



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

Seduta PUBBLICA PROSECUZIONE del 05 LUGLIO 2011

Deliberazione n° 88

Oggetto:	Esercizio di opzione per il riscatto dell'immobile sito in Capo d'Orlando (ME) Contrada Forno, di proprietà Gaglio Salvatore, adibito a sede dell'Istituto Statale d'Arte di Capo d'Orlando (ME), assunto in locazione con patto di riscatto con contratto n. 13548 di rep. del 21/10/2008.
-----------------	---

L'anno ~~DEI~~ ~~LA~~ ~~UNDI~~ ~~DI~~ il giorno CINQUE del mese di LUGLIO nell'Aula Consiliare della Provincia Regionale di Messina, previo invito, notificato ai Signori Consiglieri con avvisi scritti a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio della Provincia Regionale di Messina con la presenza dei Consiglieri:

Consigliere		Pres.	Ass.	Consigliere		Pres.	Ass.
1)	ANDALORO Francesco	X		24)	LA ROSA Santi Vincenzo	X	
2)	BARBERA Giacinto	X		25)	LOMBARDO Giuseppe		X
3)	BARTOLOTTA Antonino			26)	MAGISTRI Simone		X
4)	BIVONA Enrico	X		27)	MAZZEO Stefano	X	
5)	BONFIGLIO Biagio Innocenzo		X	28)	MIANO Salvatore Giuseppe	X	
6)	BRANCA Massimiliano	X		29)	MIRACULA Filippo		X
7)	BRIUGLIA Piero	X		30)	NATOLI Natalino		
8)	CALA' Antonino	X		31)	PALERMO Maurizio	X	
9)	CALABRO' Antonino	X		32)	PANETTA Marco DANZINO ROSA	X	
10)	CALABRO' Giuseppe		X	33)	PARISI Letteria Agatina	X	
11)	CALABRO' Vincenzo	X		34)	PASSANITI Angelo	X	
12)	CALI' Salvatore	X		35)	PASSARI Antonino		X
13)	CERRETI Carlo		X	36)	PREVITI Antonino	X	
14)	COPPOLINO Salvatore	X		37)	PRINCIOTTA CARIDDI Giovanni	X	
15)	DE DOMENICO Massimo	X		38)	RAO Giuseppe	X	
16)	FIORE Salvatore Vittorio	X		39)	RELLA Francesco	X	
17)	FRANCILIA Matteo Giuseppe	X		40)	SAYA Giuseppe		X
18)	GALLUZZO Giuseppe	X		41)	SCIMONE Antonino	X	
19)	GRIOLI Giuseppe	X		42)	SIDOTI Rosario	X	
20)	GUGLIOTTA Biagio	X		43)	SUMMA Antonino	X	
21)	GULLO Luigi		X	44)	TESTAGROSSA Enzo Stefano	X	
22)	GULOTTA Roberto	X		45)	VICARI Marco	X	
23)	ITALIANO Francesco	X			GALATI RANDO SANTO	X	
	a riportare n°	18	4		MUSCARELLO ANTONINO	X	
						TOTALE n°	36 9

Assume la Presidenza IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE, SALVATORE VITTORIO FIORE
 Partecipa il Segretario Generale AVV. ANNA MARIA TRIPODO

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Proposta di deliberazione per il Consiglio Provinciale

(con le modifiche e integrazioni derivanti dalla sua trattazione in Consiglio)

PREMESSO che questa Provincia Regionale è tenuta a fornire gli immobili adibiti a sede degli Istituti d'Istruzione Media di 2° grado.

CHE con contratto n. 13548 di rep. del 21/10/2008, in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 4/G dell'01/02/2005, è stato assunto in locazione con patto di riscatto l'immobile di proprietà Gaglio Salvatore, sito in Capo d'Orlando, Torrente Forno, la cui consistenza si può rilevare dagli allegati del medesimo contratto.

CHE la locazione ha la durata di anni sei con decorrenza dalla data di effettiva consegna dei locali pronti all'uso, avvenuta il 22/10/2008.

CHE l'immobile attualmente è adibito a Istituto d'Istruzione Media di 2° grado e precisamente a Istituto d'Arte.

CHE il corrispettivo della locazione è stabilito in Euro 28.876,50 (ventottomilaottocentoseventasei/50) mensili oltre I.V.A., pari ad Euro 346.518,00 (trecentoquarantaseimilacinquecentodiciotto/00) annui oltre I.V.A., così proposto:

$$\text{mq. } 3.565 \times 8,10 = \text{€ } 28.876,50 \text{ (canone mensile)}$$

$$\text{€ } 28.876,50 \times 12 \text{ mensilità} = \text{€ } 346.518,00 \text{ (canone annuale)}$$

da corrispondersi, dopo la stipula del contratto di locazione e consegna dei locali adeguati, a semestralità posticipate dietro rimessa di fattura da parte della Società locatrice, con decorrenza dei locali pronti all'uso.

CHE ai sensi dell'art. 4, il Sig. Gaglio Salvatore, nella qualità di proprietario dell'immobile, ha attribuito alla Provincia Regionale di Messina, conduttrice, espressa opzione per l'acquisto del bene oggetto della presente deliberazione.

Il diritto di riscatto dell'immobile potrà essere esercitato dalla Provincia Regionale di Messina esclusivamente entro e non oltre il termine di tre anni dalla decorrenza della locazione, così come previsto dall'art. 1 comma 1 del succitato contratto, al prezzo di vendita, relativo all'intero compendio immobiliare, già fissato in € 3.773.041,46 (tremilionisettecentosettantatremilaquarantuno/46) oltre I.V.A. se dovuta. La Provincia Regionale di Messina non potrà esercitare opzione di riscatto superati tre anni dalla decorrenza della locazione.

CHE nel caso di esercizio di opzione per l'acquisto dell'immobile, il pagamento del prezzo così come convenuto dovrà essere liquidato dalla Provincia Regionale di Messina in rate semestrali posticipate, maggiorate del tasso legale corrente calcolato a scalare, mediante un piano di ammortamento a rate semestrale costanti, per un periodo di ulteriori anni tre decorrenti dalla data di stipula dell'atto di acquisto.

Dal prezzo d'acquisto, come sopra determinato, sarà decurtato l'importo dei canoni già corrisposti per la locazione, ivi inclusi gli aggiornamenti ISTAT maturati.

