

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona
ISTITUTO PRINCIPE DI CASTELNUOVO E DI VILLAERMOSA
PALERMO

Viale del Fante n. 66 – 90146 – Palermo – 091/6884241 fax 0916884242
Partita IVA Cod. Fisc. 80016490825

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 14 DEL 21 MARZO 2023

Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 14/Gab del 06/02/2023

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione.

L'anno duemilaventitre, addì ventuno del mese di marzo nei locali di Viale del Fante N. 66,
è presente il Commissario Straordinario Vincenzo Lauro

Partecipa il Segretario, Rag. Francesco Paolo Di Maggio.

IL COMMISSARIO

VISTA la proposta di deliberazione del Segretario dell'Ente, il cui testo è trascritto
nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente
deliberazione;

VISTO il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

FATTO proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

Di far propria la proposta di delibera nel testo risultante dal documento qui allegato
per farne parte integrante e sostanziale

E' APPROVATA

E' dichiarata immediatamente esecutiva ed urgente.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione.

Visto il contratto di locazione stipulato in data 01 novembre 2019 tra l'Ente e l'Associazione di Volontariato "L'Agrumeto" per il periodo dal 01.11.2019 al 31.10.2022 non rinnovabile tacitamente e registrato il 25/11/2019 al n. 18254 serie 3T presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Palermo 1;

Vista la richiesta del 08/10/2022, assunta al prot. dell'Ente al n. 1028 del 10/10/2022, del Presidente Sig. Tranchina Luigi dell'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto" con la quale ha chiesto il rinnovo del contratto di locazione dei suddetti locali "ex magazzino" e comunica la disponibilità di predisporre di concerto con l'Ente un piano di rientro della situazione debitoria;

Vista la richiesta del 03/11/2022, assunta al prot. dell'Ente al n. 1147 del 04/11/2022, del Presidente Sig. Tranchina Luigi dell'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto" con la quale comunica la disponibilità a sanare il debito inerente i canoni di locazione non versati programmando un piano di rientro in 24 mesi prevedendo come acconto una parte del debito;

Vista la nota prot. n. 1200 del 14/11/2022 con la quale, in riscontro alle suddette note del 10/10/2022 e del 03/11/2022, nel comunicare la situazione debitoria ammontante ad € 16.150,00 si è manifestata la disponibilità dell'Ente al rinnovo del contratto di locazione a condizione che il suddetto debito venga saldato con apposito piano di rientro in massimo 24 mesi e previo versamento del 30% dello stesso;

Vista la nota del 25/01/2023 dell'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto", assunta al prot. dell'Ente al n. 80 pari data, con la quale comunica e trasmette il bonifico di € 2.400,00 effettuato da imputare come acconto del debito residuo per mensilità di locazione pregresse non versate;

Vista la nota prot. n. 179 del 17/02/2023 con la quale, in riscontro alle precedenti note e in relazione all'incontro avvenuto con il sig. Tranchina Luigi, si è provveduto a comunicare all'Associazione "L'Agrumeto" la disponibilità dell'Ente a stipulare un nuovo contratto di locazione, non rinnovabile tacitamente, per anni tre, a condizione che l'Associazione s'impegni a saldare il debito di € 13.750,00 con apposito piano di rientro di durata massima di anni due ovvero 24 rate da € 572,91 da versare unitamente alla mensilità corrente di € 800,00 comprensiva dei rimborsi forfettari per i consumi idrici;

Vista la nota del 08/03/2023 dell'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto", assunta al prot. dell'Ente al n. 240 del 09/03/2023, con la quale, nel comunicare che ha provveduto in data 28/02/2023 ad effettuare un altro bonifico di € 800,00 e che pertanto il debito si riduce ulteriormente ad € 12.950,00, chiede di spalmare il debito restante in 24 mesi da corrispondere unitamente al canone corrente a decorrere al 01 aprile 2023;

Considerato che la suddetta richiesta è in linea con quanto richiesto da questa Amministrazione e valutato l'interesse principale dell'Ente che è quello di recuperare il notevole credito vantato nei confronti dell'Associazione di volontariato "L'Agrumeto";

