



# Comune di Taormina

Registro Delibere N. 215 del 25/08/2022

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: TRASFERIMENTO TEMPORANEO DELLE CLASSI DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA DAL PLESSO "VITTORINO DA FELTRE" AL PLESSO DELL'ISTITUTO DELLE FIGLIE DEL DIVINO ZELO. A.S. 2022/23. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEA. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno **duemilaventidue** addì **venticinque** del mese di **agosto** alle ore **14:15** e seguenti, nella casa comunale, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Mario Bolognari** la giunta comunale.

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale Giuseppe Bartorilla.

Nominativo	Titolo	Presente/Assente
MARIO BOLOGNARI	Sindaco	Si
FRANCESCA GULLOTTA	Assessore	Si
VINCENZO SCIBILIA	Assessore	Si
ANDREA CARPITA	Assessore	Si
NUNZIO CORVAIA	Assessore	Si
GRAZIELLA LONGO	Assessore	Si

**PRESENTI: 6    ASSENTI: 0**

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare la proposta sull'argomento in oggetto specificato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso :

il responsabile del servizio interessato , per la regolarità tecnica, parere **FAVOREVOLE**

il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile, parere **FAVOREVOLE**

**Con voto unanime** preso ed espresso nei modi e forme di legge;

**DELIBERA**

**di approvare** integralmente, la proposta di cui all'oggetto;

Con separata e unanime votazione, **all'unanimità**

**DELIBERA**

**di dichiarare** il presente atto **"immediatamente esecutivo"** ai sensi della L.R. n. 44/91 e il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

**Deliberazione:** Giunta Comunale  
**Area competente:** Servizi alla Persona  
**Responsabile del Procedimento:** Cacopardo Giuseppe  
**Proponente:** Assessore alla P.I.



**OGGETTO:** Trasferimento temporaneo delle classi della Scuola dell'Infanzia dal plesso "Vittorino da Feltre" al plesso dell'Istituto delle Figlie del Divino Zelo. A.S. 2022/23. Approvazione schema di contratto di locazione temporanea. Atto di Indirizzo

### L' ASSESSORE ALLA P.I.

#### PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale sta realizzando il recupero edilizio, la manutenzione straordinaria e l'adeguamento sismico di una porzione di struttura della Scuola "Vittorino da Feltre", sita nella Via Cappuccini;
- che con Determina Dirigenziale n. 45 del 27.03.2014 è stato approvato il progetto esecutivo avente per oggetto: "Adeguamento dei sistemi di sicurezza delle Scuole di Taormina;
- che la scuola elementare "Vittorino da Feltre", ospita anche la scuola dell'Infanzia e che al momento sono in atto dei lavori di ristrutturazione dei locali scolastici;
- che i lavori sono stati regolarmente consegnati nel 2020 e sono ancora in atto;
- che, con l'avanzare dei lavori, le attività didattiche e quelle di cantiere risultano incompatibili e che, pertanto, l'Amministrazione ha espresso la volontà, di procedere alla locazione temporanea di locali, per l'anno scolastico 2022-2023, presso l'immobile dell'Istituto "Figlie del Divino Zelo", con sede legale in Roma Circonvallazione Appia n. 144, P.I.: 02381780580 ed ubicato in Via Rosario Cutrufelli n. 8, 98039 Taormina (ME), allo scopo di ubicarvi le aule della Scuola dell'Infanzia site presso la scuola elementare "Vittorino da Feltre";
- che i locali dell'Istituto "Figlie del Divino Zelo", essendo una struttura scolastica, hanno le caratteristiche necessarie per poter accogliere le classi della Scuola dell'infanzia della "Vittorino da Feltre".

#### RITENUTO

che l'Ente, tra i propri compiti istituzionali, ha quello di garantire il diritto allo studio attraverso locali idonei e sicuri per uso didattico e scolastico.

#### PRESO ATTO:

- che per la suddetta locazione temporanea è necessaria la somma di € 40.000,00 oltre I.V.A. al 22 % pari ad € 8.800,00 per un totale di € 48.800,00;
- che il canone sarà corrisposto in due rate di pari importo con scadenza 28.02.2023 prima rata e 31.08.2023 seconda rata.

**CONSIDERATO** che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 22.07.2021, è stato dichiarato lo stato di dissesto finanziario del Comune di Taormina.

**ATTESO** che, sino all'approvazione dell'ipotesi di Bilancio stabilmente riequilibrato, l'Ente può sostenere esclusivamente spese obbligatorie per Legge e funzionali ad evitare di arrecare danni gravi e certi all'Ente medesimo.

**ACCERTATO** che il trasferimento della Scuola dell'Infanzia, dal plesso scolastico "Vittorino da Feltre" al plesso dell'Istituto "Figlie del Divino Zelo", per l'anno scolastico 2022-2023, riveste carattere di particolare urgenza, in quanto finalizzata a garantire il diritto allo studio e che la mancata osservanza dello stesso potrebbe far insorgere future responsabilità a carico del Comune di Taormina e di conseguenza contenziosi e danno patrimoniale certo e grave all'Ente.

