

Il verbale, previa lettura ed approvazione viene sottoscritto come per legge.

Il Segretario

Il Commissario Straordinario



Il Segretario
Dot. Rito Greco

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dot. Santo Orazio Primavera

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questa Istituzione per gg. 15 consecutivi, dal giorno _____ e fino al giorno _____ (Reg. Pubbl. n. _____), senza reclami e/o opposizioni.

Acireale ___/___/___

Il Segretario

Il presente atto deliberativo non dovrà trasmettersi all'Ass.to Reg.le della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro perché non soggetto a controllo (L.R. n. 19/2005 art. 21 - Circolare prot. n. 10/2006).

Il Segretario

Trasmessa all'Ass.to Reg.le della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro

– Palermo il ___/___/___ prot. n. _____

Il Segretario

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Collegio Santonoceto e Conservatori Riuniti

ACIREALE
D.P.R.S. 269/94

Sede Uffici Amministrazione via Mancini, 11 Acireale

**Verbale di Deliberazione
Il Commissario Straordinario**

N. 05

Oggetto: Rinnovo locazione all'Associazione Zelos Onlus di quota parte dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale
CONTRATTO LOCAZIONE – DETERMINAZIONI

L'anno duemilaventuno addì VENTICINQUE del mese di GIUGNO in Acireale nella sala delle adunanze dell'Ente, il Commissario Straordinario Dr. Santo Orazio Primavera, giusta decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n. 124/GAB del 02/12/2019 e n. 27/GAB del 24/03/2020, con l'assistenza del Segretario dell'Ente, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la seguente deliberazione

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la delibera commissariale n. 38 del 05/06/2015 con la quale si affidava in locazione all'Associazione ZELOS Onlus quota parte dei locali siti al piano semicantinato dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale, per una superficie lorda complessiva di mq. 388,38 e si approvava lo schema di contratto di locazione con decorrenza dal 01/07/2015 al 30/06/2021;

VISTA la delibera commissariale n. 22 del 20/11/2020 con la quale si affidava il locazione all'Associazione ZELOS Onlus ulteriore quota parte dei locali siti al piano semicantinato dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale, per una superficie lorda complessiva di mq. 109,62 e si approvava lo schema di contratto di locazione con decorrenza dal 01/12/2020 al 30/06/2021;

VISTA le note del 19/06/2020, introitata al protocollo dell'Ente in data 23/06/2020 al n. 181, e del 24/06/2021, introitata al protocollo dell'Ente in pari data al n. 170, con le quali si chiede fra l'altro il rinnovo dei contratti in corso e la riunione degli stessi in unico contratto;

CONSIDERATO che:

- risulta utile, ai fini fiscali e contabili, riunire i due contratti in corso in unico contratto comprendente tutta la parte oggi in locazione all'Associazione ZELOS Onlus al piano semicantinato dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale;
- l'importo mensile del canone di locazione dei due contratti sopracitati è stato rideterminato in €/mese 2.402,20;

PRESO ATTO che i vani oggetto di locazione necessitano, come accertato dal Tecnico dell'Ente, di alcuni lavori di manutenzione straordinaria relativi al ripristino di alcune porzioni di intonaco cadente, alla sostituzione di alcuni infissi con contestuale sostituzione dei vetri che dovranno essere di tipo antinfortunistico in ossequio alle norme di sicurezza vigenti ed al rifacimento della tinteggiatura di alcuni soffitti e pareti deteriorati dalle infiltrazioni di umidità previa opportuna impermeabilizzazione di porzione della terrazza di copertura;

VISTO il computo metrico estimativo in tal senso predisposto dal Tecnico dell'Ente, allegato in copia alla presente, relativo ai suddetti lavori di manutenzione straordinaria necessari per la regolare fruizione ed utilizzazione dei predetti locali ed ammontante complessivamente ad € 25.749,82, di cui € 24.086,88 per lavori soggetti a ribasso ed € 1.662,94 per oneri di sicurezza;

ACCERTATO che l'Istituzione non presenta le sufficienti disponibilità finanziarie per procedere all'esecuzione diretta dei lavori, con anticipo della somma di € 25.749,82;

RITENUTO che il legale rappresentante dell'Associazione Zelos Onlus si è dichiarato disponibile alla realizzazione a proprio carico di quanto previsto nel citato computo metrico estimativo con procedura in economia ed applicando un ribasso del 20% sull'importo delle opere;

CONSIDERATO che tale proposta risulta estremamente conveniente per l'Istituzione che così non ha necessità di impiego di risorse finanziarie, garantendo, al contempo, l'esecuzione dei lavori richiesti;