Considerato che l'Ente, comunque, con la stipula del contratto di locazione ne trae un vantaggio sia economico e il bilancio gode di una entrata certa e costante e di immagine perché trattasi di attività rivolta al sociale, cui questo Ente è votato, e quindi agli anziani che costantemente frequentano il centro e ne ricavano dei benefici;

Rilevato che i suddetti locali da utilizzare sono parte di quelli destinati ad ex magazzino e consistono in due stanze di mq. 103,60 e mq. 31,50, con diritto di accesso ai bagni (rispondente ad una porzione della particella n. 445, foglio n. 22, sub 1 del NCEU segnato in rosso nell'allegata planimetria), e che gli stessi sono all'interno del complesso di questo Ente, con ingresso dal Viale del Fante n. 66, lato destro;

Considerato che è stata effettuata nel 2006 la valutazione tecnica per la congruità del canone e che allora è stato fissato in € 690,00 mensili;

Rilevato che è stato anche rivalutato il predetto canone negli anni precedenti dell'indice ISTAT e pertanto il canone di locazione è stato stabilito in € 754,00 mensili per un importo complessivo di € 800,00, come indicato nella nostra nota prot. n. 179 del 17/02/2023, di cui 754,00 per canone mensile ed € 46,00 a titolo di rimborso forfettario per consumi idrici;

Ritenuto opportuno e importante, anche, per il fine sociale, accogliere la richiesta del Presidente dell'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto" e dare continuità al predetto Centro Diurno Anziani, che ha dato modo e dimostrazione di essere costantemente frequentato ed apprezzato dai partecipanti al fine di mantenere questi momenti positivi di aggregazione sociale;

Vista la Legge n. 6972/1890;

Visto il vigente Statuto dell'Ente approvato con D.P. n. 313/S4° S.G. Del 15/12/2004;

Visto il D.A. n. 14/Gab del 06/02/2023 di nomina del Commissario Straordinario;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 approvato con atto deliberativo n. 13 del 21/03/2023;

SI PROPONE

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono interamente riportati e trascritti:

1. Di accogliere la richiesta dell'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto" di dilazione del debito di € 12.950,00 in 24 rate mensili che dovranno essere versate all'Ente con decorrenza dal mese di Aprile 2023;
2. Locare, per un ulteriore periodo di tre anni, all'Organizzazione di Volontariato "L'Agrumeto" – con sede a Palermo in Via Giusino n. 3 – 90146 Palermo il cui legale rappresentante è il Signor Tranchina Luigi, nato a Palermo il 10/07/1975 e ivi residente in Via Giusino n. 3 TRNLGU75L10G273U, per le attività sociali del Centro;
3. Approvare l'allegato schema di contratto di locazione, il cui periodo è di anni tre decorrente dal 01.04.2023 al 31.03.2026, dei locali ex magazzino con accesso dall'esterno rispettivamente di mq. 103,60 e mq. 31,50 più diritto di accesso ai bagni, al canone di locazione mensile dell'importo stabilito di € 754,00 con l'obbligo dell'aggiornamento del canone mensile all'indice ISTAT annuale, oltre la somma mensile di € 46,00 a titolo di rimborso forfettario per consumi idrici;
4. Stabilire che le quote di canone, dovranno essere versati mensilmente entro i primi dieci giorni di ciascun mese. Superati dieci giorni da ogni scadenza non rispettata il contratto si intende risolto ipso-iure e la cauzione non verrà restituita;
5. Autorizzare il Commissario Straordinario dell'Ente, nella qualità a sottoscrivere il predetto contratto quale legale rappresentante dell'Ente.
6. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell' art. 134 comma 4 del T.U.E.L..



Per estratto del registro originale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

delle deliberazioni

AGLI ATTI

Palermo, li

Palermo, li

IL SEGRETARIO CAPO

IL SEGRETARIO CAPO

Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaerosa
PA L E R M O

La presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio di questo Ente

dal

al.....

Palermo, li

L'addetto alla Pubblicazione

Il Segretario Capo

ESTREMI DI APPROVAZIONE TUTORIA

Approvata dall'Assessorato Regionale degli EE.LL. con decisione n. del.....

Prot. n..... del