali ed Attività Edilizia
Ing. Sergio Di Liberto



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☒ POSITIVO

☐ NEGATIVO

Il Dirigente del Servizio
Patrimonio, Viabilità, Espropriazioni e Sicurezza sul Lavoro
Dott.ssa Olga Rosa Floreno



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

☒ POSITIVO

ATTO

ID 20438

IMPEGNO

: P.N.

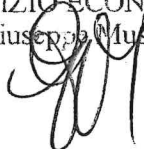
SUBIMPEGNO

:

☐ NEGATIVO

ENTE SVILUPPO AGRICOLO
UFFICIO BILANCIO

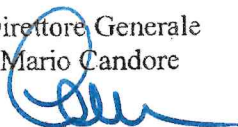
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO
(Dott. Giuseppe Muscarella)



Ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 19/2005

Si rende favorevole il visto di legittimità

Il Direttore Generale
Mario Candore



DELIBERAZIONE n. 34

Commissario Straordinario

OGGETTO: Approvazione convenzione per la concessione dei locali dell'ex Cantina Sociale "Il Coltivatore Diretto" di Vallelunga Pratamento (CL).

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 1° del mese di agosto in Palermo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

E' presente, in videoconferenza, il **Dott. Carlo Domenico Turriciano**, nelle funzioni di Commissario Straordinario dell'Ente di Sviluppo Agricolo (E.S.A.), con i poteri di Presidente e del Consiglio di Amministrazione;

Vista la nota Prot. 6662 dell'1.08.2024 assiste alla seduta, in sede, il Dirigente incaricato **Dr. Franco Greco**.

Partecipa alla seduta, in videoconferenza, per il Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti il Componente **Dr. Vincenzo Marinello**. assenti giustificati la **Dott.ssa Caterina Agate** - Presidente e il Componente **Dr. Eustachio Cilea** del Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti.

VISTA la L.R. n.21 del 10/08/1965 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto dell'Ente, approvato con D.P.R.S. del 21/01/1966 n.108/A, registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg.1, fg.75;

VISTA la L.R. n. 212 del 14/09/1979; VISTA la L. R. n. 22 del 28/03/1995; VISTA la L. R. n. 19 del 20/06/1997;

VISTA la L.R. n. 17 del 28/12/2004 art. 44; VISTA la L. R. n. 19 del 23/12/2005; VISTO l'art. 17 della L.R. 11/2010;

VISTO l'art. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n. 170 /C.ad Acta del 19/06/2012 e reso esecutivo con nota prot. 38979 del 10/12/2012;

VISTA la Determina Commissariale n. 7 del 21 marzo 2023, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente, conferisce al Dott. Mario Candore - Dirigente di terza fascia del ruolo unico della dirigenza dell'Amministrazione regionale – l'incarico di Direttore Generale dell'Ente di Sviluppo Agricolo. Procedure attuative ex art. 44 comma 4 della L. R. n. 17 del 28 dicembre 2004;

VISTA la Delibera n. 7 del 31 marzo 2023, che ratifica la determinazione commissariale sopra citata;

VISTO il D. A. n. 33/Gab. dell'8 luglio 2021, con il quale viene costituito il Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti dell'Ente di Sviluppo Agricolo;

VISTA La Delibera di Giunta Regionale n. 13 del 05 gennaio 2023 con la quale la Giunta regionale di Governo ha deciso di revocare, ai sensi dell'art.3-ter della legge regionale 28 marzo 1995 n. 22 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente di Sviluppo Agricolo e di nominare il Dott. Carlo Domenico Turriciano, Funzionario dell'Amministrazione regionale, Commissario Straordinario dell'E.S.A., con i poteri di Presidente e del Consiglio di Amministrazione fino all'insediamento degli organi ordinari di amministrazione;

Visto il D.P. n. 05/Serv. 1°/S.G. del 10 gennaio 2023 con il quale il Presidente della Regione Siciliana ha nominato quale Commissario Straordinario dell'Ente di Sviluppo Agricolo il Dr. Carlo Domenico Turriciano;

VISTA la nota di convocazione Prot. n. 6512/C.S. del 25 luglio c.a. che convoca il Consiglio di Amministrazione per il giorno 1° agosto c.a. alle ore 9,30 con la quale si invita il Collegio Straordinario dei Revisori dei Conti a partecipare alla seduta del Consiglio di Amministrazione.