Dal momento dell'atto di esercizio dell'opzione tutte le spese straordinarie graveranno sulla Provincia Regionale, a prescindere dal momento in cui sarà perfezionato l'atto pubblico di trasferimento dell'immobile.

CHE il prezzo di acquisto di € 3.773.041,46 si riferisce all'intero compendio immobiliare adeguato ad uso scolastico e corredato da tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia di edilizia scolastica.

CHE l'acquisto dell'immobile comporta alla Provincia Regionale di Messina una spesa come di seguito calcolata:

Costi per l'acquisto:	Euro 3.773.041,46
Scomputo canoni corrisposti nel triennio	Euro 1.039.554,00
Totale somma da corrispondere per l'acquisto	Euro 2.733.487,46
IVA e spese	Euro 546.697,49
Totale spesa rimanente per l'acquisto	Euro 3.280.184,95

CHE l'importo di Euro 1.446.079,32 sono già stati impegnati per detta finalità con delibera n. 608 del 14/12/2001 al cap. 7520 Cod. 2020101 Esercizio 2001.

CHE è stata prevista nel bilancio pluriennale 2010-2012 competenza 2011 la residua somma di Euro 1.834.105,63 al Cap. 503 della parte Entrate e al cod. 2010501 della parte Spesa.

VISTO il Dlgs 267/2000 (Testo Unico degli enti Locali);

VISTA la L.R. n° 9/86;

VISTA la L.R. n° 48/91 e la L.R. n° 30/2000;

VISTO lo Statuto Provinciale;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO PROVINCIALE

DELIBERI:

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate per farne parte integrante e sostanziale,

dell'immobile

ESERCITARE il diritto di opzione per l'acquisto di proprietà Gaglio Salvatore sito in Capo d'Orlando, Via Torrente Forno, così come stabilito nel contratto di locazione n. 13548 di repertorio del 21/10/2008.

DARE MANDATO all'Amministrazione Provinciale di curare tutti gli adempimenti conseguenziali.

NOTIFICARE copia conforme della presente deliberazione, una volta approvata e divenuta esecutiva, al Sig Gaglio Salvatore, alla R.M.G. S.r.l., al Dirigente del 2° Dipartimento U.O.- Tributi Provinciali – Fitti Attivi e Passivi, al Dirigente del 3° Dipartimento U.D. Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici, al Dirigente del 3° Dipartimento U.D. Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare.

Alla spesa derivante dal presente acquisto si farà fronte per l'importo di € 1.446.079,32 giusta impegno assunto con delibera n. 608 del 14/12/2001 al Cap. 7520 cod. 2020101 Esercizio 2001 e per la rimanente somma di € 1.834.105,63 con l'assunzione di un mutuo con la Cassa DD.PP. di cui alla previsione assunta nel Bilancio pluriennale 2010-2012 competenza 2011 al cod. 503 della parte Entrate e al cod. 2010501 della parte Spesa.

Allegati per farne parte integrante e sostanziale:

1. Copia contratto n. 13548 di rep. del 21/10/2008
2. Copia verbale di consegna.

Messina, li _____

Il Responsabile dell' Unità Operativa
(Dott. *Pasquale Costa*)

IL DIRIGENTE
(Dott. *Antonino Torrisi*)

Messina, li _____

IL PRESIDENTE
(On. Avv. *Giovanni Cesare Ricevuto*)

Il Presidente Salvatore Vittorio Fiore pone in discussione la proposta di deliberazione soprascripta, della quale i Consiglieri; che l' hanno ritenuto, hanno preso adeguata visione nel corso dell'intervallo di tempo loro offerto, nell' interruzione dei lavori consiliari.

Comunica che il provvedimento in discussione è munito dei pareri favorevoli, sia sotto il profilo tecnico sia sotto il profilo contabile ed è inoltre corredato del parere favorevole del Collegio dei Revisori dei conti.

Accertatosi che gli Scrutatori della seduta, Letteria Parisi, Antonino Scimone e Maurizio Palermo sono presenti in Aula, dà la parola al Consigliere Francesco Italiano.

Il Consigliere Francesco Italiano si dice convinto che l'argomento sia molto importante anche in funzione di una imminente scadenza e che pertanto l'Amministrazione dovrà, con l'avallo del Consiglio, porre in essere qualche atto.

Nella relazione introduttiva l'Assessore riferiva che l'edificio attualmente ospita circa 250 alunni in una superficie di 3.500 metri e visti anche i pareri ha la sensazione che vi sia qualche cosa che non va. Perché se la matematica non è un'opinione, dal momento che ad ogni alunno deve essere assicurato uno spazio vitale di circa 26-27 m.q. moltiplicando lo spazio minimo per i 250 alunni esce fuori che l'area è insufficiente per ospitare la popolazione scolastica di quell'Istituto. A meno che quell'edificio non debba ospitare l'intera scuola ma soltanto una parte o sia utilizzato quale succursale. Perché, infatti, si riscontra un'opzione all'acquisto di altro fabbricato per il completamento dell'Istituto. Chiede informazioni al Presidente del Consiglio, in quanto residente in comune limitrofo, se egli conosca ed abbia visto i fabbricati in questione e quindi ritenga che gli stessi siano idonei ad ospitare la popolazione scolastica.

Il Presidente dichiara di non conoscere nè l'area in cui è ubicata la struttura, né l'immobile designato ad ospitare l'Istituto scolastico. Sottolinea che tra il Comune nel quale egli risiede e Capo d'Orlando, in realtà vi sono diversi chilometri di distanza e pertanto la vicinanza di cui parla il Consigliere Italiano non esiste.

Per quanto attiene alla idoneità dell'immobile chiede all'ing. Carditello, che è presente in Aula, se vi sono disponibili le certificazioni tecniche riferite all'immobile in questione. Il dirigente Carditello lo informa che a breve saranno portate in Aula.

Il Consigliere Angelo Passaniti propone di passare immediatamente alla votazione dal momento che tutti i Consiglieri hanno avuto la possibilità di prendere atto del provvedimento e quindi della problematica connessa all'acquisizione dell'immobile, per cui ritiene che le certificazioni non sono necessarie.

