



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI**  
DELLA PROVINCIA DI PALERMO

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: Annullamento di ufficio della convenzione per opzione di locazione ex art.1331 c.c., stipulata in data 13/05/2021 e rinnovata in data 30/05/2026, tra Iacp di Palermo e la Società Carbur Flora S.r.l., per l'area di 2.500,00 mq identificata catastalmente al foglio di mappa 83 particelle 1159 e 1931/a, ubicata in viale Regione Siciliana – Quartiere Bonagia.**

**Premesso che:**

- L'Iacp di Palermo è proprietario dell'area ubicata in viale Regione Siciliana – Quartiere Bonagia originariamente identificata catastalmente al foglio di mappa 83 particelle 14, 1159 e 1163, (estratto di mappa originario del f. 83), per un estensione complessiva di mq. 10.675,00 mq, così distribuita:
  - particella 14 : 6.020,00 mq;
  - particella 1159: 3.170,00 mq;
  - particella 1163 : 1.485,00 mq.  
10.675,00 mq
- Di tale area, l'Iacp ha concesso in locazione alla ditta Vital Flora s.n.c., giusto contratto di locazione registrato a Palermo in data 07/07/1996 al 7042 serie 3^, una superficie di mq. 7.797,60;
- L'Iacp di Palermo con convenzione del 13/05/2021, per opzione ex art. 1331 c.c., registrata presso l'Agenzia delle Entrate in data 24/05/2021 n. 1896 serie 3T, ha concesso in opzione di locazione alla Carbur Flora s.r.l., una superficie di circa 2500 mq, costituita dalla particelle 1159 di 1955 mq e dalla porzione della particella 1931/a di 545 mq;
- La Società Carbur Flora srl con pec del 21/05/2025 acquisita in atti al n. 29564, ha richiesto la modifica della suddetta convenzione indicando esattamente il terreno di 2.500,00 mq e le particelle che lo costituiscono;
- L'Iacp di Palermo con provvedimento dirigenziale n. 1095 del 29/05/2025 ha preso atto delle modifiche della Convenzione per opzione di locazione ex art.1331 c.c., stipulata in data 13/05/2021;
- la convenzione per opzione di locazione ex art.1331 c.c., così come modificata dalla dd. 1095/2025, è stata sottoscritta in data 30/05/2025, successivamente registrata presso l'Agenzia delle Entrate in data 10/06/2025 n. 746 serie 3 ed infine protocollata al n. 77 del 07/07/2025;

**Considerato che:**

- il punto 4 della suddetta convenzione prevede l'impegno della società Carbur Flora s.r.l. al versamento annuale della somma di €. 4.000,00 oltre IVA, dalla data di sottoscrizione per l'intera durata dell'opzione ovvero per 5 anni;
- La società Carbur Flora s.r.l. non ha provveduto ad alcun pagamento;
- L'Iacp di Palermo con nota pro 13718 del 14/10/2025, ha diffidato Il sig. Vassallo Francesco nella qualità di legale rappresentante della Carbur Flora s.r.l., al pagamento della somma di €. 19.520,00 iva inclusa;
- L'Iacp di Palermo con nota prot. 14470 del 29/10/2025 ha conferito l'incarico legale all'Avv. Natalia Alimena funzionario dell'Iacp di Palermo, al fine di avviare la procedura giudiziaria nei confronti della società Carbur Flora s.r.l.;
- L'Avv. Natalia Alimena con le note prot 14652 e 14655 del 04/11/2025 ha diffida la società Carbur

- Flora s.r.l. al pagamento di quanto dovuto;
- La società Carbur Flora s.r.l., non ha dato alcun riscontro alle suddette diffide;
  - Il lasso di tempo intercorso senza alcun riscontro da parte della ditta intimata, in data 07/08/2026 è stata indetta una conferenza dei servizi, giusto verbale del 07/08/2026 prot. 10920, alla quale hanno partecipato il Direttore Generale e i responsabili della UO 2 Affari legali e UO 9 Patrimonio Generale;
  - Il Direttore Generale durante la conferenza dei servizi ha contattato telefonicamente il Sig. Vitale Gioacchino, nella veste di socio della Carbur Flora Srl, il quale ha riferito che tutte le quote sono state trasferite ai Sigg. Marretta Oddo Andrea e Mosca Antonella, già soci della ditta in questione;
  - a seguito di tale comunicazione è stata acquisita la certificazione camerale della ditta, n. V9674188 del 07/08/2026 rilasciata dalla CCIAA di Palermo ed Enna, dalla quale si rileva che alla data del 04/05/2026, i componenti della compagine societaria sono solo i Sigg. Marretta Oddo Andrea e Mosca Antonella, nella qualità rispettivamente di socio e rappresentante legale dell'Impresa.
  - Il Direttore Generale, visto il certificato suddetto e constatato che la sostanziale modifica della composizione societaria e del mutamento del legale rappresentante, non sono stati comunicati all'Iacp, ha invitato l'Avv. Alimena N. a verificare la sussistenza dell'obbligo di comunicazione di detta circostanza, al fine della validità attuale del rapporto contrattuale con la ditta summensionata, riservandosi l'adozione dei conseguenziali provvedimenti.
  - L'Avv. Natalia Alimena, con nota prot 11253 del 26/08/2026, ha evidenziato l'importanza *“fondamentale che qualsiasi mutamento nella controparte contrattuale, venga tempestivamente comunicato, al fine di garantire l'osservanza dei principi suddetti: in buona sostanza, nell'ambito di un contratto stipulato con una PA, la parte privata ha il dovere di informare -nel più breve tempo possibile la parte pubblica su qualsiasi circostanza che possa influire sulla regolarità amministrativa e sulla validità del vincolo.”*
  - comunque dalla documentazione agli atti di ufficio non è stato rinvenuto un provvedimento di urgenza con il quale veniva dato atto dello svolgimento e conclusione del procedimento amministrativo in base al quale è stata poi stipulata la convenzione in data 13/05/2021 in violazione della legge 241/1990 così come coordinata e aggiornata dalla legge n. 50 del 20/04/2026:

