



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

Il Segretario

Il Commissario Straordinario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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. 40

Oggetto: Lavori urgenti ed indifferibili presso l'immobile dell'ex O.P. Asilo trovatelle settimanarie (Collegio Buon Pastore) in locazione alla "Futura 89" Società Cooperativa Sociale Onlus.
DETERMINAZIONI

L'anno duemiladiciannove addì DUE del mese di NOVEMBRE in Acireale nella sala delle adunanze dell'Ente, il Commissario Straordinario Dr. Leonardo Roccella, giusta decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n. 59/Serv. 7 IPAB del 15/05/2018, con l'assistenza del Segretario dell'Ente, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la seguente deliberazione

IL COMMISSARIO

Premesso che:

- con delibera commissariale n. 01 del 11/01/2019 si è concessa in locazione alla "Futura 89" Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede in Via Porcellana, 33/bis, Acireale, quota parte dei locali dell'ex O.P. Asilo trovatelle settimanarie (Collegio Buon Pastore) di proprietà di questa Istituzione;
- il contratto di locazione, stipulato in data 18/01/2019 e registrato in Catania il 14/03/2019 al n. 3828, serie 3T, ha durata di anni sei con inizio il 01/02/2019 e termine il 31/01/2025 e prevede un canone mensile di € 1.716,24 ed annuale di € 20.594,88 = 1.716,24 x 12 mesi;

Vista la nota del 12/09/2019 della Società "Futura 89", inviata via pec ed introitata al protocollo dell'Ente in data 13/09/2019 con il n. 425, allegata al presente atto, con la quale si segnalava un "... grave ammaloramento e stato di pericolo per incolumità derivante da scivolamento tegole tetto immobile in Via Dafnica 88 Acireale" ed ancora "... che i bagni adiacenti il salone annesso al cortile interno risultano gravemente deteriorati ed inutilizzabili ..." e si chiedeva "... un sopralluogo urgente al fine di constatare il danno ed adottare gli interventi più adeguati";

Vista la relazione del 20/09/2019, redatta dal Tecnico dell'Ente, Ing. Antonino Mauro, ed allegata alla presente, nella quale, in esito al sopralluogo eseguito dallo stesso in data 18/09/2019, si confermava quanto lamentato dalla "Futura 89" e si fa conoscere che "... considerato la molteplicità delle opere da prevedere ..." si "... provvederà, nel più breve tempo possibile, alla stesura di computo metrico estimativo che consenta di quantizzare, con accuratezza, l'entità dei lavori atti ad eliminare lo stato di pericolo segnalato ed a ripristinare la funzionalità dei locali ammalorati";

Visto il computo metrico estimativo, redatto dal Tecnico dell'Ente in data 27/09/2019 ed allegato alla presente delibera, nel quale vengono riportate le opere necessarie a quanto sopra per un importo complessivo di € 34.493,01, di cui € 28.272,96 per lavori, ripartiti in € 25.732,54 per lavori soggetti a ribasso ed € 2.540,42 per oneri di sicurezza, oltre € 6.220,05 per IVA (22%);

Accertato che questa IPAB non è in grado di procedere all'immediata esecuzione dei lavori richiesti per carenze di liquidità e che, d'altra parte, stante lo stato di pericolo segnalato, risulta opportuno provvedere in tempi brevi almeno al ripristino delle condizioni di sicurezza, si è sottoposto il suddetto computo alla Società locatrice proponendole uno scomputo sul canone di locazione in cambio di una rapida realizzazione a suo totale carico delle opere previste;

Vista la lettera del 24/10/2019 della Società "Futura 89", pervenuta via pec, introitata al protocollo dell'Ente in data 29/10/2019 al n. 506 ed allegata alla presente, con la quale la stessa si propone per la 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 25.732,54 - 20% x 25.732,54 + 2.540,42 = € 23.126,45, somma da decurtare dal canone di affitto per il restante periodo a partire dal 01/01/2020 e fino al 31/01/2025 in sessantuno 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 della Società locatrice;

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 della Società locatrice, predisposto dagli uffici di Ragioneria ed allegato al presente atto per farne parte integrante;

Vista la normativa delle II.PP.A.B. ;

DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente delibera e qui si intende integralmente riportata.
2. 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 della Società locatrice "Futura 89", predisposto dagli uffici di Ragioneria, che si trascrive in coda alla presente deliberazione.
3. Dare atto che l'attivazione della procedura di cui alla presente delibera comporterà, nel periodo dal 01/01/2020 al 31/01/2025, nuove spese per l'importo complessivo di € 23.126,45.
4. 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.
5. Dare atto che le entrate nel rispetto del principio della competenza finanziaria verranno accertate al capitolo 0002/E del compilando bilancio 2020 e dei compilandi bilanci successivi, al pari delle spese che verranno impegnate al capitolo 0065/U del compilando bilancio 2020 e dei compilandi bilanci successivi.
6. Trasmettere copia della presente delibera alla "Futura 89" Società Cooperativa Sociale Onlus perché venga restituita a questa Istituzione debitamente firmata per presa visione ed accettazione dal Legale rappresentante della stessa Società.

Decorrenza contratto locazione	01/02/2019 – 31/01/2025				
Durata contratto di locazione	Anni 6				
Durata espressa in mesi	72 mesi				
Decorrenza adeguamento ISTAT	01/02/2020				
Canone annuo base di locazione (€ 1.716,24 x 12 mesi)	€ 20.594,88				
Canone di locazione per l'intero periodo	€ 123.569,28				
Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nella struttura	€ 23.126,45				
PIANO RIPARTIZIONE PER ANNO DEI FITTI ATTIVI E DELLE SPESE PER MANUTENZ. STRAORDIN.					
Periodo	Bilancio	Canone	Totale entrate da accertare	Spese per lavori di manutenzione straordinaria	Differenza positiva in termini di cassa
01/02/19 - 31/12/19 (INVARIATO)	2019	18.878,64	18.878,64	---	18.878,64
01/01/20 - 31/12/20	2020	20.594,88	20.594,88	4.549,47	16.045,41
01/01/21 - 31/12/21	2021	20.594,88	20.594,88	4.549,47	16.045,41
01/01/22 - 31/12/22	2022	20.594,88	20.594,88	4.549,47	16.045,41
01/01/23 - 31/12/23	2023	20.594,88	20.594,88	4.549,47	16.045,41
01/01/24 - 31/12/24	2024	20.594,88	20.594,88	4.549,47	16.045,41
01/01/25 - 31/01/25	2025	1.716,24	1.716,24	379,10	1.337,14
		123.569,28	123.569,28	23.126,45	100.442,83