L'Assessore Provinciale alla P.I. Di Bartolo interviene brevemente per ricordare all'Aula che l'Ufficio Tecnico preposto all'esame delle certificazioni, le ha acquisite e le ha valutate. Pertanto è per l'Amministrazione motivo di assoluta garanzia la presenza dell'ing. Carditello che può attestare quanto i documenti richiesti siano stati prodotti e siano agli atti dell'Ufficio di cui è responsabile e sono stati per di più allegati all'atto di contratto stipulato con la Ditta Gaglio per la locazione.

Oggi l'Amministrazione chiede l'esercizio dell'opzione di acquisto previsto già all'epoca della stipula del contratto di locazione a favore della stessa Provincia regionale e che pertanto i documenti sono disponibili già dal 2005.

Il Consigliere Maurizio Palermo, posto che il Consigliere Italiano ha formulato una proposta specifica, vuole capire se vi è l'incongruenza riferita al rapporto m.q./alunno. Chiede quindi all'ing. Carditello se vi è rispondenza del rispetto della misura minima di spazio per alunno previsto dalla normativa vigente.

Per il Dirigente ing. Vincenzo Carditello il rapporto metri quadrati/alunno è disciplinato dal decreto ministeriale 75 sulla progettazione di nuove opere scolastiche. Dall'esame del progetto relativo a questo edificio scolastico ha avuto modo di appurare che il rapporto metri quadrati/alunno, che poi è suscettibile di variazione perché adesso col decreto "Gelmini" si tratta di stabilire un numero di allievi in funzione delle classi, ecc., dipendono esclusivamente dal dirigente scolastico. Per quanto riguarda la superficie che in questo momento è adibita ad istituto d'arte, si può dichiarare che è più che sufficiente per i ragazzi che sono iscritti e che materialmente frequentano l'Istituto. Infatti l'Ufficio ha certificato l'idoneità affinché nello stesso stabile si svolgessero le attività didattiche. Non è in atto in grado di assicurare che vi sono i 26 m.q. perché dovrebbe rileggere la documentazione per poterlo affermare con la necessaria precisione. Pur tuttavia questo non costituisce motivo di impedimento allo svolgimento delle attività didattiche all'interno dello stesso edificio. Tant'è che nessun problema è stato posto dal dirigente scolastico o dalla popolazione

studentesca in merito all'idoneità dell'edificio dal momento che anzi hanno ringraziato la Provincia per averlo assegnato quale sede dell'istituto.

Il Consigliere Roberto Gulotta riferisce che per motivi personali non ha potuto prendere atto della nota redatta dall'arch. Alibrandi ed allegata alla proposta di deliberazione in esame. Pur tuttavia si dice Certo che l'arch. Alibrandi e l'Assessore Di Bartolo sono in grado di sciogliere qualsiasi dubbio che dovesse essere sollevato in merito alle questioni trattate nella relazione. Continua a ritenere che sulla struttura in esame vi è qualche cosa che non va a cominciare dal requisito della idoneità ad ospitare un istituto scolastico e per ciò chiede espressamente che venga formulata una dichiarazione da parte dell'Amministrazione e dell'Ufficio.

Il Dirigente ing. Vincenzo Carditello per quanto riguarda l'agibilità dal punto di vista statico, ossia l'idoneità a sopportare il carico, derivante dalla presenza della popolazione studentesca, 350 kg per metro quadrato, questa è allegata al contratto, altrimenti non sarebbe stato possibile che assumere la locazione. Inoltre è stata effettuata una verifica antisismica dell'edificio e la relativa certificazione è stata anch'essa allegata al contratto. Può dichiarare con assoluta certezza che tutte le certificazioni sono state allegata al contratto. A questo proposito riferisce che l'arch. Alibrandi nel 2005 aveva richiesto una sfilza di certificati al momento che era stato pensato di adattare l'edificio alle esigenze scolastiche. Questi adattamenti sono stati realizzati e dopo avere eseguito i lavori, si sono svolte le verifiche e dai sopralluoghi non si sono registrati particolari problemi. Recentemente è stato effettuato un sopralluogo per verificare lo stato d'uso e si è accertato che l'edificio possiede i requisiti per la dichiarazione di idoneità.

Il Consigliere Antonino Muscarello, prendendo spunto dal parere espresso dai Revisori dei conti in merito alla idoneità dell'edificio, nel quale scrivono che l'idoneità alla specifica destinazione dovrà essere certificata dal responsabile tecnico, si domanda se questa idoneità sia stata già attestata. Chiede inoltre se la disponibilità di questa attestazione sia o no elemento necessario ai fini della stipula del contratto.

Per il Dirigente ing. Vincenzo Carditello questo edificio è stato valutato dal punto di vista della sua destinabilità, per essere, utilizzato per edilizia scolastica, dall'allora dirigente pro-tempore, arch. Alibrandi che ha preso visione dei luoghi e ha fatto delle

prescrizioni affinché lo steso edificio potesse essere destinato a edilizia scolastica. Poiché la Ditta Gaglio a suo tempo, ha eseguito le opere così come sono state stabilite dall'Amministrazione Provinciale, e le spese sono state inserite su quello stabile, non vede le motivazioni per le quali oggi si dovrebbe redigere una relazione diversa da quella redatta dall'arch. Alibrandi cinque anni fa. Per cui riferisce di essersi limitato a dire ai signori Revisori dei conti che in questo momento, in nome di una naturale continuità amministrativa non ha fatto altro che dare seguito a tutto ciò che in precedenza era stato avviato, non volendo entrare nel merito delle scelte effettuate dal suo predecessore. Ribadisce che esistono tutte le documentazioni nel fascicolo allegato al contratto. Non ritiene che sia necessario produrre un'altra certificazione ritenendo sufficiente la certificazione prodotta a suo tempo dall'arch. Alibrandi.

Il Consigliere Santo Galati Rando vuole formulare solo due domande sintetiche all'ing. Carditello. La prima domanda è se l'Ufficio dispone della certificazione dei Vigili del fuoco. La seconda domanda è se è stato richiesto ed ottenuto il certificato sanitario.

(L'ing. Carditello risponde affermativamente ad entrambe le domande).

Il Presidente del Consiglio, invita i Consiglieri a porre i quesiti al Dirigente ing. Carditello e attendere le risposte senza instaurare alcun dibattito.