**Visto:**

- gli atti di ufficio.
- la convenzione per opzione ex art. 1331 c.c. stipulata in 13/05/2021, tra l'Iacp di Palermo e la Società Carbur Flora srl per l'area di 2.500,00 oggetto della stessa;
- il provvedimento dirigenziale n. 1095 del 29/05/2025 con cui è stato preso atto delle modifiche della Convenzione per opzione di locazione ex art.1331 c.c., stipulata in data 13/05/2021;
- la convenzione per opzione di locazione ex art.1331 c.c., così come modificata dalla dd. 1095/2025, sottoscritta in data 30/05/2025, successivamente registrata presso l'Agenzia delle Entrate in data 10/06/2025 n. 746 serie 3 ed infine protocollata al n. 77 del 07/07/2025;
- le note di diffida ad adempiere prot 13718 del 14/10/2025 e prot 14652 e 14655 del 04/11/2025;
- il verbale della conferenza di servizi del 07/08/2026 prot. 10920;
- la nota prot 11253 del 26/08/2026,;
- la nota prot. 11282 del 27/08/2026;
- la nota prot. 11359 del 31/08/2026;

**Rilevato che:**

- dalla documentazione di ufficio non si rinviene un provvedimento dirigenziale adottato al termine del procedimento amministrativo da instaurare nel 2021, con cui l'Amministrazione, a seguito di un attenta valutazione, autorizzava la stipulava del contratto di opzione;
- la società Carbur Flora s.r.l., non comunque ha ottemperato alle diffide ad adempiere al pagamento del corrispettivo annuale pattuito nella convenzione;
- la società Carbur Flora s.r.l., non ha comunicato la variazione intervenuta nella compagine societaria e il mutamento del legale rappresentante creando notevole disagio all'Ente, che ad oggi si ritrova una controparte contrattuale di composizione diversa da quella originaria, peraltro ancora inadempiente;

**Tutto ciò premesso, visto e considerato,**

## **Il Direttore Generale**

### **VISTI:**

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29.12.2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- Il D.D.G. n. 53, del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227- DIG, in data 21/01/2026 con il quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità–Dipartimento delle Infrastrutture, della mobilità e dei Trasporti, Area 1 DI DIRETTA COLLABORAZIONE AL DIRIGENTE GENERALE ha approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;
- La Delibera Consiliare n. 28 del 28/04/2026 con la quale è stato rinnovato al Dott. Giuseppe Chiarelli, l'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del Servizio Tecnico per il periodo dal 02 Maggio 2026 al 01 Maggio 2027;
- Il Decreto n. 06/Serv.1°/S.G. di costituzione del Consiglio di Amministrazione stesso, trasmesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità – Segreteria tecnica con nota prot. n. 529/Gab del 19/01/2026 e assunto al nostro prot. al n. 2746 – DIG in pari data.

## **DETERMINA**

- **di annullare d'ufficio la convenzione per opzione di locazione ex art.1331 c.c., stipulata in data 13/05/2021 e rinnovata in data 30/05/2026, tra Iacp di Palermo e la Società Carbur Flora S.r.l., , per l'area di 2.500,00 mq identificata catastalmente al foglio di mappa 83 particelle 1159 e 1931/a, ubicata in viale Regione Siciliana – Quartiere Bonagia.**
- **di comunicare il presente provvedimento alla Società Carbur Flora srl;**

## **IL DIRETTORE GENERALE**

*Dott. Giuseppe Chiarelli*

GIUSEPPE CHIARELLI

2026.09.02 10:25:45

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI