



*Città di Lentini*

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*

**N. 22 /Registro Generale del 28/01/2021  
DETERMINA DEL COORDINATORE DEL 3° SETTORE  
N. 3 DEL 25/01/2021**

---

**OGGETTO: MIUR – AVVISO PUBBLICO N.28139 DEL 07/09/2020 – ASSEGNAZIONE DI RISORSE AGLI ENTI LOCALI, TITOLARI DELLE COMPETENZE RELATIVE ALL'EDILIZIA SCOLASTICA, AI SENSI DELLA LEGGE 11 GENNAIO 1996 N.23, PREVIA RILEVAZIONE DEI FABBISOGNI, PER AFFITTI E ACQUISTO, LEASING O NOLEGGIO DI STRUTTURE TEMPORANEE: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI LENTINI E L'ISTITUTO IPAB ALETTA (LOCALI DEL PIANO SECONDO).**

---



# CITTA' DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

Determina del 3° Settore n. **03** del **25/01/2021**

REGISTRO GENERALE n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO: MIUR - Avviso pubblico n. 28139 del 07/09/2020 – Assegnazione di risorse agli Enti Locali, titolari delle competenze relative all'edilizia scolastica, ai sensi della legge 11 Gennaio 1996 n. 23, previa rilevazione dei fabbisogni, per affitti e acquisto, leasing o noleggio di strutture temporanee: approvazione dello schema del contratto di locazione tra il Comune di Lentini e l'Istituto IPAB Aletta ( Locali del Piano secondo);**

**PREMESSO CHE :**

- con Deliberazione n. 01 del 16.01.2015, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Lentini, ai sensi dell'art. 246 del D. Lgs. 267/2000;
- a seguito di ciò e sino all'emanazione del Decreto di cui all'art. 261 del citato D. Lgs., sono sospesi i termini per la Deliberazione del bilancio;
- ai sensi dell'art. 250 del detto decreto, dalla data di deliberazione del dissesto finanziario e sino alla data di approvazione dell'ipotesi di bilancio riequilibrato di cui all'art. 261 del D. Lgs. 267/2000, il Comune di Lentini non potrà impegnare per ciascun intervento somme complessivamente superiori a quelle definitivamente previste nell'ultimo bilancio approvato (anno 2013) e comunque nei limiti delle entrate accertate;
- L'art. 32, comma 2, lettera a) del Decreto Legge 14 Agosto 2020, n. 104, tra le misure da adottare per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID 19, stanziava risorse ai fini della acquisizione in affitto o con altre modalità previste dalla legislazione vigente, inclusi l'acquisto, il leasing o il noleggio di strutture temporanee, di ulteriori spazi da destinare all'attività didattica nell'anno scolastico 2020/2021, nonché delle spese derivanti dalla conduzione di tali spazi e del loro adattamento alle esigenze didattiche;
- Il comune di Lentini ha partecipato a tale Bando, atteso che, a seguito dell'esecuzione di indagini di vulnerabilità sismica realizzate in alcuni edifici scolastici comunali, è emersa la necessità di procedere alla temporanea chiusura di due plessi scolastici, appartenenti entrambi al 1° Istituto Comprensivo Vittorio Veneto, ed in particolare la sede centrale, ubicata in via Piave, ed il plesso secondario " Ex Polizia", con accesso da via Toledo, nelle more di operare, sugli stessi edifici, gli opportuni interventi strutturali finalizzati a garantire i necessari standard di sicurezza; ciò ha causato la necessità di reperire, per garantire l'avvio regolare del presente anno scolastico, idonei spazi ove allocare le aule didattiche rimaste chiuse;
- La chiusura della sede centrale della Scuola Vittorio Veneto è stata decretata dal Sindaco con Ordinanza Sindacale n. 38 del 21.09.2020;
- All'interno di tale Ordinanza è individuata, tra le sedi atte ad ospitare le attività didattiche, anche l'Istituto IPAB Aletta, all'interno del quale è possibile allocare n. 6 aule didattiche;
- A seguito di istruttoria con gli Enti Locali, con decreto del Direttore della Direzione generale per i fondi strutturali per l'istruzione, l'edilizia scolastica e la scuola digitale 4 settembre 2020, n. 322 è stato approvato l'elenco degli enti locali beneficiari delle risorse di cui alla voce "8.1 affitti" e di cui, per la parte relativa ai medesimi affitti, alla voce "8.4 spese derivanti dalla conduzione degli spazi e del loro

adattamento alle esigenze didattiche", elenco nel quale il Comune di Lentini è risultato inserito in graduatoria in posizione utile, e per il quale risulta beneficiario di un contributo pari ad € 300.000,00 per affitti ed € 50.000,00 per adattamento degli spazi locati alle esigenze didattiche;