**RITENUTO** di dover approvare l'allegato schema di contratto di locazione ad uso non abitativo, composto da n. 17 articoli, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n.18 agosto 2000 n.267;
- lo Statuto Comunale.

**PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI**

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. **provvedere**, per l' A.S. 2022-2023, al trasferimento della Scuola dell'Infanzia, allocata nella Scuola "Vittorino da Feltre", presso i locali dell'Istituto "Figlie del Divino Zelo", ubicato in Via Rosario Cutrufelli n. 8, 98039 Taormina (ME), a partire dalla data del 01.09.2022, previa sottoscrizione del contratto di locazione temporanea che si allega alla presente, in quanto parte integrante;
2. **procedere** con successivo atto, a seguito dell'avvenuta approvazione del bilancio di previsione 2022 – 2024, all'assegnazione delle relative risorse finanziarie;
3. **approvare** lo schema di contratto di locazione temporanea dell'immobile di proprietà dell'Istituto delle Figlie del Divino Zelo con sede legale in Roma Circonvallazione Appia n. 144, P.I.: 02381780580, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. **demandare** al responsabile dell'Area Servizi alla Persona i consequenziali adempimenti contrattuali derivanti dal presente atto.
5. **dichiarare**, con separata votazione e stante l'urgenza, di provvedere in merito, la relativa deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, c. 2, della L.R. n. 44/91 e ss. mm. e ii.

Il Responsabile del procedimento

Giuseppe Cacopardo

L'Assessore alla P.I.

Francesca Gullotta



PARERE EX ART. 53 DELLA LEGGE 142/90

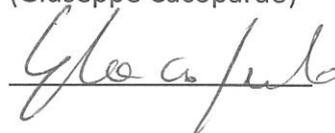
RECEPITO DALLA L.R. 48/91 E MODIFICATO DALLA L.R. 23/12/2000 N.30

**OGGETTO:** Trasferimento temporaneo delle classi della Scuola dell'Infanzia dal plesso "Vittorino da Feltre" al plesso dell'Istituto delle Figlie del Divino Zelo. A.S. 2022/23. Approvazione schema di contratto di locazione temporanea. Atto di Indirizzo

Per la **Regolarità TECNICA** si esprime parere FAVOREVOLE

Taormina, 25-08-2022

Il Responsabile di Area Servizi alla Persona  
(Giuseppe Cacopardo)



Comportando la presente:

- impegno;
- diminuzione di entrata;
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- altro \_\_\_\_\_

per la **regolarità CONTABILE** si esprime parere FAVOREVOLE

Taormina, 25-08-2022

Il Responsabile di Area Economica Finanziaria

(Dott.ssa Angela la Torre)





## SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

tra

- ◆ **l'Istituto delle Figlie del Divino Zelo**, con sede legale in Roma Circonvallazione Appia, n. 144, C.F. 02381780580 in persona della legale rappresentante *pro tempore* Suor Nunzia Sangiorgi, , (il "**Locatore**"),  
e
- ◆ **Il Comune di Taormina**, con sede in Taormina, Corso Umberto 217, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00299100834 , in persona del Sindaco *pro tempore*, Prof. Mario Bolognari (il "**Conduttore**");

si conviene e si stipula quanto segue:

### **Articolo 1 – Oggetto**

1. Il Locatore, nella qualità di proprietario concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile sito in Via Rosario Cutrufelli n. 8, come di seguito individuato ed evidenziato nelle allegate planimetrie, controfirmate dalle Parti (d'ora in poi più brevemente l'"**Immobile**"), iscritto al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 3, particella 129, sub. 1; composto da un piano terra ed un terrazzo al piano primo, avente una superficie lorda coperta di mq. 385 oltre aree esterne, da destinare alla scuola materna-
2. Il Locatore garantisce che sull'Immobile non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.
3. Il conduttore, al momento della consegna del bene, ne assumerà ogni onere e responsabilità per l'uso e la custodia;

### **Articolo 2 – Destinazione**

1. L'Immobile sarà destinato ad ospitare la scuola materna, per l'anno scolastico 2022/2023.
2. Il Locatore garantisce che l'Immobile è idoneo all'uso a cui il Conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie.
4. Il Locatore garantisce che l'Immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. n. 37/08 e al D.Lgs. 81/08.

### **Articolo 3 – Durata**

1. La durata della locazione dell'Immobile è pari a dieci mesi con inizio dal 01.09.2022. E' escluso in ogni caso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza. Resta salva per le parti la possibilità di rinegoziare - espressamente - il rinnovo del contratto.
2. Al termine della locazione gli incaricati delle Parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti. Il Conduttore è comunque esentato dalla remissione in pristino dei locali.
3. Per ogni caso di ritardato rilascio il Conduttore sarà tenuto a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità semestrale fino alla riconsegna dell'Immobile, aggiornato annualmente – su richiesta del Locatore – nella misura pari al 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

### **Articolo 4 – Cessione del Contratto e Sublocazione**

Il Conduttore non è autorizzato a cedere il presente Contratto e a sublocare l'Immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta al Locatore, ad altri Enti o Uffici della Pubblica Amministrazione o a soggetti esercenti attività accessorie alla propria.

