

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

- 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. 22

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

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che:

- con deliberazione commissariale n. 38 del 05/06/2015 è stata autorizzata la locazione di una porzione dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale sita al piano semicantinato, lato nord est, all'Associazione Zelos Onlus;
- In data 19/06/2015 venne stipulato apposito contratto, registrato fiscalmente presso l'Agenzia delle Entrate tramite il servizio telematico Entratel in data 07/07/2015 al n. 1497, serie 3T, della durata di anni sei, con scadenza il 30/06/2021;

VISTA la nota del 19/06/2020 dell'Associazione Zelos Onlus, introitata al protocollo dell'Ente in data 23/06/2020 con il n. 181, nella quale, fra l'altro, si richiede l'ampliamento del contratto di locazione in corso estendendolo ad altri due vani della corte interna adiacenti alla porzione in affitto alla stessa Associazione;

RILEVATO che la ulteriore porzione di immobile richiesta in locazione, meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto, ha una superficie lorda complessiva di mq 109,62 e non si prevede, nell'immediato, di utilizzarla 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;

ACCERTATO che, in applicazione dei coefficienti di quotazione immobiliare definiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare gestito dall'Agenzia del Territorio, in relazione alle caratteristiche ed all'ubicazione dell'immobile, il Tecnico dell'Ente ha determinato un canone mensile di € 651,14 = mq 109,62 x €/(mqxmese) 1,10 x (4,4 + 6,4)/2, rientrante nei limiti di cui all'art. 27 comma 1 della L.R. n. 9 del 15/05/2013 (Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2013 – legge di stabilità regionale – in GURS n. 23 del 17/05/2013);

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 pavimento e zocchetto, la chiusura di alcune aperture di comunicazione con la rimanente parte dell'immobile, la tinteggiatura interna e degli infissi esterni, la messa in opera di una porta mancante e le modifiche da realizzare nell'impianto elettrico per l'allacciamento alla linea elettrica gestita dall'Associazione Zelos,

VISTO il computo metrico estimativo in tal senso predisposto dal Tecnico dell'Ente, allegato in copia al presente, relativo ai suddetti lavori di manutenzione straordinaria necessari per la regolare fruizione ed utilizzazione dei predetti locali ed ammontante complessivamente ad € 5.953,65, di cui € 4.880,04 per lavori, compresi € 85,32 per oneri di sicurezza, ed € 1.073,61 per I.V.A.;

ACCERTATO che l'Istituzione non presenta le sufficienti disponibilità finanziarie per procedere all'esecuzione diretta dei lavori, con anticipo della somma di € 5.953,65;

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 4.880,04 – 20% x (4.880,04 - 85,32) = € 3.921,10, 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;

CONSIDERATO che la scadenza del contratto di locazione in corso con l'Associazione Zelos è prevista alla data del 30/06/2021 e che è utile procedere all'allineamento della data di scadenza del presente ampliamento con quella già fissata per il contratto principale;

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 di € 5.953,65.
3. Autorizzare l'esecuzione dei predetti lavori.
4. 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.
5. Approvare l'allegato schema di contratto.
6. 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.
7. Dare atto che l'attivazione della procedura di cui alla presente delibera comporterà, nel periodo dal 01/12/2020 al 30/06/2021, nuove entrate per l'importo di € 4.557,98 e nuove spese per l'importo di € 3.921,10.
8. 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.
9. Dare atto che le entrate nel rispetto del principio della competenza finanziaria verranno accertate al capitolo 0002/E del bilancio 2020 e dei compilandi bilanci successivi, al pari delle spese che verranno impegnate al capitolo 0065/U del bilancio 2020 e dei compilandi bilanci successivi.

Periodo locazione	01/12/2020 – 30/06/2021				
Durata locazione	Mesi 7				
Canone di locazione per l'intero periodo (€/mese 651,14 x mesi 7)	€ 4.557,98				
Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire	€ 3.921,10				
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	Differenza positiva in termini di cassa
01/12/20 – 31/12/20	2020	651,14	651,14	560,14	91,00
01/01/21 – 30/06/21	2021	3.906,84	3.906,84	3.360,96	545,88
		4.557,98	4.557,98	3.921,10	636,88