- Con Delibera di Giunta n. 91/2020 del 16/09/2020 la Giunta Municipale ha istituito i capitoli di entrata e di spesa finalizzati alla gestione economica delle risorse economiche Ministeriali concesse con il Decreto n. 322/2020 prima citato;
- Con Determina del Coordinatore del 3° Settore n. 584 del 30/9/2020 sono stati dati in locazione i locali del Piano Terra dell'Istituto IPAB Aletta, per far fronte alle esigenze scolastiche del 1° Istituto Comprensivo, a seguito della chiusura della sede centrale della Scuola Vittorio Veneto;
- Con nota prot. 000715 del 23/12/2020 l'Istituto Aletta ha fornito la propria disponibilità a concedere in affitto anche i locali del piano secondo, considerate le impellenti necessità del 1° Istituto Comprensivo, che necessita di ulteriori locali per garantire il regolare svolgimento dell'attività scolastica, di concerto con l'Amministrazione comunale;
- Occorre pertanto procedere alla stipula del contratto di locazione tra il Comune di Lentini e l'Istituto IPAB Aletta, riguardante i locali del secondo piano, che è stato elaborato e necessita di essere formalmente approvato prima della sua definitiva sottoscrizione;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO:**

- **PRESO ATTO** della volontà dell'A.C. di disporre la temporanea chiusura del Plesso Vittorio Veneto, appalesata con l'Ordinanza Sindacale n. 38/2020;
- **VISTO** il contratto di locazione che viene allegato, come schema, alla presente per farne parte integrante e sostanziale e le DSAN a corredo dello stesso, agli atti di questo ufficio;
- **PRESO ATTO** che sussistono le condizioni per la stipula del presente atto, che garantisce il reperimento di ulteriori idonei spazi da destinare alle attività didattiche, in aggiunta a quelli già locati con Determina n. 584/2020, allo scopo di consentire l'avvio dell'anno scolastico in corso in condizioni di sicurezza;
- **RITENUTA** sussistere la competenza dello scrivente Coordinatore del 3° Settore alla redazione del presente atto;

#### **VISTI:**

- il vigente Regolamento Comunale di contabilità;
- il TUEL 267/2000;
- la Legge 07.08.1990 n. 241;
- il D. Lgs. 33/2013;
- Lo Statuto Comunale vigente;
- Il Decreto della Dir. Gen. per i fondi strutturali per l'istruzione n. 322/2020:

### **DETERMINA**

- **DI APPROVARE** lo schema del contratto di locazione tra l'Istituto IPAB Aletta ed il Comune di Lentini, che sarà rappresentato dallo scrivente Coordinatore del 3° Settore, allegato in uno alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa per l'ente, atteso che le spese della futura locazione saranno poste a carico dei fondi Ministeriali concessi al Comune di Lentini in virtù del Decreto n. 322 del 04.09.2020 del Direttore della Direzione generale per i fondi strutturali per l'istruzione, l'edilizia scolastica e la scuola;
- **DI DARE ATTO** che, a seguito della pubblicazione del presente provvedimento, si procederà alla stipula del contratto di locazione;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo

comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della Legge 69/2009;

- **DI DARE ATTO** che con la pubblicazione del medesimo nelle apposite sezioni del sito web istituzionale del Comune "Amministrazione Trasparente" si ritengono assolte le prescrizioni di cui all'art. 37 del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33;
- **DI DARE ATTO** altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse dello scrivente.