Il Capogruppo Passaniti, a suo avviso, il Dirigente ing. Carditello, deve assumersi la responsabilità di attestare che, allo stato attuale, tutte le certificazioni allegate al fascicolo sono idonee. E' possibile che una nuova legge stabilisca altri parametri di riferimento inerenti l'idoneità di un plesso scolastico, pertanto, il Dirigente competente dovrà anche entrare nel merito di quanto pronunciato dal Dirigente pro tempore arch. Francesco Alibrandi, attestando per iscritto che le certificazioni rilasciate cinque anni fa dall'allora Dirigente pro-tempore e allegate al fascicolo della proposta di delibera in esame, sono tutt'ora valide.

Il Capogruppo Matteo Giuseppe Francilia, chiede, al fine di avere maggiore chiarezza sul punto in esame, che possa intervenire il Collegio dei Revisori dei Conti. La sua richiesta fa riferimento a quanto riferito nel parere dal Collegio dei Revisori, che a suo avviso, sembra richiedere una certificazione che attesti che l'immobile può essere adibito ad uso scolastico.

Il Presidente del Collegio dei Revisori dott. Francesco Cannavò, fa presente che il parere è favorevole in termini di economicità, in considerazione del recupero dei canoni di locazione pregressi. Infatti, riscattando l'immobile l'Ente patrimonializza una somma che nel corso degli anni è già stata pagata, sotto forma di canone di locazione. Ma, il parere espresso, è vincolato all'idoneità dei locali allo svolgimento dell'attività scolastica. Pertanto, deve essere certificata l'esistenza di tale idoneità.

Il Capogruppo Matteo Giuseppe Francilia, chiede una sospensione dei lavori, in attesa che il Dirigente al ramo attesti quanto richiesto anche dai Revisori dei Conti.

L'Assessore alla P.I. dott. Giuseppe Di Bartolo, replica che i documenti necessari sono tutti allegati al contratto di locazione del plesso scolastico. Già da tre anni, continua l'Assessore, gli studenti fanno regolarmente lezione in quella che è una struttura che presenta caratteristiche che la rendono idonea alla fruizione dell'offerta scolastica. L'Amministrazione sta quindi chiedendo al Consiglio di esprimersi in merito all'opportunità di restare in un immobile, per il quale sono stati già versati 1.070.000,00 euro di canoni di locazione e se non si esercita il diritto di opzione si pagheranno altri 1.070.000,00 euro di locazione per i prossimi tre anni senza ottenere nulla. Invece esercitando il diritto di riscatto, "attesi i passaggi burocratici e formali che sono stati tutti puntualmente effettuati, con una cifra pari al doppio di quanto si dovrebbe pagare come affitto, l'Ente diventerebbe proprietario dell'immobile, consentendo all'indirizzo di studio dell'Istituto in esame, di far fronte anche alle prospettive di sviluppo che potrebbero interessare la scuola.

Il Capogruppo Angelo Passaniti, chiede che il Dirigente all'Edilizia Scolastica, attesti con adeguata certificazione, che in atto i locali sono idonei per uso scolastico. Ciò che è importante è l'attestazione fatta oggi dell'idoneità dei locali, non quella fatta dal Dirigente pro-tempore ed allegata agli atti.

Il Consigliere Marco Vicari, concorda con la necessità di disporre di certificazione aggiornata sull'idoneità del plesso scolastico, così come è stato richiesto nel parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti. Chiede, pertanto, la sospensione del punto in attesa che sia pronta la certificazione richiesta.

Il Presidente del Consiglio, suggerisce l'opportunità di non sospendere il dibattito del punto in esame, in quanto il Dirigente competente sta predisponendo la certificazione richiesta.

Il Capogruppo Francesco Andaloro, mette in rilievo che se, come sostiene l'Amministrazione, la certificazione esiste, è necessario poterla visionare, affinché si possa stabilire se è idonea oppure no.

Il Consigliere Antonino Previti, riferisce la necessità di porre in votazione la proposta di delibera in esame. L'integrazione di certificazione richiesta, potrà avvenire anche successivamente in modo da consentire all'Ente di acquisire l'immobile e al Consiglio di andare avanti con la trattazione di altri punti. Conclude, riferendo di essere contrario alla sospensione del punto e al tempo stesso concorda con i Colleghi Consiglieri, sull'opportunità di integrare la certificazione.

Si allontanano i Consiglieri: E. Bivona, P. Briuglia, V. Calabrò, S. Coppolino, F. Italiano, G. Rao, M. Vicari, S. V. La Rosa, R. Sidoti, G. Galluzzo, M. Branca, M. De Domenico, R. Gulotta e A. Calà. (Presenti n. 22)

L'Assessore alla P.I. dott. Giuseppe Di Bartolo ribadisce ancora una volta, che si sta trattando una materia sottoposta a valutazione e ai pareri di regolarità tecnica e contabile. Il parere positivo di regolarità tecnica attesta la presenza di tutti i requisiti, compresa l'attuale idoneità dei locali del plesso ad uso scolastico.

Il Consigliere Antonino Summa, chiede chi ha firmato il parere di regolarità tecnica sulla proposta di delibera in esame.

Il Presidente del Consiglio, chiede al Dirigente all'Edilizia Scolastica, chi ha espresso il parere tecnico sul punto in esame.

Il Dirigente al ramo ing. Vincenzo Carditello, replica che il parere tecnico è stato espresso dal Dirigente al Patrimonio pro-tempore dott. Antonino Torrisi.

Il Presidente del Consiglio, dà lettura della certificazione sottoscritta dal Dirigente all'Edilizia Scolastica ing. Vincenzo Carditello avente per oggetto: "Acquisto con patto di riscatto dell'immobile in atto adibito a Istituto d'Arte di Capo D'Orlando in contrada Forno", che di seguito si trascrive.

Al Presidente del
Consiglio Prov.le
SEDE

OGGETTO: Acquisto con patto di riscatto dell'immobile in atto adibito a Istituto d'Arte di Capo D'Orlando in c.da Forno.

Il sottoscritto ing. Vincenzo Carditello Dirigente del 3° Dipartimento Edilizia Scolastica, visti gli atti posti fino ad oggi in essere per la locazione con patto di riscatto dell'immobile in oggetto, tenuto conto che a tutt'oggi non risultano variate le norme per l'Edilizia Scolastica, sulla scorta delle certificazioni positive rilasciate dagli organi competenti (Comune, Vigili del Fuoco, AUSL etc)

CERTIFICA

che l'immobile in oggetto può continuare ad essere utilizzato per l'attività scolastica e non necessita di ulteriori interventi di manutenzione essendo idoneo allo scopo.

