

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

Il Segretario

Il Commissario Straordinario

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

Il Segretario

- Palermo il \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_



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. 20

Oggetto: Locazione all'Associazione Zelos Onlus di quota parte dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale  
**CONTRATTO LOCAZIONE - DETERMINAZIONI**

L'anno duemilaventitre addì NOVE del mese di \_\_\_\_\_  
OTTOBRE in Acireale nella sala delle adunanze dell'Ente, il Commissario Straordinario Dr. Arch. Venera Greco, giusta Decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n. 48/GAB del 17 marzo 2022 e n. 54/GAB del 23 marzo 2022, con l'assistenza del Segretario dell'Ente per la redazione del verbale, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la seguente

deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO lo schema di contratto allegato alla presente;

VISTA la normativa sulle LL.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 l'Associazione Zelos Onlus si impegna ad eseguire nei locali concessi in locazione, a parziale scomputo del canone dovuto.
3. Autorizzare l'Associazione Zelos Onlus all'esecuzione dei predetti lavori.
4. Approvare l'allegato schema di contratto di locazione, con inizio alla data del 01/11/2023 e fine al 30/06/2027, con un canone mensile base di € 480,00.
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 che eseguirà nei locali concessi in locazione, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto per sopravvenute cause.
6. Dare atto che l'attivazione della procedura di cui alla presente delibera comporterà, nel periodo dal 01/11/2023 al 30/06/2027, nuove entrate per l'importo di € 21.120,00.
7. Dare atto che le entrate nel rispetto del principio della competenza finanziaria verranno accertate al capitolo 0002/E del bilancio 2023 e dei compilandi bilanci successivi.

PREMESSO che:

- l'istituzione in atto ha la disponibilità di alcuni locali posti a piano semicantinato appartenenti all'ex O.P. Collegio Santonoceto, sito in Acireale, Corso Umberto, 188, in catasto urbano del Comune di Acireale al foglio 61, particella 3004, sub 2;
- l'Associazione Zelos Onlus, conduttrice di altri locali a piano semicantinato dell'ex O.P. Collegio Santonoceto, ha manifestato l'interesse a condurre in locazione anche tale porzione di immobile, composto da quattro vani, bagni e disimpegno, per complessivi mq. 184 lordi oltre a mq. 173 di cortile, dove espelare l'attività sociale dell'Associazione;

RILEVATO che, per la porzione di immobile richiesta in locazione, meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto, non si prevede, nell'immediato, un utilizzo per le attività istituzionali dell'Ente;

CONSIDERATO che il patrimonio immobiliare non utilizzato dall'istituzione può essere concesso in locazione a terzi, assicurando un incremento delle entrate derivanti dalla gestione dello stesso;

PRESO ATTO che la porzione di immobile oggetto di richiesta di locazione necessita, come accertato dal Tecnico dell'Ente, di alcuni lavori di manutenzione straordinaria necessari per la regolare fruizione ed utilizzazione dei predetti locali;

RITENUTO che:

- il Legale Rappresentante dell'Associazione Zelos Onlus ha manifestato positiva volontà di farsi carico, con esecuzione in economia, per conto della Locatrice, dei predetti lavori di manutenzione straordinaria;
- che tali lavori, definiti dal Tecnico dell'Ente, consistono sommarariamente nell'asportazione dei mobili ed arredi contenuti nei vani concessi in locazione che dovranno essere spostati in locali limitrofi,

- nella demolizione delle tramezzature dei due vani bagno interni ed all'asportazione dei relativi pezzi sanitari,
- nella demolizione della tramezzatura di un vano ripostiglio interno,
- nella demolizione della muratura interna del vano caldaia (a legna) e della relativa canna fumaria,
- nell'innalzamento della parete ovest esistente fino a quota soffitto nel vano singolo,
- nell'asportazione dei tubi dell'impianto idrico già distaccati dall'impianto principale,
- nella realizzazione della pavimentazione dei vani ove non recuperabile,
- nella totale sistemazione dei bagni sottoportico (pavimentazioni, rivestimenti, pezzi sanitari, infissi),
- nel recupero e sistemazione degli infissi interni ed esterni con eventuale sostituzione di quelli non recuperabili, compresa l'applicazione dei vetri ove occorrente,
- nella sistemazione e collegamento dell'impianto elettrico,
- nella messa in opera e collegamento di un nuovo impianto idrico per i locali servizi igienici,
- nella tinteggiatura interna dei vani,
- nella delimitazione delle aree concesse in affitto con tramezzi in cartongesso o muretti (zona cortile),
- in ogni altro lavoro o opera di rifinitura e/o completamento ritenuti necessari dall'Associazione per la completa funzionalità dei locali;

RITENUTO inoltre che resta inteso tra le parti che l'importo complessivo dei lavori e gli oneri principali ed accessori per l'esecuzione degli stessi, tutti inclusi e nessuno escluso, rimarranno a totale carico dell'Associazione Zelos Onlus, che verrà autorizzata alla detta esecuzione, a parziale compensazione del canone di locazione che, in tal senso, è stato opportunamente ridotto, nella misura dell'importo di € 480,00 mensili;

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;

CONSIDERATO che la scadenza del contratto di locazione in corso con l'Associazione Zelos è prevista alla data del 30/06/2027 e che è utile procedere all'allineamento della data di scadenza del presente ampliamento con quella già fissata per il contratto principale;