### **Articolo 6 – Canone – Domiciliazione bancaria e Fatturazione**

1. Il canone globale di locazione viene fissato in Euro 40.000,00 (quarantamila/00) oltre IVA, se dovuta, per il periodo 01.09.2022 – 30.06.2023.
2. Il canone sarà corrisposto in n. 2 rate di pari importo con scadenza il 28 febbraio 2023 e 31 agosto 2023, previa presentazione di regolare fattura, in conformità alla normativa vigente.
3. I canoni saranno pagati a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Locatore al momento della sottoscrizione del presente contratto. A tal fine il Locatore si impegna a comunicare un'unica domiciliazione di pagamento, da qualificarsi espressamente come tale nella comunicazione, e le relative coordinate bancarie necessarie per effettuare il pagamento (IBAN).

### **Articolo 7 – Oneri Accessori**

1. Il Conduttore provvederà a stipulare direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'Immobile, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ecc., in conformità alle proprie specifiche esigenze.

### **Articolo 8 – Modifiche, Miglioramenti, Addizioni, Insegne**

1. a) Al Conduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'Immobile finalizzate ad adeguare lo stesso alle

proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (quali, a titolo esemplificativo, inferriate, reti, parasassi, sistemi di allarme).

- b) Resta peraltro inteso che il Conduttore dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del Locatore il progetto relativo ai lavori indicati nel precedente paragrafo suscettibili di alterare in misura significativa la configurazione funzionale dell'Immobile.
  - c) Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente punto b), resteranno acquisite dal Locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuna, ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'Immobile nello *status quo ante* ai sensi di quanto previsto al precedente articolo 3.2.
2. Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore a presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati.

#### **Articolo 9 – Manutenzione**

1. Tutte le attività di manutenzione ordinaria saranno a carico del Conduttore.
2. Tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'Immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'Immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del Locatore.
3. Sono altresì a carico del Locatore gli oneri di imposta di qualsiasi genere di cui l'Immobile sia gravato in ragione della sua destinazione.

#### **Articolo 10 – Assicurazione**

1. Il Conduttore si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Locatore, comunque riconducibili al Conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Conduttore, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti negli edifici.
2. Il Locatore si impegna a stipulare sull'Immobile una polizza "All Risks" con decorrenza dal giorno medesimo di decorrenza del Contratto e a mantenerla attiva per tutta la durata del Contratto.

#### **Articolo 11 – Stato dell'Immobile**

Il Conduttore si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso.

## **Art. 12 - Autorizzazioni e licenze**

1. Il Locatore dovrà provvedere a tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato e l'idoneità dello stesso all'uso cui è destinato, dovendosi intendere che il Locatore si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

2. Il Locatore concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della Condottrice.

## **Art. 13 - Impossibilità di utilizzo**

1. In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa del Condotto, quest'ultimo comunicherà prontamente tale circostanza al Locatore e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a cinque giorni, il Condotto avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

2. Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a un mese, il Condotto avrà facoltà risolvere il contratto, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

## **Articolo 14 – Elezione di domicilio**

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

la Locatrice .....

la Condottrice .....

## **Articolo 15 – Controversie**

Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di territorialmente competente.

## **Articolo 16 – Registrazione**

Il presente Contratto è soggetto ad imposta di registro nei termini di legge. Ogni onere contrattuale e fiscale derivante dal presente contratto è posto a carico delle parti in ragione del 50% ciascuno.

## **Articolo 17 – Trattamento dati personali**

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si autorizza al trattamento dei dati personali.

[luogo], [data].

Il Locatore

Il Conduttore

Ai sensi dell'art. 1341 cod. civ. il Locatore approva specificamente per iscritto i seguenti articoli: 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10;13; 14; 16; 17; 18; 19 .....

Il Locatore

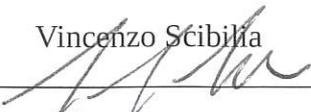


IL SINDACO  
Mario Bolognari

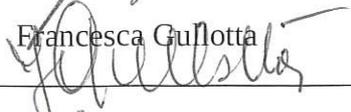


GLI ASSESSORI

Vincenzo Scibilia



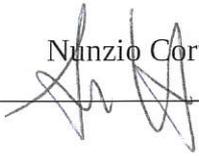
Francesca Gullotta



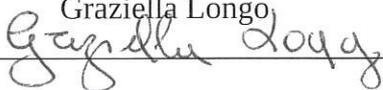
Andrea Carpita



Nunzio Corvaia



Graziella Longo



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Giuseppe Bartorilla



Il presente atto é stato pubblicato all'Albo comunale dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
con il n. \_\_\_\_\_ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Comunale

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 02/12/1991 n°44:

è stata affissa all'albo pretorio il \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi ( art. 11 comma 1 ).

Il Segretario Comunale  
Giuseppe Bartorilla

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( Art 12, comma 1 della L.R. ,n. 44/91 )

[ x ] essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva ( Art.12, comma 2 della L.R. ,n. 44/91 )

Dalla Residenza municipale, il

25/08/2022

Il Segretario Comunale  
Giuseppe Bartorilla