RILEVATO che l'applicazione del ribasso offerto sull'importo dei lavori preventivati porta ad un importo netto di 24.086,88 - 20% x 24.086,88 + 1.662,94 = € 20.932,44, somma da decurtare dal canone di affitto in rate costanti di uguale importo a scomputo dei suddetti lavori da eseguire per conto dell'Ente, mentre non viene tenuto conto dell'importo dell'IVA sui lavori in quanto lo stesso troverà compensazione nel bilancio dell'Associazione locatrice;

VISTA la richiesta di rimborso spese avanzata il 24/06/2021 dall'Associazione Zelos, protocollata in pari data al n. 171, per lo svuotamento dagli arredi contenuti nei locali concessi in locazione con il contratto di cui alla delibera n. 22/2020 per complessivi € 350,00, eseguito dalla stessa Associazione e che possono essere scomputati con le modalità di cui al punto precedente;

VISTO il piano di ripartizione per singolo esercizio finanziario dei fitti attivi da introitare e delle spese da sostenere per l'ammortamento degli oneri relativi alla manutenzione straordinaria della quota parte di immobile, che verranno anticipate per conto dell'Ente da parte dell'Associazione locatrice, predisposto dagli uffici di Ragioneria ed allegato al presente atto per farne parte integrante;

VISTO lo schema di contratto allegato alla presente;

VISTA la normativa sulle II.PP.A.B.;

DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente delibera e qui si intende integralmente riportata.
2. Approvare l'elenco dei lavori riportati in premessa che la predetta Associazione si impegna ad eseguire nei locali concessi in locazione, per un importo complessivo netto di € 20.932,44.
3. Autorizzare l'esecuzione dei predetti lavori.
4. Approvare il rimborso spese di € 350,00 dovuto all'Associazione Zelos per l'eseguito svuotamento dagli arredi contenuti nei locali concessi in locazione con il contratto di cui alla delibera n. 22/2020;
5. Approvare il piano di ripartizione per singolo esercizio finanziario dei fitti attivi da introitare e delle spese da sostenere per l'ammortamento degli oneri relativi alla manutenzione straordinaria della quota parte di immobile, che verranno anticipate per conto dell'Ente da parte dell'Associazione locatrice Zelos Onlus, predisposto dagli uffici di Ragioneria, che si trascrive in coda alla presente deliberazione.
6. Approvare l'allegato schema di contratto.
7. Dare atto che l'Associazione Zelos Onlus rinuncia sin da ora alla richiesta di qualunque indennizzo sotto qualsiasi forma ed a qualsiasi titolo per i lavori che eseguirà nei locali concessi in locazione, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto per sopravvenute cause.
8. Dare atto che l'attivazione della procedura di cui alla presente delibera comporterà, nel periodo dal 01/07/2021 al 30/06/2027, nuove entrate per l'importo di € 172.958,40 e nuove spese per l'importo di € 21.282,44 = € 20.932,44 + 350,00.
9. Dare atto che la gestione del contratto di locazione, nel rispetto del predetto piano finanziario, non comporta alcuna compensazione, in termini di competenza, tra le entrate e le uscite dell'Ente.
10. Dare atto che le entrate nel rispetto del principio della competenza finanziaria verranno accertate al capitolo 0002/E del bilancio 2021 e dei compilandi bilanci successivi, al pari delle spese che verranno impegnate al capitolo 0065/U del bilancio 2021 e dei compilandi bilanci successivi.

Periodo locazione	01/07/2021 – 30/06/2027				
Durata locazione	Anni 6				
Canone di locazione per l'intero periodo (€/mese 2.402,20 x mesi 12 x anni 6)	€ 172.958,40				
Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire e rimborso spese	€ 21.282,44				
PIANO RIPARTIZIONE PER ANNO DEI FITTI ATTIVI E DELLE SPESE PER MANUTENZ. STRAORDINARIA					
Periodo	Bilancio	Canone	Totale entrate da accertare	Spese per lavori di manutenzione straordinaria e rimborso spese	Differenza positiva in termini di cassa
01/07/21 – 31/12/21	2021	14.413,20	14.413,20	1.773,55	12.639,65
01/01/22 – 31/12/22	2022	28.826,40	28.826,40	3.547,07	25.279,33
01/01/23 – 31/12/23	2023	28.826,40	28.826,40	3.547,07	25.279,33
01/01/24 – 31/12/24	2024	28.826,40	28.826,40	3.547,07	25.279,33
01/01/25 – 31/12/25	2025	28.826,40	28.826,40	3.547,07	25.279,33
01/01/26 – 31/12/26	2026	28.826,40	28.826,40	3.547,07	25.279,33
01/01/27 – 30/06/27	2027	14.413,20	14.413,20	1.773,54	12.639,66
		172.958,40	172.958,40	21.282,44	151.675,96