Vista la proposta del Responsabile della Sede Provinciale di Caltanissetta;
Visto il parere di Regolarità Tecnica;
Visto il parere di Regolarità contabile;
Atteso che il Direttore Generale ha apposto il visto di legittimità ai sensi dell'art. 20c.3 della L.R. 19/2005;
Ritenuta la propria competenza;

DELIBERA

Per quanto precedentemente indicato e che qui si intende integralmente riportato:

- di approvare l'allegata bozza di convenzione con la quale l'Ente cede l'ex Cantina "Il Coltivatore Diretto" sita in c/da Intinnò Vallelunga Pratamento (CL), in comodato d'uso alla Elettrodotti Cantamessa & Co. S.p.A per anni 4 con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Commissario Straordinario
Dr. Carlo Domenico Turriciano



Convenzione per la concessione in comodato d'uso dell'area dell'Ex Cantina Sociale

"Il Coltivatore Diretto" gestita dall'Ente di Sviluppo Agricolo

(Art. 23 comma 2b e art. 33 comma 2 – Disposizioni per la vendita, l'acquisto, la locazione attiva, passiva e la concessione in uso del patrimonio immobiliare dell'Ente)

TRA

da una parte

- **E.S.A. (Ente di Sviluppo Agricolo)**, Via Libertà 203 Palermo Cod. Fisc. 80020830826, in persona del legale rappresentante pro-tempore Dott. Carlo Domenico Turriciano, di seguito detto anche E.S.A.;

e dall'altra parte

- la **Elettrodotti SpA Cantamessa & Co. S.p.A.** con sede legale in via Tonale Mendola 60 – Endine Gaiano (BG) Partita Iva - Codice Fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. IT01567460165, nella persona del Sig. Cantamessa Nicola nato a Bergamo il 20/07/1977 domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale, sita in via del Tonale e Mendola n°60 Endine Gaiano (BG) nella sua qualità di Consigliere delegato e quindi in valida rappresentanza della società stessa, di seguito detta anche Elettrodotti SpA;

PREMESSO

- che l'E.S.A. ha in gestione l'Ex Cantina Sociale "Il Coltivatore Diretto" di proprietà del Demanio della Regione Siciliana., ubicata nel Comune di Valledlunga Pratameno C/da Intinnò ed esattamente:
 - 1) Foglio 25 p.lla 2560, Cat. A/4 di 99 mq;
 - 2) Foglio 25 p.lle 1983, 2556, 2557, 2558, 2559, 2561, 2562 Cat. D/7;
- che la Elettrodotti SpA, gs nota del 30/05/2024 pervenuta all'Ente con Pec del 31/05/2024, ha avanzato richiesta di disponibilità per l'utilizzo delle aree per lo stoccaggio temporaneo dei materiali necessari alla costruzione della linea elettrica a 380 kV Chiaramonte Gulfi-Ciminna- Lotto 1 Tratta 6- Committente TERNIA SPA, Opera di pubblica utilità e di interesse nazionale;
- che i suddetti lavori sono finalizzati a migliorare l'affidabilità e qualità del servizio elettrico della Sicilia, favorendo la produzione di energia da fonti rinnovabili e collegherà le due sponde della Sicilia ad altissima tensione;
- che l'Ex Cantina Sociale ha una ubicazione baricentrica rispetto al costruendo elettrodotto e pertanto è di interesse per le finalità della Elettrodotti SpA;

- che l'Ex Cantina Sociale al momento non viene utilizzata e necessita di costante
- manutenzione degli spazi esterni e interni al fine di prevenire furti e incendi;
- che è interesse di entrambe le parti trovare un accordo che soddisfi le loro esigenze e pertanto predisporre una convenzione finalizzata all'utilizzo della struttura.

Tanto premesso, le parti stabiliscono e convengono quanto segue:

Art.1 — Oggetto della convenzione

L'E.S.A. concede in comodato d'uso a Elettrodotti SpA l'Ex Cantina Sociale "Il Coltivatore Diretto" sita nel Comune di Valledlunga Pratameno (CL) in C/da Intinnò Foglio 25 p.lla 2560, Cat. A/4 di 99 mq. e Foglio 25 p.lle 1983, 2556, 2557, 2558, 2559, 2561, 2562 Cat. D/7;

Art. 2 — Destinazione

L'unità immobiliare in oggetto è concessa in comodato alla Elettrodotti SpA per l'utilizzo delle aree per lo stoccaggio temporaneo dei materiali necessari alla costruzione della linea elettrica 380 kV Chiaramonte Gulfi-Ciminna- Lotto 1 Tratta 6- Committente TERNA SPA nonché per allocare il Campo Base e tutta la cantierizzazione dell'Opera di Pubblica utilità e di Interesse Nazionale;

Art. 3 — DECORRENZA E DURATA DEL COMODATO

- 3.1 La decorrenza del comodato avverrà dalla data di sottoscrizione del presente contratto e pertanto la detenzione e la disponibilità viene concessa sin dalla sottoscrizione del presente contratto;
- 3.2 Il contratto di comodato avrà una durata di anni 4 (quattro); potrà essere rinnovato su richiesta, da inoltrare all'ESA a mezzo Pec, da parte della Elettrodotti SpA e, in ogni caso, concordato tra le parti tre mesi prima della scadenza. Le scadenze e i rinnovi saranno disciplinati dagli artt. 27 e segg. della Legge n. 392/1978;
- 3.3 La Elettrodotti SpA potrà recedere dal presente contratto di comodato, previa comunicazione da inoltrare all'E.S.A. a mezzo Pec con preavviso di mesi 6 (sei).

