

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

Il Segretario

Il Commissario Straordinario

*[Signature]*  
Il Segretario  
Dot. Rita Craco



Il Commissario Straordinario  
Dot. 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. 18

Oggetto: Locazione all'Impresa "Musmarra Nella" di quota parte dell'immobile dell'ex O.P. Recluserio delle Vergini (Collegio Santa Venera) Acireale  
**CONTRATTO LOCAZIONE - DETERMINAZIONI**

L'anno duemiladiciannove addì TRENTUNO del mese di MAGGIO 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 introitata al protocollo dell'Ente in data 11/03/2019 con il n. 103, la Sig.ra Musmarra Nella, Titolare e Legale Rappresentante dell'impresa "Musmarra Nella", con sede in Via Santa Maria La Stella, 79, Aci S. Antonio, ha manifestato interesse alla locazione di porzione del piano terra dell'immobile ex O.P. Reclusorio delle Vergini (Collegio Santa Venera) di proprietà di questa Istituzione;

**Rilevato** che tale porzione d'immobile sito in Via S. Martino, 131, 133, Acireale, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto, ha una superficie lorda complessiva di circa mq 49,00 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 € 196,00 (mq 49,00 x €/(mqxmese) 4,00);

**Visto** il computo metrico estimativo predisposto dal Tecnico dell'Ente, allegato in copia al presente è relativo a vari lavori di manutenzione straordinaria necessari per la regolare fruizione ed utilizzazione dei predetti locali, per un importo complessivo di € 5.759,76;

**Ritenuto** che il Legale Rappresentante dell'impresa "Musmarra Nella" ha manifestato la disponibilità a sostenere le spese necessarie per i lavori suddetti, da porre a deconto del canone di affitto;

**Considerato** pertanto che il Legale Rappresentante della detta impresa ha in definitiva manifestato la disponibilità alla conduzione dei locali siti in Via S. Martino, 131, 133, Acireale, in affitto per un periodo di anni sei, con decorrenza 01/07/2019 e scadenza il 30/06/2025, con un canone mensile di € 196,00, facendosi carico di eseguire, per conto dell'Ente, i lavori riportati nel predetto computo metrico, per un importo complessivo di € 5.759,76, con anticipo della somme che verranno decurtate dal canone mensile di locazione in 72 rate costanti di uguale importo;

**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 del locatario, predisposto dagli uffici di Ragioneria ed allegato al presente atto per farne parte integrante;

**Visto** lo schema di contratto allegato al presente atto, avente decorrenza 01/07/2019 e scadenza 30/06/2025, 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. Reclusorio delle Vergini (Collegio Santa Venera) di Acireale all'impresa "Musmarra Nella", con sede sociale in Aci S. Antonio, Via Santa Maria La Stella, 79, come individuata nella planimetria allegata al presente atto, per una superficie lorda complessiva di mq 49,00, che nell'immediato non si prevede di utilizzare per le attività istituzionali dell'Ente.
3. 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 del locatario, predisposto dagli Uffici di Ragioneria, che si trascrive in coda alla presente deliberazione.
4. Dare atto che il contratto di locazione avrà decorrenza 01/07/2019 – 30/06/2025.
5. Dare atto che l'attivazione del contratto di locazione comporterà nei sei anni nuove entrate per l'importo di € 14.112,00 e spese per l'importo complessivo di € 5.759,76.
6. 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.
7. Dare atto che le entrate nel rispetto del principio della competenza finanziaria verranno accertate al capitolo 0002/E del compilando bilancio 2019 e dei compilandi bilanci successivi, al pari delle spese che verranno impegnate al capitolo 0065/U del compilando bilancio 2019 e dei compilandi bilanci successivi.

Decorrenza contratto locazione	01/07/2019 – 30/06/2025				
Durata contratto di locazione	Anni 6				
Durata espressa in mesi	72 mesi				
Decorrenza adeguamento ISTAT	01/07/2020				
Canone annuo base di locazione (€ 196,00 x 12 mesi)	€ 2.352,00				
Canone di locazione per l'intero periodo	€ 14.112,00				
Lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nella struttura	€ 5.759,76				
<b>PIANO RIPARTIZIONE PER ANNO DEI FITTI ATTIVI E DELLE SPESE PER MANUTENZ. STRAORDIN.</b>					
Periodo	Bilancio	Canone	Totale entrate da accertare	Spese per lavori di manutenzione straordinaria	Differenza positiva in termini di cassa
01/07/19 - 31/12/19	2019	1.176,00	1.176,00	479,98	696,02
01/01/20 - 31/12/20	2020	2.352,00	2.352,00	959,96	1.392,04
01/01/21 - 31/12/21	2021	2.352,00	2.352,00	959,96	1.392,04
01/01/22 - 31/12/22	2022	2.352,00	2.352,00	959,96	1.392,04
01/01/23 - 31/12/23	2023	2.352,00	2.352,00	959,96	1.392,04
01/01/24 - 31/12/24	2024	2.352,00	2.352,00	959,96	1.392,04
01/01/25 - 30/06/25	2025	1.176,00	1.176,00	479,98	696,02
		14.112,00	14.112,00	5.759,76	8.352,24