

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

Il Segretario

Il Segretario  
Dott. Nito Greco



Il Commissario Straordinario

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. ...

**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

E' copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Acireale, \_\_/\_\_/\_\_

Il Segretario

Il presente atto deliberativo non dovrà trasmettersi all'Assessorato Regionale 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'Assessorato Regionale 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. 10

Oggetto: Contratto di locazione stipulato con la ditta Simona Orlando, quota parte locali ex O.P. Collegio SS. Cuore di Gesù (Istituto Spirito Santo) di Acireale. Risoluzione contratto di locazione ipso iure, per inadempimento del conduttore.

L'anno duemilaventi addì SEI del mese di MARZO 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, con l'assistenza del Segretario dell'Ente, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la seguente deliberazione.



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**Richiamata** la deliberazione del Commissario Straordinario pro tempore n. 25 del 24 giugno 2019, avente per oggetto: "Locazione alla Ditta Simona Maria Orlando di quota parte dell'immobile dell'ex O.P. SS. Cuore di Gesù (Istituto Spirito Santo) Acireale. Contratto di locazione – Determinazioni", con la quale è stata autorizzata la locazione di quota parte dell'ex O.P. SS. Cuore di Gesù (Istituto Spirito Santo) Acireale alla ditta Simona Orlando, con sede sociale in Via Boccaccio, 80 – Paternò, per il periodo 01/07/2019 – 30/06/2025, con un canone annuo di Euro 17.899,20, soggetto alla rivalutazione ISTAT;

**Preso atto** che la predetta locazione prevede la realizzazione da parte del conduttore di lavori di manutenzione straordinaria per un importo complessivo di Euro 71.729,20, da scomputare dal canone lordo annuo in quote mensili costanti;

**Visto** il contratto di locazione stipulato con la ditta Simona Maria Orlando, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Acireale;

**Preso atto** che il conduttore non ha provveduto al regolare pagamento di quanto dovuto alle scadenze previste dal contratto di locazione, situazione questa che ha comportato la formalizzazione in data 27 novembre 2019 di una prima diffida di pagamento, giusta lettera protocollo n. 579 del 27 novembre 2019, notificata a mezzo pec, con la quale è stato intimato il pagamento della somma di euro 1.124.60, a saldo dei canoni al netto della quota lavori maturati alla data del 31 dicembre 2019, da versare entro il termine di giorni 10 dalla ricezione della predetta lettera, con avviso di intraprendere in difetto ogni azione legale a tutela dell'interesse dell'Ente;

**Rilevato** che a fronte della predetta lettera di richiesta dei canoni maturati, la parte conduttrice ha effettuato un unico versamento di Euro 200,00, permanendo ingiustificatamente in una posizione debitoria nei confronti dell'Ente;

**Rilevato** ancora che con lettera protocollo n. 49 del 05 febbraio 2019, notificata alla parte conduttrice, a mezzo pec, in pari data, questa Istituzione ha formalizzato nuova richiesta di pagamento per l'importo di Euro 1.299,46 a saldo dei canoni al netto della quota lavori maturati alla data fino alla data del 96/02/2020, assegnando giorni 10 dalla notifica della predetta lettera per il pagamento di quanto dovuto;

**Preso che** a fronte della predetta richiesta dell'Ente, parte conduttrice alla data odierna non ha effettuato alcun versamento;

**Rilevato** che alla data odierna la predetta società risulta in una posizione debitoria per i canoni maturati fino al corrente mese di marzo 2020, per un importo complessivo di Euro 1.486.89, di cui Euro 924,60 per i canoni di locazione, al netto della quota lavori maturati alla data del 31/12/2019 ed Euro 562.29 per i canoni di locazione, al netto della quota lavori, relativi ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2020;

**Rilevato** che l'articolo 15 del vigente contratto di locazione prevede espressamente la risoluzione ipso iure del contratto di locazione per colpa della parte conduttrice, nel caso di mancato pagamento anche parziale del canone di locazione, fermo restando l'obbligo per la parte conduttrice di corrispondere al locatore il dovuto ed il risarcimento del danno, a norma dell'articolo 1456 del codice civile;

**Accertato** che il permanere del conduttore in uno stato di inadempimento degli obblighi contrattuali, nonostante le lettere di intimazione al pagamento a delle date prestabilite, giustifica l'avvio del procedimento relativo alla risoluzione ipso iure del contratto di locazione in essere con la ditta Simona Orlando;

**Visto** lo Statuto dell'Istituzione;

**DELIBERA**

- La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che qui si intende integralmente riportata.

- Dichiarare la risoluzione del contratto di locazione stipulato in data 24/06/2019, con la ditta Simona Orlando, per la quota parte dell'immobile dell'ex O.P. Collegio SS. Cuore di Gesù (Istituto Spirito Santo), per colpa del conduttore, che permane in una situazione debitoria nei confronti dell'Ente, non ottemperando agli obblighi previsti dal contratto di locazione.
- Dare comunicazione alla parte conduttrice della risoluzione del contratto di locazione stipulato in data 24/06/2019, per omesso pagamento dei canoni di locazione dovuti in applicazione del predetto contratto, con consequenziale obbligo di rilascio dei locali entro la fine del mese di marzo 2020.
- Assegnare alla ditta Simona Orlando il termine di 10 giorni dalla data della comunicazione per rilasciare i locali condotti in locazione liberi e sgomberi, procedendo nello stesso termine il pagamento della somma complessiva di euro 1.486.89, a saldo di quanto dovuto, oltre all'eventuale quota lavori non ancora eseguita e già decurtata dal canone di locazione lordo e risarcimenti dovuti, con avviso che, decorso il predetto termine, questo Ente agirà nei confronti della predetta società cooperativa, nelle competenti sedi giudiziarie, per far valere gli effetti della risoluzione del contratto di locazione.
- Fare riserva di intraprendere ogni azione di legge a tutela e salvaguardia del patrimonio dell'Ente, per il rilascio dei locali, il recupero delle somme dovute dalla ditta Simona Orlando per canoni di locazione risarcimenti e /o quote lavori già decurtare dai canoni e non ancora realizzati.