Firmato digitalmente da

**IL COORDINATORE DEL 3° SETTORE**  
*Ing. Bruno Zagami*

**BRUNO ZAGAMI**

C = IT

## PARERI

### VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico -

finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

rilascia:

**PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Firmato digitalmente da

**MARIA CONCETTA  
FLORESTA**

SerialNumber =  
TINIT-FLRMCN64L62C351G  
C = IT

**Locazione dell'immobile di proprietà dell'IPAB " V. Aletta" da destinare a sede temporanea della scuola denominata " Istituto Comprensivo Vittorio Veneto" di Lentini.**

L'anno duemilaventuno , il giorno..... del mese di Gennaio presso la sede municipale del comune di Lentini

**tra**

Il Signor Florida Carmelo, nato a Lentini il 29/03/1958 e residente a Lentini in Piazza della Resistenza n.5, C.F. FLRCML58C29E532H, nella qualità di Presidente dell'IPAB "V.Aletta" con sede in Lentini Via del Museo n.2, P.IVA \_\_\_\_\_ di seguito **locatore**

e

L'Ing. Bruno Zagami , Coordinatore del 3° Settore Tecnico nato a Lentini il 30.11.1964, incaricato con decreto sindacale n. 7 del 30.03.2020 con il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del comune di Lentini e ivi domiciliato ai fini del presente contratto , di seguito **conduttore**;

**premessi che**

-il comune di Lentini , nell'ambito del programma triennale di edilizia scolastica 2018/2020 è destinatario di finanziamenti finalizzati al recupero della funzionalità del secondo piano dell'edificio dell'istituto comprensivo " Vittorio Veneto" ;

-su richiesta dell'Assessorato Regionale all'Istruzione, al fine di ottenere il finanziamento , l'ente ha proceduto , in via preliminare, alla verifica di vulnerabilità sismica dell'edificio per mezzo della quale si è appurato che sia l'edificio principale utilizzato per le attività scolastiche che il corpo auditorium-palestra non risultano sismicamente idonei ;

- approssimandosi l'avvio dell'anno scolastico, in assenza della disponibilità dell'istituto comprensivo " Vittorio Veneto" e a seguito delle difficoltà di reperire spazi idonei ad assicurare il regolare svolgimento delle attività didattiche nel rispetto delle norme di sicurezza e prevenzione da COVID- 19 , l'amministrazione ha avviato una serie di incontri con tutti i dirigenti scolastici al fine di pervenire ad una soluzione idonea per il reperimento degli spazi anche attraverso una veloce indagine sul territorio per il reperimento di sedi . non di proprietà dell'ente, con le caratteristiche necessarie per la finalità scolastica;

- a seguito dell'emanazione del D.L 14 Agosto 2020 che all'art. 32 comma 2 lett. a) ha stanziato risorse in favore degli enti locali ai fini dell'acquisizione in affitto o con altre forme consentite di sedi scolastiche per l'avvio dell'attività didattica dell'anno scolastico 2020/2021 , il comune di Lentini è risultato beneficiario di un contributo per la locazione e per la conduzione degli spazi locati;

con deliberazione di G.M. n. 91 del 16/9/2020 si è proceduto alla istituzione dei capitoli di spesa e all'assegnazione delle risorse al terzo settore per gli adempimenti consequenziali;

- con ordinanza sindacale n. 38/2020 è stata disposta l'immediata chiusura delle attività didattiche nei due edifici costituenti la scuola " Vittorio Veneto" e che le attività didattiche ivi allocate vengono distribuite in altri edifici scolastici di proprietà comunale e in edifici già adibiti a scuole tra cui locali di proprietà dell'IPAB V. Aletta considerati idonei allo scopo ;

- Con Determina n. 584 del 30/09/2020 i locali del piano terra dello stesso Istituto sono stati precedentemente locati, con la sottoscrizione del contratto di locazione registrato a Noto il 01/10/2020 al n. 8874 serie IT;

- Con nota prot. 715 del 13/01/2021 si è dato atto che l'Istituto Aletta, previ colloqui intercorsi con l'Amministrazione, manifesta la propria disponibilità ad affittare, in aggiunta a quelli già locati, anche i locali del piano secondo, per far fronte alle esigenze logistico – organizzative imprescindibili del 1° Istituto Comprensivo, che necessita di ulteriori locali destinati all'attività didattica oltre a quelli già locati, di concerto con l'Amministrazione comunale ;

### **Tutto ciò sinteticamente premesso**

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto:

Art. 2) Il locatore, n.q., come sopra rappresentato, concede in locazione al comune di Lentini, conduttore, avendone la disponibilità fisica e giuridica, in aggiunta a quelli già in precedenza locati, parte dell'immobile sito in Lentini via del Museo n. 2, ed in particolare i locali posti al piano secondo, della superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_ circa, composto da \_\_\_\_\_ vani, catastalmente identificato al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_;

