



Serv. Determinazioni Dirigenziali  
Trasmessa: Sc.H. IV-Rag.  
Alba  
il 29.05.2012  
Il Resp. del servizio  
L'Istruttore Direttivo  
(Dot.ssa Yolanda Minniti)  
*Yolanda Minniti*

## CITTÀ DI RAGUSA

### SETTORE IV

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data <u>29.05.2012</u>  <b>N. 865</b>	<b>OGGETTO: Locazione immobile di via Maiorana di proprietà dell'avv. Giuseppe Stracquadaneo: Uffici SCICA</b>  <b>Presa d'atto cessione del credito</b>
<b>N. 56 Settore IV</b>  <b>Data 08.05.2012</b>	

### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL.

CAP.

IMP.

*No c'è bisogno di spesa*

FUNZ.

SERV.

INTERV.

### IL RAGIONIERE

L'anno duemiladuemila, il giorno otto del mese di maggio  
nell'ufficio del settore IV, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti, gare e  
aste, contratti, il Dirigente, Dr. Giuseppe Mirabelli ha adottato la seguente  
determinazione:

Premesso che questo Comune conduce in locazione l'immobile, di proprietà dell'Avv. Stracquadaneo Giuseppe, sito in Ragusa via Maiorana n. 46/48, piano terra, superficie di mq. 388, utilizzato come sede della SCICA, con scadenza a marzo 2014 (giusta contratto n. 29462 del 27.3.2002);

Riscontrata la nota del 03.01.2011, con la quale, l'avv. Stracquadaneo ha comunicato di aver ceduto, con contratto di diritto internazionale sottoscritto ed autenticato in data 31.12.2010, tutti i crediti vantati nei confronti del Comune di Ragusa, alla Società "Demareteion International" Δ.ε.ρ., alla quale vanno intestati tutti i canoni locativi, autorizzando, altresì, la stessa Società a compiere tutti gli atti di gestione ordinaria e straordinaria ritenuti utili a mettere a rendita gli immobili (compreso l'immobile utilizzato ad Uffici SCICA);

Rilevato che, non avendo finora preso atto della cessione dei crediti di cui sopra, i canoni sono stati finora liquidati direttamente all'avv. Stracquadaneo;

Ritenuto, pertanto, di prendere atto della cessione del credito a favore della Società Demareteion, e di dover corrispondere alla stessa i canoni mensili non ancora corrisposti all'avv. Stracquadaneo per gli Uffici SCICA;

Dato atto che causa trasferimento degli Uffici SCICA presso una nuova sede, giusta comunicazione del 13.3.2012 del Settore VII, il relativo contratto locativo verrà rescisso a far data dal 5.11.2012;

Dato atto, pertanto, che il pagamento dei canoni locativi deve essere intestato alla Società Demareteion fino alla data di recesso ovvero fino al 5.11.2012;

Tutto ciò premesso:

Visto l'art.53, B,2, del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

## DETERMINA

1. Prendere atto che l'avv. Stracquadaneo ha ceduto il credito vantato nei confronti del Comune di Ragusa, relativamente alle somme dei canoni locativi per gli Uffici SCICA, a favore della Società Demareteion;
2. Dare atto che le somme per il pagamento dei canoni locativi vanno intestate alla

Società Demareteion, fino al 5.11.2012, data di recesso del contratto SCICA, e che le coordinate bancarie presso cui versare i pagamenti sono segnalate nell'acclusa comunicazione.

3. Dare atto che le somme per il pagamento dei canoni sono state impegnate con la Determinazione Dirigenziale n. 1519 del 26.8.2011;
4. Autorizzare l'ufficio di Ragioneria di questo Comune all'emissione dei relativi mandati di pagamento.


