



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

Il Segretario

Il Commissario Straordinario

*Il Segretario  
Dott. Rito Greco*

*IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. 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. 06

Oggetto: Rinnovo concessione all'Associazione Zelos Onlus dell'uso del terreno agrumetato annesso al Collegio Santonoceto di Acireale  
DETERMINAZIONI

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RICHIAMATE le deliberazioni commissariali

- n. 21 del 06/06/2018 con la quale questa I.P.A.B. proprietaria concedeva in gestione all'Associazione Zelos Onlus una porzione dell'agrumeto annesso ai fabbricati dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale della superficie di mq. 1.119 circa per un periodo di anni tre con decorrenza 01/07/2018 – 30/06/2021, approvando ed autorizzando contestualmente l'elenco dei lavori che l'Associazione aveva preventivato di eseguire nel terreno concesso in gestione;
- n. 17 del 27/08/2020 con la quale l'I.P.A.B. proprietaria concedeva in gestione all'Associazione Zelos Onlus la rimanente porzione dell'agrumeto di cui sopra della superficie di mq. 3.143 circa per un periodo di mesi dieci, con decorrenza 01/09/2020 – 30/06/2021, approvando ed autorizzando contestualmente l'elenco dei lavori che l'Associazione aveva preventivato di eseguire nel terreno concesso in gestione;

VISTA la lettera del 24/06/2021 dell'Associazione Zelos Onlus, introitata al protocollo dell'Ente in pari data al n. 170, nella quale si chiede il rinnovo della gestione dell'area a verde contestualmente ai rinnovi dei contratti di locazione di una porzione del piano semicantinato dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale;

PRESO ATTO che tale area a verde verrà utilizzata per i fini didattici ed educativi espletati dalla stessa Associazione, anche in considerazione che, a causa della pandemia Covid 19, viene privilegiato l'uso delle aree esterne;

CONSIDERATO che la precorsa gestione da parte dell'Associazione Zelos Onlus, con scadenza 30/06/2021, ha dato buoni risultati ed ha consentito a questa Istituzione di risparmiare i costi annuali per la pulizia ed il diserbo della detta area, ammontanti a circa € 1.830,00 annui, compresa I.V.A. come per legge, con un uso dell'area assolutamente conforme alle norme statutarie ed alle previsioni del P.R.G. del Comune di Acireale che classifica l'intero comparto "di interesse comune" ad uso scolastico;

RILEVATO pertanto che il richiesto rinnovo della gestione dell'area a verde da parte dell'Associazione Zelos Onlus risulta apprezzabile ed estremamente conveniente per questa Istituzione;

RITENUTO che, per quanto riguarda il canone di utilizzo del terreno si può ancora fare riferimento al canone applicato dal Comune di Acireale per l'assegnazione e la gestione dei cosiddetti "orti urbani", per i quali, dal Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 126 del 12/12/2016, si evince, all'art. 17, che la tariffa per i richiedenti/assegnatari di tali orti ammonta ad €/(mqxanno) 1,00 oltre un canone di contribuzione alle spese generali (art. 7) da fissare annualmente con delibera di giunta;

RITENUTO che, nella superiore tariffa, il Comune comprende anche le recinzioni dei lotti, le baracche e cassapanche per ricovero degli attrezzi, la viabilità interna, i cancelli e gli impianti idrico ed elettrico, mentre, nel caso in esame, questa I.P.A.B. non dovrà sobbarcarsi di alcuno dei precedenti oneri e dunque può ragionevolmente fissarsi la tariffa di €/(mqxanno) 0,50;

CONSIDERATO che pertanto, applicando il suddetto prezzo unitario, il canone di locazione per l'area a verde concessa in gestione risulta di €/anno 2.131,00 = mq. (1.119 + 3.143) x €/(mq x anno) 0,50;

CONSIDERATO inoltre che, nella deliberazione commissariale n. 17/2020, veniva riportato, per un periodo di 10 mesi, un costo per i lavori di solo pulizia e diserbo pari ad € 1.300,00 di cui € 300,00 per diserbo meccanico con decespugliatore, € 700,00 per il diserbo manuale dei muri di confine e lo spargimento di idoneo diserbante ed € 300,00 per trasporto a rifiuto e smaltimento del materiale di maggiore consistenza;

RAPPORTANDO la superiore cifra ad un periodo di 12 mesi (un anno) si ottiene una somma di € 1.560,00;

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

DELIBERA

1. Concedere in gestione all'Associazione Zelos Onlus la porzione dell'agrumeto annesso ai fabbricati dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale della superficie di mq. 4.262 = mq. (1.119 + 3.143) circa, per un periodo di anni sei con decorrenza 01/07/2021 – 30/06/2027, per le attività didattiche ed educative espletate dall'Associazione.
2. Dare atto che se, per qualunque motivo, il contratto di locazione in corso con la stessa Associazione, riguardante porzione del fabbricato del Collegio Santonoceto, adibito ad uso scolastico, dovesse non essere rinnovato e/o rescisso, la presente concessione di gestione del terreno sarà contestualmente annullata.