Messina 05 Luglio 2011

Il Dirigente

Ing. Vincenzo Carditello

Si allontana il Consigliere Letteria Agatina Parisi. (Presenti n. 21)

Il Presidente del Consiglio, con l'assistenza degli scrutatori i Consiglieri Antonino Scimone, Maurizio Palermo e Giovanni Princiotta Cariddi in sostituzione di Letteria Agatina Parisi non presente in Aula, pone in votazione palese, mediante sistema elettronico, art. 2 L.R. 48/91, la proposta di delibera iscritta al punto n. 10 dell'o.d.g. corredata dei pareri di regolarità tecnica, contabile, dei Revisori dei Conti e del Dirigente al ramo ing. Vincenzo Carditello.

Rientra prima della votazione il Consigliere Letteria Agatina Parisi. (Presenti n. 22)

La Votazione registra il seguente esito:

Consiglieri presenti: 22

Consiglieri votanti: 21

Consiglieri favorevoli: 21

Consiglieri contrari: -

Consiglieri astenuti: 1 (Biagio Gugliotta)

Non Validi: -

Il Consiglio approva la proposta di delibera inerente "Acquisto con patto di riscatto dell'immobile in atto adibito a Istituto d'Arte di Capo D'Orlando in c.da Forno".

Il Consigliere Antonino Muscarello, chiede se sulla delibera appena approvata l'Amministrazione ha chiesto l'immediata esecutività.

Il Presidente del Consiglio, replica che non è stata richiesta l'immediata esecutività.

L'Assessore alla P.I. dott. Giuseppe Di Bartolo, puntualizza che l'Amministrazione non ha chiesto l'immediata esecutività, grazie alla disponibilità dimostrata con l'approvazione della suddetta delibera in data odierna, che consente all'Amministrazione di formalizzare tutti gli atti necessari affinché il 22 Ottobre 2011, possa essere esercitato il diritto di opzione. Ringrazia, pertanto, a nome dell'Amministrazione i Consiglieri per il proficuo lavoro svolto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n° 30 si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di deliberazione.

Addi 25/7/10

IL DIRIGENTE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n° 30 si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di deliberazione.

Addi 25/7/10

IL RAGIONIERE GENERALE

Ai sensi dell'art. 55, 5° comma, della L.R. 142/90, si attesta la copertura finanziaria della superiore spesa.

Addi, _____

IL RAGIONIERE GENERALE

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to SALVATORE VITTORIO FIORE

Il Consigliere anziano
F.to ENZO STEFANO TESAGROSSA

Il Segretario Generale
F.to AVV. ANNA MARIA TRIPODO

Il Presente atto sarà affisso all'Albo
giorno festivo _____

Il presente atto è stato affisso all'Albo nel
dal _____ al _____
con n° _____ Registro pubblicazioni.

L'ADDETTO

L'ADDETTO

Messina, li _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11 L.R. 3/12/1991 n° 44)

Il sottoscritto Segretario Generale della Provincia,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione pubblicata all'Albo di questa Provincia il 24 LUG. 2011 giorno festivo e per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa _____ sono stati prodotti, All'Ufficio Provinciale, reclami, opposizioni o richiesta di controllo.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del comma _____ dell'art. _____ della Legge Regionale 3/12/1991 n° 44 e successive modifiche.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì 23 LUG. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

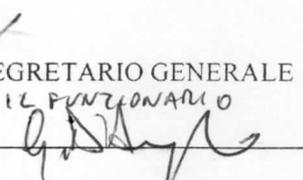
IL FUNZIONARIO


Fig. Presidente del
Consiglio Pro. C.

SEDE

Oggetto: acquisto con patto di riscatto
dell'immobile in atto adibito
a Istituto d'Arte di Capo d'Orlando
in cda Formo.

Il sottoscritto ing. Vincenzo Carditello
dirigente del 3° Dipartimento Esilizio Sc.
Larica, visto gli atti posti fino ad oggi
in essere per la locazione con patto di
riscatto dell'immobile in oggetto, tenuto
conto che a tutt'oggi non risultano variazioni
le nomine ~~[...]~~ per l'esilizio scolastico,
sulle scorte delle certificazioni preventive
rilasciate dagli organi competenti (Comune,
Vigili del Fuoco, ASL etc)

CERTIFICA

che l'immobile in oggetto può continuare
ad essere utilizzato ~~[...]~~ per l'attività
scolastica e non necessita di ulteriori
interventi di manutenzione essendo idoneo
allo scopo.

Denina 5 luglio 2011

ing. Vincenzo Carditello

VERBALE DI CONSISTENZA

L'anno duemilaotto, il giorno sette del mese di ottobre, nei locali della Ditta Gaglio siti a Capo d'Orlando (Me) in Via Torrente Forno da destinare a sede dell'Istituto d'Arte sono presenti i signori:

Signor Gaglio Salvatore n.q. di proprietario dell'immobile,

Signor Lo Giudice Gregorio quale Amministratore Unico della società R.M.G. S.r.l.comodataria d'uso dell'immobile,

Geom. Riccardo Romano funzionario dell'Ufficio Tecnico della Provincia Regionale di Messina, ed in contraddittorio tra le parti si procede ad esaminare i locali di che trattasi che per una più chiara esposizione vengono riportati nelle allegate planimetrie formando parti integranti del presente verbale.

Descrizione dei locali:

La struttura scolastica è composta da da due fabbricati denominati A e B comunicanti tra loro con una pensilina a livello della seconda elevazione.

I due corpi di fabbrica sono così costituiti:

Corpo A Prima elevazione è costituito da un locale adibito a deposito con annessi servizi igienici e spogliatoi.

Corpo A Seconda elevazione è costituito da n° 7 aule, un atrio, locali bidelli, servizi igienici e disimpegni.

All'atrio si accede dal parcheggio complanare adiacente alla Via Torrente Forno.

Corpo A Terza elevazione è costituita da n° 5 locali adibiti a laboratorio, sale bidelli, servizi igienici, disimpegno oltre ad un'ampia terrazza scoperta.

Corpo A Quarta elevazione è costituita da n° 1 sala professori. Presidenza, n° 5 locali da destinare ai servizi amministrativi oltre la sala bidelli, disimpegni e servizi igienici.