Art.4 — MANUTENZIONI — RIPARAZIONI - MIGLIORIE E MODIFICHE

- A compensazione dell'uso della struttura, la Elettrodotti SpA si assume l'onere di tutte le spese relative alla messa in sicurezza, riparazioni di ordinaria manutenzione in genere e la pulizia ordinaria e straordinaria.
- Saranno sempre a carico della Elettrodotti SpA i lavori connessi alle migliorie che dovrà apportare per rendere fruibili i beni concessi.

- Le migliorie che verranno eseguite da Elettrodotti SpA restano acquisite all'E.S.A. senza obbligo di compenso o rimborso spese.

La Elettrodotti SpA dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso; tuttavia gli stessi necessitano di lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento alle proprie esigenze che, per espresso accordo delle parti, verranno realizzati da Elettrodotti SpA.

In particolare, sono posti a carico i seguenti lavori:

- Pulizia straordinaria e ordinaria di tutti gli spazi esterni e interni per il periodo di permanenza;
- Pulizia generale dell'area chiusa da utilizzare con eliminazione della pavimentazione divelta e messa in sicurezza degli scolli all'interno e ripristino con cls delle parti ammalorate;
- Rifunionalizzazione del locale pesa posto all'ingresso con rifacimento della coibentazione del solaio e rifacimento dell'intonaco ammalorato e ripristino degli infissi;
- Messa in sicurezza dei fabbricati, dei locali non utilizzati, previa pulizia straordinaria degli stessi, verifica e chiusura degli infissi/porte al fine di prevenire atti vandalici;
- Transennamento con apposizione di opere provvisorie di sicurezza al fine di evitare cadute dall'alto in prossimità a dislivelli o salti di quota presenti in tutto il sito;
- Attivazione di un'utenza di cantiere per soli scopi di illuminazione interna e collocazione di fari di guardia. Alloggio di bagni chimici per le necessità del personale in transito;
- Verifica e sistemazione della recinzione e rifunionalizzazione e automazione del cancello di ingresso;
- Sistema di approvvigionamento idrico autonomo (non potabile) per necessità ed esigenze logistiche e manutentive con possibilità di allaccio alla cisterna/serbatoio generale;
- Cartellonistica mobile e ad esigenza la presenza di personale moviere a garanzia della fasi di entrata/uscita dei mezzi pesanti;
- Gli interventi di pulizia, diserbo, ecc.. dovranno essere eseguite nei tempi e nelle modalità di conduzione secondo la "Diligenza del buon padre di famiglia" che

dovranno essere relazionate semestralmente al fine del monitoraggio indiretto dell'E.S.A. in quanto gestore dell'immobile.

La Elettrodotti SpA si impegna a realizzare tutte le suddette opere nel pieno rispetto delle normative e regolamenti in materia, manlevando da qualsivoglia responsabilità conseguente all'esecuzione e gestione l'E.S.A.

Sono a carico della Elettrodotti SpA le spese per il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'avvio dei lavori di cui ai punti precedenti e per il rilascio delle autorizzazioni amministrative relative all'avvio dell'attività.

Le parti stabiliscono che, al momento della cessazione del presente contratto, il conduttore rilascerà l'immobile locato nel medesimo stato derivante dai suddetti lavori;

- a tale effetto l'E.S.A. sin d'ora rilascia tutte le autorizzazioni relative e autorizza fin d'ora l'esecuzione delle opere murarie e/o di trasformazione interna dell'unità immobiliare eventualmente necessarie nel corso della durata del presente contratto per l'adattamento all'uso previsto, purché nel rispetto della statica dell'edificio e delle normative vigenti.

Art. 5 — RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ASSICURATIVI

La Elettrodotti SpA assicurerà l'unità immobiliare locata contro i danni da incendio e R.C. sia nei confronti dei terzi sia a favore dell'E.S.A. al fine di tenerlo indenne da eventuali danni derivanti da qualsiasi evento legato all'attività svolta nei locali oggetto di comodato.

Art. 6 - IMPOSTE E TASSE

L'imposta di registrazione del presente atto e sue proroghe saranno a carico di Elettrodotti SpA.

Fermo restando la validità degli articoli sopra indicati, per tutto non previsto si rimanda alle norme del Codice Civile.

Qualsiasi controversia relativa alla esecuzione e/o interpretazione del presente contratto sarà di competenza del Foro di Palermo.

Palermo, li

Elettrodotti SpA Cantamessa & Co. S.p.A.

Il Consigliere delegato
Sig. Cantamessa Nicola

Il Commissario Straordinario
dell'Ente di Sviluppo Agricolo

Dott. Carlo Domenico Turriciano