Copia contratto di cessione parte integrante

Comunicazione coordinate bancarie

*Allegato alla Ragioneria*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV  
Dr. Giuseppe Mirabelli

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: RAGIONERIA

  
Il Dirigente del I Settore  
Ragusa, li

Visto   
Segretario Generale

Per presa visione:

Il Capo di Gabinetto  
Ragusa, li

Il Sindaco

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV  
Dr. Giuseppe Mirabelli

**SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI**

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 31 MAG. 2012

**IL MESSO COMUNALE**  
**IL MESSO NOTIFICATORE**  
*(S. Maria Francesco)*

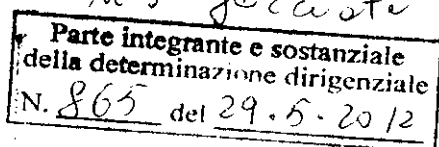
---

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 31 MAG. 2012 al 07 GIU. 2012

Ragusa 08 GIU. 2012

**IL MESSO COMUNALE**

---



## PARMI LES SOUSSIGNÉS

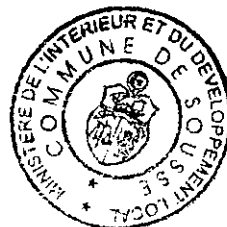
**D'UNE PART:** STRACQUADANEO GIUSEPPE, de nationalité italienne, né à Siracusa le 1<sup>er</sup>/01/1951, titulaire du Passeport remis par la République Italienne n°AA2030389 et délivré à Rome en date du 19/10/2007 et

VELLA MARIA JOSE', de nationalité italienne, née à Siracusa le 25/10/1961, titulaire du Passeport remis par la République Italienne n°AA1909786 et délivré à Rome en date du 18/10/2007, mariés, tous les deux résidents à Sousse (Tunisie), en Rue des Orangers;

**ET D'AUTRE PART:** la Société "DEMARETEION INTERNATIONAL" sarl, capital social de 1000.000 DT, dont le siège social se trouve à Sousse, Av. Ennakil - "Immeuble MOLKA", enregistrée au Registre de Commerce sous le n°D277082010, matricule fiscal n°1181017/X/A/M/000, dans la personne de son Gérant et représentant légal,

### ATTENDU

- que les époux Stracquadaneo Giuseppe et Vella Maria Josè, dont les données d'état civil sont mentionnées ci-dessus, ont contracté mariage à Cremona en date du 04/08/1984, suivant l'acte n.151, page II, série A;
- que les époux, suivants les actes reçus par le Notaire Michele Ottaviano de Ragusa en date du 23/02/1988, rép.29936/5686, et par le Notaire Giuseppe Boscarino de Catania en date du 24/03/2000, rép.179744, notés dans la marge de l'acte de mariage mentionné ci-dessus, ont constitué en Italie un fonds patrimonial, dont la gestion a été confiée séparément aux deux époux;
- que les époux dans ce fonds patrimonial ont inséré les biens immeubles, représentés par des terrains et des bâtiments qui font partie de leur patrimoine personnel en Italie;
- qu'ils veulent céder à un tiers la gestion et l'administration de tous les biens immeubles desquels ils sont propriétaires, sans aucune limitation, vu qu'ils ont transféré le centre de leurs affaires et leur résidence à l'étranger;
- que beaucoup de ces biens sont en train d'être loués à des particuliers, Organismes ou sociétés;
- que l'objet social de la Société "DEMARETEION INTERNATIONAL" sarl, dont les données sont mentionnées ci-dessus, prévoit ce qui a été demandé par Madame et Monsieur Stracquadaneo, pour cette raison cette société, dans la personne de son représentant légal, a accepté cette demande.



Ceci dit, en devenant une partie intégrante et substantielle du présent contrat, parmi les soussignés

## IL A ÉTÉ FIXÉ ET ÉTABLI CE QUI SUIT

### ARTICLE PREMIER

Les époux Stracquadaneo Giuseppe et Vella Maria Josè, dont les données d'état civil sont mentionnées ci-dessus, chacun pour ses propres droits personnels et tous les deux en représentation du fonds patrimonial mentionné, cèdent la gestion ordinaire et extraordinaire de tout leur patrimoine mobilier et immobilier à la société "DEMATEREION INTERNATIONAL" sarl qui accepte, dans la personne de son représentant légal.

