



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

Il Segretario

Il Commissario Straordinario



Il Segretario  
Dott. M. Maresco

Il Commissario Straordinario  
Dott. S. 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. 08

Oggetto: Contratto di locazione stipulato con la Società Cooperativa Bosco San Vito, quota parte locali ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale. Risoluzione contratto di locazione ipso iure, per inadempienza del conduttore.

L'anno duemilaventi addì OTTO del mese di FEBBRAIO 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. 36 del 07 agosto 2018, avente per oggetto: "Locazione alla Società Cooperativa Bosco San Vito di quota parte dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale. Contratto di locazione - Determinazione", con la quale è stata autorizzata la locazione di quota parte dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale alla Società Bosco San Vito, con sede in Paterno, per il periodo 01/10/2018 - 30/09/2024, con un canone annuo di Euro 21.816,00, 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 113.075,26, da scomputare dal canone lordo annuo in quote mensili costanti per l'intero periodo di locazione;

**Visto** il contratto di locazione stipulato in data 07 agosto 2018, 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 08 luglio 2019 di una prima diffida di pagamento, giusta lettera protocollo n. 335 del 08 luglio 2019, notificata a mezzo pec, con la quale è stato intimato il pagamento della somma di euro 1.525,09, a saldo dei canoni al netto della quota lavori maturati alla data del 31 luglio 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 950,00, permanendo ingiustificatamente in una posizione debitoria nei confronti dell'Ente;

**Rilevato** ancora che con lettera protocollo n. 580 del 27 novembre 2019, notificata alla parte conduttrice, a mezzo pec, in pari data, questa Istituzione ha formalizzato nuova richiesta di pagamento per l'importo di Euro 2.762,66 a saldo dei canoni al netto della quota lavori maturati alla data del 31/12/2019, 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;

**Accertato** che in relazione alla variazione ISTAT settembre 2019, il canone lordo di locazione è stato aggiornato alla variazione intercorsa;

**Preso atto** che alla data odierna la predetta società risulta in una posizione debitoria per i canoni maturati fino al corrente mese di febbraio 2020, per un importo complessivo di Euro 3.266,77, di cui Euro 2.768,11 per i canoni di locazione, al netto della quota lavori maturati alla data del 31/12/2019 ed Euro 498,66 per i canoni di locazione, al netto della quota lavori, relativi ai mesi di gennaio e febbraio 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 Società Cooperativa Bosco San Vito;

**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 07/08/2018, con la società Cooperativa Bosco San Vito, per la quota parte dell'immobile dell'ex O.P. Collegio Santonoceto di Acireale, 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 07 agosto 2018, 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 febbraio 2020.
- Assegnare alla Società Cooperativa Bosco San Vito 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 3.266,77, 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 società Cooperativa Bosco San Vito per canoni di locazione risarcimenti e /o quote lavori già decurtare dai canoni e non ancora realizzati