

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

Il Segretario

Il Commissario Straordinario



Il Segretario
Dott. [Signature]

Il Commissario Straordinario
Dott. Leonardo Roccella

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. 01

Oggetto: Immobile ex O.P. Asilo Trovatelle Settenarie (Collegio Buon Pastore) sito in Via Dafnica, 90, Acireale
NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA COOPERATIVA SOCIALE ONLUS S.R.L. "FUTURA 89"

L'anno duemiladiciannove addì UNDICI del mese di GENNAIO 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 lettera del 20/12/2018, introitata al protocollo dell'Ente in data 29/12/2018 con il n. 530, la Sig.ra Sebastiana Di Maria, Presidente della Società Cooperativa Onlus S.r.l. "Futura 89", con sede sociale in Via Porcellana, 33/bis, Acireale, comunicava a questa I.P.A.B. che:

- la detta Società Cooperativa ha gestito, negli anni trascorsi, per conto della Congregazione delle Suore del Buon Pastore, le attività sociali espletate presso l'immobile ex O.P. Asilo Trovatelle Settenarie (Collegio Buon Pastore) sito in via Dafnica, 90, Acireale, di proprietà di questa I.P.A.B.;
- la Congregazione delle Suore del Buon Pastore, cui è stata indirizzata la lettera prot. n. 468 del 29/11/2018 per l'eventuale prosecuzione del contratto di affitto in essere, non intende proseguire la locazione del detto immobile, il cui contratto scadeva il 30/11/2018;
- la Società Cooperativa "Futura 89" ha invece interesse a proseguire nella locazione del detto immobile, limitandola però ai soli piani terra e primo, secondo quanto determinato negli incontri avuti con il Tecnico di questa Istituzione, nel quadro della realizzazione degli scopi sociali della Cooperativa;
- la Società Cooperativa ha già provveduto a rilascio delle parti rimanenti che non intende locare, lasciate libere, sgombre ed a disposizione di questa I.P.A.B. proprietaria, sin dalla data del 01/12/2018;
- la stessa Società Cooperativa si impegna al pagamento del canone di occupazione della parte utilizzata, così come determinato da questa Istituzione, fino alla formale stipula del nuovo contratto di locazione;

Rilevato che la porzione di immobile da locare, sito in Via Dafnica, 90, Acireale, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto, ha una superficie lorda complessiva di mq 429,06 e non si prevede, nell'immediato, di utilizzarlo 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;

Visto l'atto di indirizzo del 18/07/2018, prot. n. 287, del Commissario Straordinario, indirizzato al Segretario Direttore dell'Ente ed al Tecnico dell'Ente, con il quale, nella considerazione che, nonostante gli immobili in oggetto siano stati più volte visionati da Enti, Società ed Associazioni interessati ad una eventuale locazione, non si è mai riusciti a concludere trattative idonee alla stipula di un contratto di affitto, nella considerazione anche del carente stato manutentivo in cui versano gli immobili, si dispone " ... di avviare regolare contrattazione con la cooperativa richiedente ... e ... applicare ... nella determinazione del canone di

locazione, il valore minimo OMI ...", prevedendo " ... una durata minima del contratto di anni sei";

Accertato che, in applicazione di tale valore minimo della quotazione immobiliare definito 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 € 1.716,24 (mq 429,06 x €/(mqxmese) 4,00);

Considerato pertanto che il legale rappresentante della Società Cooperativa Onlus S.r.l. "Futura 89", ha in definitiva manifestato la disponibilità alla conduzione dei locali siti in Via Dafnica, 90, Acireale, piani terra e primo, per un periodo di anni sei, con decorrenza 01/02/2019 e scadenza il 31/01/2025, con un canone mensile di € 1.716,24, pari ad un canone annuo di € 20.594,88;

Visto lo schema di contratto allegato al presente atto, avente decorrenza 01/02/2019 e scadenza 31/01/2025, rinnovabile per ulteriori anni sei, previa richiesta scritta del conduttore;

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 lo schema di contratto di locazione per l'affitto di quota parte dei locali dell'ex O.P. Asilo Trovatelle Settenarie (Collegio Buon Pastore) alla Società Cooperativa Onlus S.r.l. "Futura 89", con sede sociale in Via Porcellana, 33/bis, Acireale, come individuata nella planimetria allegata al presente atto, per una superficie lorda complessiva di mq 429,06, che nell'immediato non si prevede di utilizzare per le attività istituzionali dell'Ente.
3. Dare atto che il contratto di locazione avrà decorrenza 01/02/2019 – 31/01/2025.
4. Dare atto che il canone mensile è pari ad € 1.716,24 e che il canone annuo è pari ad € 1.716,24 x 12 = € 20.594,88.
5. Dare atto che, dal secondo anno in poi, il canone di locazione sarà aggiornato nella misura massima di legge, attualmente pari al 100 per cento della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone opererà automaticamente senza necessità di richiesta esplicita da parte della locatrice.
6. Dare atto che le entrate derivanti da tale nuovo contratto verranno accertate al capitolo 0002/E del bilancio 2019 e dei compilandi bilanci successivi.