### ARTICLE DEUXIÈME

Les époux Stracquadaneo Giuseppe et Vella Maria Josè accordent à la société "DEMARETEION INTERNATIONAL" sarl, qui accepte, sans aucune limitation ou restriction ou carence du pouvoir, toute et n'importe quelle faculté la plus large pour la gestion et l'administration ordinaire et extraordinaire de tout leur patrimoine mobilier et immobilier, n'importe où les biens soient situés, en particulier, d'une façon purement explicative qui n'est pas contraignante, accordent à cette société le pouvoir le plus large de:

aliéner des biens meubles, des meubles enregistrés et des immeubles, avec l'obligation du remplacement; conclure des préliminaires d'achat et vente; encaisser le prix des biens vendus et le remplacé; accorder un délai dans les paiements avec ou sans des garanties réelles ou fidéjussaires; renoncer à l'hypothèque légale; constituer des droits réels de jouissance et renoncer à ces droits; acheter des biens meubles, des meubles enregistrés et des immeubles même à crédit; payer des intérêts; s'occuper des partages héréditaires; accorder des biens en location et en encaisser les loyers relatifs; donner ou recevoir des choses en gage; constituer des hypothèques; conclure et signer des transactions soit judiciaires, soit extrajudiciaires; conclure des contrats de n'importe quel type en assumant elle-même les obligations relatives; intenter des actions en justice de n'importe quelle nature, devant n'importe quelle autorité; charger des professionnels et des experts en général en signant des charges et des mandats spéciaux, en fixant les rétributions et les modalités; nommer des avocats et des fondés de pouvoir "ad negotia" et "ad lites"; signer les déclarations, les pactes, les clauses et les conditions qu'elle considérera de toute façon utiles et opportuns; signer des contrats de fourniture et distribution; signer des contrats de location d'immeubles et de cession et de location même d'entreprises et de branches d'entreprises; signer, en fixant les pactes, les clauses et les conditions, des actes et des contrats et n'importe quel autre acte prodromique et conséquent; encaisser toutes les sommes à n'importe quel titre qui reviennent aux époux Stracquadaneo - Vella



et endosser, encaisser, négocier des chèques du compte courant, des circulaires, des mandats postaux au nom des époux: à cet effet, ils cèdent, sans aucune limitation ou restriction et sans qu'on ne puisse jamais objecter à la cessionnaire une carence ou une restriction de pouvoirs, à la société mentionnée, qui accepte, tous les crédits présents et futurs qu'ils avancent à n'importe quel titre à l'égard soit des locataires des immeubles qui sont à eux, qu'ils fassent partie ou pas du fonds mentionné, soit d'un tiers, même à titre personnel, en particulier ceux avancés à l'égard de la Commune de Comiso en ce qui concerne l'expropriation des terrains cédés pour les bâtiments publics résidentiels et aussi à l'égard des coopératives de bâtiment cessionnaires; de la Commune de Ragusa en ce qui concernent les unités immobilières qu'ils lui ont loué et des locataires de tous les autres immeubles qui se trouvent à Ragusa, à Comiso et à Rome.

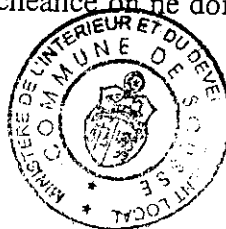
### ARTICLE TROISIÈME

Sur la base du présent contrat, la société "DEMATEREION INTERNATIONAL" sarl remplace, sans aucune limitation, dans l'administration ordinaire et extraordinaire du patrimoine mobilier et immobilier qui revient aux époux Stracquadaneo Giuseppe et Vella Maria Josè mentionnés, en encaissant les revenus et en s'endossant, aussi, tous les frais de gestion, les dettes et les passifs qui sont à la charge à n'importe quel titre sur ce patrimoine et sur les immeubles qui font partie justement de ce dernier et en s'occupant directement de leur paiement, en délivrant les époux cédants de n'importe quel poids et charge, même fiscal, qu'à partir de la signature du présent contrat passent sous la responsabilité de la société, qui va répondre directement de n'importe quelle action, raison ou omission à l'égard de tiers, en s'obligeant dès maintenant à garder les conjoints cédants indemnes de n'importe quel acte ou action qui puisse être décidée, à n'importe quel titre par un tiers, à leur égard.