3. Approvare l'importo dei lavori di pulizia e diserbo che la predetta Associazione si impegna ad eseguire nello spazio agrumetato concesso in gestione, per un importo complessivo di €/anno 1.560,00.
4. Autorizzare l'esecuzione dei predetti lavori.
5. 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 e le opere di miglioria che eseguirà nel terreno concesso in gestione, anche nel caso di risoluzione anticipata della concessione per sopravvenute cause e/o necessità istituzionali dell'Ente.
6. Dare atto che l'uso del terreno concesso in gestione sarà esclusivamente ad uso didattico – educativo, come richiesto dall'Associazione ed in accordo con le previsioni del PRG vigente del Comune di Acireale che classifica l'intero comparto "di interesse comune" ad uso scolastico.
7. Dare atto che il frutto prodotto dal terreno concesso in gestione sarà di totale proprietà dell'Associazione Zelos.
8. Dare atto che l'Associazione Zelos dovrà provvedere, per motivi di sicurezza, ad impedire in maniera stabile e sicura tutte le entrate al fabbricato della palestra, lasciando inoltre libera e non accessibile una fascia di due metri a contorno dello stesso. In tal senso questa Istituzione declina fin da ora ogni e qualunque responsabilità per eventuali incidenti e/o infortuni che dovessero avvenire per accessi incontrollati e non autorizzati nel fabbricato della palestra e nella fascia di rispetto circostante.
9. Dare atto che l'Associazione Zelos dovrà consentire, in zona delimitata del giardino, lo sparo dei fuochi pirotecnici in occasione delle festività di San Sebastiano.
10. Dare atto che, nel caso si addivenisse alla locazione dell'immobile ad uso palestra limitrofo all'area a verde, l'Associazione Zelos dovrà consentire la realizzazione di una via d'accesso ad uso esclusivo al suddetto immobile da Viale Regina Margherita, secondo quanto verrà concordato e stabilito con l'Amministrazione dell'Ente.
11. 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 del concessionario, predisposto dagli uffici di Ragioneria, che si trascrive in coda alla presente deliberazione.
12. Dare atto che l'attivazione della presente concessione comporrà nei sei anni nuove entrate per l'importo di € 12.786,00 e spese per l'importo complessivo di € 9.360,00.
13. Dare atto che la gestione della predetta concessione, nel rispetto del predetto piano finanziario, non comporta alcuna compensazione, in termini di competenza, tra le entrate e le uscite dell'Ente.
14. Dare atto che le entrate nel rispetto del principio della competenza finanziaria verranno accertate al capitolo 0001/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.
15. Notificare copia della presente deliberazione, avente valore contrattuale, all'Associazione Zelos Onlus che dovrà, in calce, dichiarare la totale accettazione di quanto in essa riportato e stabilito.

Decorrenza concessione	01/07/2021 – 30/06/2027				
Durata concessione	Anni 6				
Canone annuo concessione (€/mq 0,50 x mq 4.262)	€ 2.131,00				
Canone di concessione per l'intero periodo	€ 12.786,00				
Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nel terreno annualmente	€ 1.560,00				
Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nel terreno per l'intero periodo	€ 9.360,00				
<b>PIANO RIPARTIZIONE PER ANNO DEI FITTI ATTIVI E DELLE SPESE PER MANUTENZ. STRAORDINARIA</b>					
Periodo	Bilancio	Canone	Totale entrate da accertare	Spese per lavori di manutenzione straordinaria	Differenza positiva in termini di cassa
01/07/21 – 31/12/21	2021	1.065,50	1.065,50	780,00	285,50
01/01/22 – 31/12/22	2022	2.131,00	2.131,00	1.560,00	571,00
01/01/23 – 31/12/23	2023	2.131,00	2.131,00	1.560,00	571,00
01/01/24 – 31/12/24	2024	2.131,00	2.131,00	1.560,00	571,00
01/01/25 – 31/12/25	2025	2.131,00	2.131,00	1.560,00	571,00
01/01/26 – 31/12/26	2026	2.131,00	2.131,00	1.560,00	571,00
01/01/27 – 30/06/27	2027	1.065,50	1.065,50	780,00	285,50
		12.786,00	12.786,00	9.360,00	3.426,00