Corpo B Prima elevazione è costituito da un atrio, n° 4 aule, n° 1 laboratorio, n° 1 biblioteca, n° 1 archivio, servizi igienici e disimpegni.

Corpo B Seconda elevazione è costituito da un atrio, n° 4 aule, n° 3 laboratori, n° 1 sala magazzino, servizi igienici e disimpegni.

Pavimentazione e rivestimenti

Alla prima elevazione del Corpo A i pavimenti sono in marmette di cemento e a scaglie di marmo ricoperte da uno strato di plastico calpestabile. I servizi igienici sono rivestiti con piastrelle in ceramica di h. 1,40 e nelle docce di h. 1,90.

Alla seconda, terza e quarta elevazione del Corpo A i pavimenti sono in piastrelle di ceramica e battiscopa in plastica color legno, i servizi igienici presentano un rivestimento ceramico di h. 1,20.

Il piazzale parcheggio alla seconda elevazione e la terrazza della terza elevazione si presentano con pavimenti con marmette di cemento e scaglie di marmo.

La scala interna del fabbricato A è costituita da granito.

Le soglie sono in marmo carrara.

La scala esterna presenta una pavimentazione in gres porcellanato.

Pavimentazione e rivestimenti Corpo B.

Alla prima elevazione del Corpo B i pavimenti sono con marmette di cemento e scaglie di marmo ad eccezione dei locali identificati in pianta come laboratorio i e biblioteca che sono in ceramica con zocchetto in plastica pesante.

I servizi igienici sono rivestiti in ceramica di h. 1,20.

Alla seconda elevazione del Corpo B i pavimenti sono in piastrelle di ceramica e battiscopa in plastica color legno.

I servizi igienici presentano un rivestimento ceramico di h. 1,20.

La scala interna del Corpo B è realizzata in ferro.

Infissi.

Le porte interne sono in legno mentre quelle esterne sono in alluminio anodizzato.

Alla prima elevazione sono presenti saracinesche in lamiera verniciata ed infissi in alluminio anodizzato con vetro del tipo Visarm.

Tinteggiatura e dintonaci.

Tutte le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco del tipo civile e tinteggiati con pittura lavabile del tipo ducotone. Le pareti esterne sono rivestite con intonaco tipo livigni e tinteggiati con pittura al quarzo.

I pezzi sanitari dei servizi igienici sono in porcellana di colore bianco. L'impianto idrico è costituito da tubazione tipo multistrato posta sottotraccia ed è collegato alla rete idrica comunale.

La rete fognaria è costituita da tubazione in P.V.C. pesante di adeguato diametro e collegata alla rete fognaria comunale.

Il fabbricato Corpo A è corredato da un'ascensore della portata di 8 persone.

L'impianto elettrico realizzato secondo il progetto redatto dall'Ing. Lazzara Leone è allacciato alla presa Enel.

I locali sono provvisti di plafoniere lamellari di varie tipologie con lampade al neon, nei servizi igienici e nel deposito le plafoniere sono stagne.

All'esterno l'illuminazione viene garantita da proiettori con luci alogene. Inoltre i locali sono dotati di luci d'emergenza ai vari piani.

I locali sono dotati di singole pompe di calore di adeguato dimensionamento.

La struttura scolastica è dotata di impianto antincendio realizzato secondo il progetto redatto dall'architetto Torcivia.

Computo delle aree:

593	p seminterrato A			1061	piazzale/parcheggio p.t.
732	p terra A	77	balconi	497	piazzale/parcheggio p.1
393	p primo A	337	terrazza		
		147	balcone		
390	p secondo A	55	balconi		
50	p terzo A	353	terrazza		
534	p terra B				
534	p primo B	84	balconi		
		619	lastrico		
		64	tettoia		
3226		1736		1558	

Superficie complessiva (lorda)

Sup. coperta (100%)

3226

Sup. scoperta: terrazze, deposito, piazzale (25%)

823,5

4049,5

Superficie convenzionale

Sup. coperta ridotta del 15% (al netto dei muri perimetrali e inter.)

2742

Sup. scoperta: terrazze, deposito, piazzale (25%)

823

3565

I locali sopradescritti si presentano in perfetto stato d'uso essendo stati di recente oggetto di interventi di ristrutturazione ed adeguamento alle nuove destinazioni d'uso, inoltre tutti gli impianti sono stati realizzati secondo le normative vigenti.

Dal che si è redatto il presente verbale che previa lettura viene letto e confermato dagli intervenuti alla visita.

Gaglio Salvatore
proprietario dell'immobile

Lo Giudice Gregorio
Amministratore Unico
della R.M.G. Srl
comodataria d'uso dell'immobile

Geom Riccardo Romeo
funzionario dell'Ufficio Tecnico
della Provincia Regionale
di Messina

Riccardo Romeo

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

N. 13548 di Repertorio

L'anno duemilaotto addì ventuno del mese di Ottobre in Messina, Corso Cavour, Palazzo della Provincia.

Dinnanzi a me Dr. Giuseppe Spadaro, Segretario Generale della Provincia Regionale di Messina, senza l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, sono comparsi:

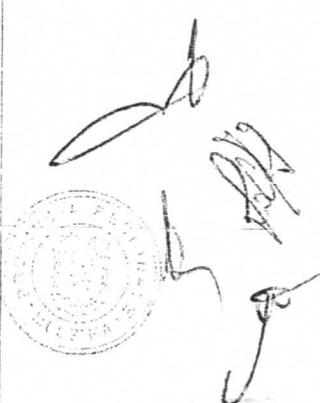
1) il Dott. Ing. Vincenzo Carditello nato a Messina il 13/11/1949, domiciliato per la sua carica in Messina, Corso Cavour, palazzo della Provincia, il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del 2° Dipartimento - 2° Ufficio Dirigenziale della Provincia Regionale di Messina, C.F.: 80002760835, autorizzato alla firma del contratto ai sensi dell'art. 63 - comma 4 dello Statuto della Provincia Regionale di Messina;

2) il Sig. Gaglio Salvatore nato a Mirto il 25/7/1940 e residente in Capo d'Orlando Via Torrente Forno 48/A - Codice Fiscale: GGL SVT 40L25 F242P, nella qualità di proprietario dei locali siti in Capo d'Orlando, Via Torrente Forno, come da atti allegati per farne parte integrante e sostanziale;

3) il Sig. Lo Giudice Gregorio nato a Messina il 7/11/1969 nella qualità di rappresentante legale della RMG S.r.l. con sede in Capo d'Orlando, Via Alessandro Volta n. 10 Codice Fiscale:

Regolamento Provinciale n. 12-11-2008
N. 1143
Esatto € 5099,98
IL DIRETTORE

Dr. Capo Area Servizi
dr. Anna Felizzuolo



02103630832, comodatario e locatore dei locali oggetto del presente contratto di locazione giusta scrittura privata del 29/10/2007 e scrittura privata integrativa del 30/11/2007 che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale; Comparenti della cui identità io Ufficiale Rogante sono personalmente certo.