Les parties conviennent et se donnent acte réciproquement qu'à partir de la signature du présent contrat la société "DEMARETEION INTERNATIONAL" sarl va agir d'une façon autonome et indépendante dans tous les actes d'administration ordinaire et extraordinaire du patrimoine qui lui a été cédé en gestion, sans qu'à l'égard de cette dernière on puisse jamais envisager et à aucun titre un mandat avec ou sans la représentation par les cédants.

### ARTICLE QUATRIÈME

Les parties conviennent explicitement que le présent contrat aura une durée de dix ans, renouvelable de dix ans en dix ans si au moins six mois avant l'échéance on ne donne pas le dédit formel par écrit par une des parties à l'autre partie.



Les parties conviennent explicitement que le présent contrat pourra être résolu même à l'avance avant l'échéance, à condition de donner une communication formelle par écrit de résiliation de la partie qui veut résilier à l'autre partie, au moins six mois avant la date de résiliation.

#### ARTICLE CINQUIÈME

Les parties conviennent explicitement que tous les revenus de la gestion patrimoniale supérieure seront entièrement sous la responsabilité de la société "DEMARETEION INTERNATIONAL" sarl, qui, en tant que rétribution du présent contrat, reconnaît aux époux Stracquadaneo Giuseppe et Vella Maria Josè, à titre de rente et en raison de la moitié à chacun d'eux, pendant toute la durée du présent contrat, un montant annuel égal au vingt pour cent des revenus bruts perçus par la gestion annuelle de tout le patrimoine et de toute façon, un montant qui n'est pas inférieur à trente mille euro annuels, à verser aux époux par mois ou par année, comme ils préfèrent, auprès de leur résidence ou auprès d'un institut bancaire qu'ils vont indiquer.

#### ARTICLE SIXIÈME

Les Tribunaux de Sousse sont compétents exclusivement pour l'exécution des clauses du présent contrat.

À cet effet, les parties élisent domicile chacune auprès des sièges respectifs de résidence à Sousse.

#### ARTICLE SEPTIÈME

Tous les frais pour l'exécution du présent contrat, y compris ceux pour les timbres fiscaux, l'enregistrement et la notification, sont à la charge totale de la société "DEMARETEION INTERNATIONAL" sarl.

Fait à Sousse, d'un commun accord, le

STRACQUADANEO GIUSEPPE

VELLA MARIA JOSE'

31 DEC 2010

Sté DEMARETEION INTERNATIONAL sarl

DEMARETEION INTERNATIONAL SARL  
non résidente totalement exportatrice  
Av. Ennakhil, "Imm. Molka" 4081 Sousse  
MF: 1181017/XJA/M/000 - RC: D317692019

Vu pour légalisation de Signature de Mr. Lotfi Ben Ahmed  
CARMELA CALI GIUSEPPE  
Giuseppe STRACQUADANEO  
Qui Justifie de

Identité..... Somme ci-dessus Indiqué  
N° d'Enregistrement sur le Registre  
De la légalisation de signature.....  
Reçu La Somme de.....  
Quittance N° 31 DEC 2010  
SOUSSE LE  
LOTFI BEN AHMED

Vu Pour l'legalisation de Signature  
de M. Lotfi Ben Ahmed  
Officier des Tribunaux de la Comté de  
de Sousse  
SOUSSE LE 31 DEC 2010