Art. 3) Il conduttore prende in locazione il sopra menzionato immobile per destinarlo ad attività scolastica ;

Art.4) All'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

Art 5) Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore si impegna a rispettare la data di consegna dei locali in oggetto nei modi stabiliti dal conduttore e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti, le norme in materia di sicurezza degli impianti e di prevenzione incendi ;

Art. 6) La locazione decorre dal 01 Gennaio 2021 per la durata temporanea di un anno e relativamente all'anno scolastico 2020/2021; alla scadenza naturale, qualora sussistano ancora le condizioni transitorie sottese al presente contratto, il conduttore, con atto espresso, può richiedere il rinnovo per un ulteriore anno, fatta salva disdetta espressa con preavviso di almeno tre mesi comunicata a mezzo di lettera raccomandata. Il conduttore, in caso di rinnovo espresso, si riserva di chiedere la rinegoziazione del canone quale conseguenza dell'utilizzo prolungato dei locali.

Art. 7) Il canone di locazione mensile è di € 4.000,00 (quattromila/00), pari ad € 48.000,00 Euro /anno, escluse le utenze che saranno a carico del conduttore e dovrà essere corrisposto con il pagamento anticipato di sei mensilità con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto e la rimanente parte entro e non oltre il 31.03.2021. Il locatore si impegna formalmente a munire tutti i locali di adeguata climatizzazione ;

Art. 8 ) Il locatore comunica al conduttore, unitamente alle dichiarazioni di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016, le coordinate bancarie del conto corrente intestato presso cui operare il versamento;

Art. 9) Il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto a usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

Art. 10) E' onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

Art. 11) Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

Art.12) Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità discendente dall'utilizzo e si impegna tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice.

Art. 13) Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

Art. 14) Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti non essenziali al presente contratto e non contestati dall'altra parte, saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare le clausole contrattuali redatte per iscritto;

Art.15) Per le finalità di cui al presente contratto e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio nella rispettiva sede legale ;

Art. 16 ) Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Siracusa.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: Art. 6 ( durata); Art. 7 (nella parte relativa al deposito cauzionale); Art. 10 ( riparazioni e interventi di ordinaria amministrazione); Art. 12 ( esonero responsabilità e accesso ai locali); Art. 13 ( spese contrattuali) e Art.14 ( modifiche alle clausole contrattuale).

Il trattamento dei dati contenuti nel presente contratto e da esso discendenti saranno trattati nei modi e termini previsti per legge .

Il file del presente contratto ,in formato PDF viene chiuso dai contraenti, come sopra identificati , con l'apposizione ognuno della propria firma digitale risultante valida e non revocata.

Il locatore /Presidente dell'IPAB "V.Aletta  
Ing. Carmelo Florida

Il Conduttore /Comune di Lentini  
Coordinatore del 3 Settore  
Ing. Bruno Zagami



**ALLEGATO ALLA DETERMINA N.03 del 25/01/2021 del 3° Sett.**

OGGETTO: MIUR. Avviso pubblico n. 28139 del 07/09/2020 Assegnazione di risorse agli enti locali titolari delle competenze relativa all'ed. scolastica ai sensi della legge 11 gennaio 1996n. 23 previa rilevazione dei fabbisogni, per affitti e acquisto, leasing o noleggio di strutture temporanee: approvazione dello schema del contratto di locazione tra comune di lentini e l'istituto IPAB Aletta (locali del piano secondo)

**PROT.n. 19 del 26/01/2021**

Il presente atto ai sensi dell'art.32, comma 5 della L. 69/2009 e s.m.i. è stato pubblicato all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune [www.comune.lentini.sr.it](http://www.comune.lentini.sr.it)

dal 28 GEN, 2021 al 12 FEB 2021

col n. 87 del Reg. pubblicazioni.

Lentini, \_\_\_\_\_

L'Addetto

\_\_\_\_\_

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale su conforme relazione a fianco segnata Certifica che copia del presente decreto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune [www.comune.lentini.sr.it](http://www.comune.lentini.sr.it)

dal 28 GEN, 2021

al 12 FEB 2021

per quindici giorni consecutivi – ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3/12/1991 n. 44 e che non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**