PREMESSO

Che questa Provincia Regionale con delibera della Giunta Provinciale n° 4 dell'1/2/2005, divenuta esecutiva il 21/2/2005 ai sensi dell'art. 11 L.R. 3/12/1991 n° 44, ha autorizzato la locazione con patto di riscatto dell'immobile di proprietà della ditta Gaglio Salvatore, sito in Capo d'Orlando Torrente Forno, da adibire ad uso scolastico, dando mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio Beni Immobili di porre in essere le procedure conseguenziali, la cui consistenza è stata descritta con verbale redatto in contraddittorio tra le parti e indicati nella planimetria, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

PREMESSO QUANTO SOPRA

Le parti convengono e stipulano quanto appresso in unico contesto con la superiore narrativa.

ART. 1

La R.M.G. S.r.l. nella qualità di comodatario dell'immobile nella persona del suo Legale Rappresentante Lo Giudice Gregorio concede in locazione alla Provincia Regionale di Messina, per la



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature at the top and several smaller ones below, located at the bottom right of the page.

quale accetta il Dott. Ing. Vincenzo Carditello nella sopraindicata qualità ed in esecuzione della deliberazione n. 4 dell'1/2/2005, i locali siti in Capo d'Orlando Via Torrente Forno, come risulta dal verbale di consistenza e dagli allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale. I predetti locali sono assunti in locazione per essere adibiti a Istituto di 2° grado.

ART. 2

La locazione ha la durata di anni sei con decorrenza dalla data di effettiva consegna dei locali pronti all'uso, che avverrà dopo la stipula del presente contratto di locazione. Il Sig. Gaglio Salvatore e la R.M.G. S.r.l. alla prima scadenza contrattuale rinunziano fin da ora ad esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione anche per motivi di cui all'art. 29 citata legge e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3

Il corrispettivo della locazione è stabilito in Euro 28.876,50 (ventottomilaottocentosettantasei/50) mensili oltre I.V.A., pari ad Euro 346.518,00 (trecentoquarantaseimilacinquecentodiciotto/00) annui oltre I.V.A., così proposto:

- mq. 3.565 x 8,10 = € 28.876,50 (canone mensile)
- € 28.876,50 x 12 mensilità = € 346.518,00 (canone annuale)

da corrispondersi, dopo la stipula del contratto di locazione e consegna dei locali adeguati, a semestralità posticipate dietro rimessa di fattura da parte della Società locatrice, a mezzo



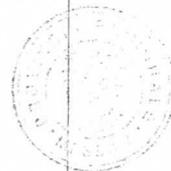
A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.

bonifico bancario presso la Banca Popolare di Lodi sede di Messina Via S. Cecilia is. 104 - Codice IBAN: IT95W 05164 16500 000000000285, intestato alla R.M.G. S.r.l. Via A. Volta n. 10 Capo d'Orlando, a cura del Tesoriere Provinciale, così come espressamente richiesto dal rappresentante legale della stessa Società comodataria che sottoscrive il presente contratto. La ditta locatrice si obbliga espressamente nei confronti della Provincia Regionale conduttrice, di tollerare, relativamente al pagamento dei canoni, un ritardo massimo di 90 (novanta) giorni, in considerazione delle necessità amministrative e contabili dell'Ente.

ART. 4

Il Sig. Gaglio Salvatore, nella qualità di proprietario dell'immobile, attribuisce alla Provincia Regionale di Messina, conduttrice, espressa opzione per l'acquisto del bene oggetto della presente locazione.

Il diritto di riscatto dell'immobile potrà essere esercitato dalla Provincia Regionale di Messina esclusivamente entro e non oltre il termine di tre anni dalla decorrenza della locazione, così come previsto dal precedente art. 1 comma 1, al prezzo di vendita, relativo all'intero compendio immobiliare, già fissato in € 3.773.041,46 (tremilionisettecentosettantatremilaquarantuno/46) oltre I.V.A. se dovuta. La provincia Regionale di Messina non potrà esercitare opzione di riscatto superati tre anni dalla sottoscrizione del contratto di locazione.



Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

Il pagamento del prezzo così come convenuto potrà essere liquidato dalla Provincia Regionale di Messina in rate semestrali posticipate, maggiorate del tasso legale corrente calcolato a scalare, mediante un piano di ammortamento a rate semestrale costanti, per un periodo di ulteriori anni tre decorrenti dalla data di stipula dell'atto di acquisto a mezzo rogito notarile.

Dal prezzo d'acquisto, come sopra determinato, sarà decurtato l'importo dei canoni già corrisposti per la locazione, ivi inclusi gli aggiornamenti ISTAT maturati.

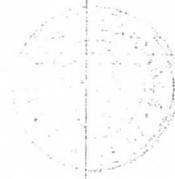
Dal momento dell'atto di esercizio dell'opzione tutte le spese straordinarie graveranno sulla Provincia Regionale, a prescindere dal momento in cui sarà perfezionato l'atto pubblico di trasferimento dell'immobile.

Il prezzo di acquisto di € 3.773.041,46 si riferisce all'immobile adeguato ad uso scolastico e corredato da tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia di edilizia scolastica, così come previsto dall'Ufficio Tecnico Provinciale nella relazione allegata.

ART. 5

Le parti convengono che motivo di recesso del contratto di locazione potrà essere il diniego del relativo nulla-osta da parte degli Organi competenti, nel caso in cui i locali non siano adeguabili alle norme di sicurezza anche per sopravvenuta legislazione successiva alla stipula del medesimo contratto.

ART. 6



Ai sensi dell'art. 1-9 sexies del Decreto Legge 7/2/85 n. 12 convertito con Legge 5/4/85 n. 118 (ex art. 32 della Legge 392/78) il canone nella misura contrattualmente stabilito, sarà aggiornato annualmente per eventuali variazioni del potere d'acquisto dell'euro solo su richiesta del locatore mediante lettera raccomandata. Le variazioni in aumento del canone saranno pari al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

ART. 7

La locazione è soggetta ad IVA e quindi per la registrazione del presente contratto si applica quanto stabilito dal D.L. n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006 in materia di registrazioni di contratti di locazione soggetti ad IVA.

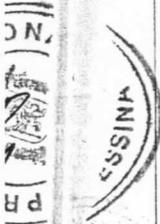
Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico in parti uguali tra il conduttore ed il locatore, giusta art. 8 della Legge 392/78 e sono versate anticipatamente a cura del locatore, al momento della registrazione dell'atto. La Provincia Regionale di Messina si impegna ad effettuare il rimborso delle anticipazioni all'atto del primo pagamento delle pigioni.

ART. 8

La tassa relativa ai diritti di segreteria, determinata secondo la tabella D allegata alla Legge n. 604 dell'8/6/62, modificata per ultimo con l'art. 19 ter del D.L. 31/8/87 n. 359 convertito nella Legge 29/10/87 n. 440, nonché le spese di bollo e di



[Handwritten signature]



scritturazione, sono a totale carico del locatore e devono essere versati all'atto della stipula del contratto.

ART. 9

Il sottoscritto Gaglio Salvatore, nella qualità di proprietario, rinunzia sin d'ora ad ogni pretesa o procedura giudiziaria in precedenza posta in essere ed evidenziata nei confronti della Provincia Regionale di Messina relativamente all'immobile oggetto della presente locazione con patto di riscatto.

ART. 10

La R.M.G. S.r.l. esonera sin d'ora la Provincia Regionale di Messina da ogni controversia che potrebbe sorgere tra la medesima e il Sig. Gaglio Salvatore in ordine ai contratti di comodato succitati.

In caso di cessazione del comodato, per qualsiasi motivo, la Provincia Regionale continuerà il rapporto locatizio con il proprietario dell'immobile Sig. Gaglio Salvatore.

ART. 11

Per quanto non previsto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge applicabili in materia di locazione di immobili urbani ad uso diverso e di opzione.

ART. 12

Al presente contratto si allegano, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

1. Delibera n. 4 dell'1/2/2005;
2. Contratto di compravendita n. 50399 di repertorio;



3
H
/

[Handwritten signature]

3. Contratto di compravendita n. 5288 di repertorio;
4. Autorizzazione di abitabilità, agibilità fabbricato A;
5. Concessione edilizia in sanatoria n. 106/01 fabbricato B;
6. Contratto di comodato del 29/10/2007;
7. Scrittura privata integrativa del 30/11/2007;
8. Certificazione antimafia relativa a Gaglio Salvatore;
9. Certificazione antimafia relativa a R.M.G. S.r.l.;
10. Certificato di prevenzione incendi;
11. Certificato di idoneità statica e sismica;
12. Dichiarazione di agibilità direzione lavori;
13. Certificazione di avvenuto accatastamento dell'immobile;
14. Dichiarazione di conformità impianto elettrico;
15. Dichiarazione di conformità impianto idrico-sanitario;
16. Certificato di idoneità sotto il profilo igienico-sanitario;
17. Avvenuto allaccio per erogazione energia elettrica;
18. Collaudo ascensori e inoltro libretti di impianto;
19. Denuncia di messa a terra;
20. Verbale di consistenza;
21. Planimetrie;
22. Certificato Camera di Commercio R.M.G. S.r.l..

ART. 13

Richiesto io Ufficiale Rogante Dott. Giuseppe Spadaro ho ricevuto il presente contratto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, in n. 8 (otto) facciate e parte della successiva, del quale ho personalmente dato lettura ai Sigg. contraenti e che i



medesimi, a mia domanda, riconoscono conforme alla propria
volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati, dei quali
prendono visione e confermano l'esattezza.

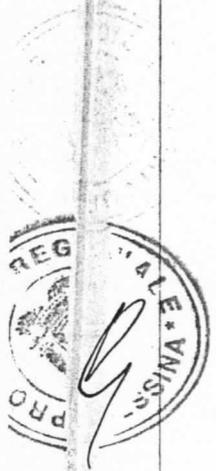
Letto, confermato e sottoscritto.

Simone Carotello n. 9

Luca Carotello

Luca Carotello

[Signature]



VERBALE DI CONSEGNA IMMOBILE E CHIAVI

L'anno duemilaotto il giorno ventidue del mese di Ottobre, nei locali da destinare a sede dell'Istituto d'Arte, siti in Capo d'Orlando Via Torrente Forno, sono presenti, al fine della consegna dell'immobile e delle chiavi, i Sigg.:

Per la Ditta Proprietaria:

- Sig. Salvatore Gaglio

Per la R.M.G. S.r.l.:

- Sig. Nunzio Gaglio giusta delega allegata

Per la Provincia Regionale di Messina:

- Assessore alla Pubblica Istruzione Prof. Giuseppe Di Bartolo
- Ing. Vincenzo Carditello, Dirigente del 2° Dip. 2° U.D.
- Dott. Pasquale Costa, responsabile U.O. Tributi provinciali-fitti attivi e passivi;

Per l'Istituto d'Arte di Milazzo

- Il Dirigente Scolastico Prof.ssa Delfina Guidaldi.

La R.M.G. S.r.l. tramite il suo rappresentante sopra specificato consegna all'Ing. Vincenzo Carditello nella sua qualità sopra specificata che a sua volta li consegna al Dirigente Scolastico summenzionato n.21 chiavi dell'immobile. Nel contempo vengono consegnati al Dirigente Scolastico n.55 telecomandi dei climatizzatori e relativi libretti d'uso e manutenzione

Pertanto si procede alla consegna dell'immobile succitato nello stato di fatto descritto nel verbale di consistenza del 7/10/2008 redatto in contraddittorio tra le parti e giusta contratto di locazione n. 13548 di rep. del 21/10/2008 stipulato tra la Provincia Regionale di Messina, il Sig. Gaglio Salvatore e la R.M.G. S.r.l. per l'affitto dei locali oggetto della presente consegna.

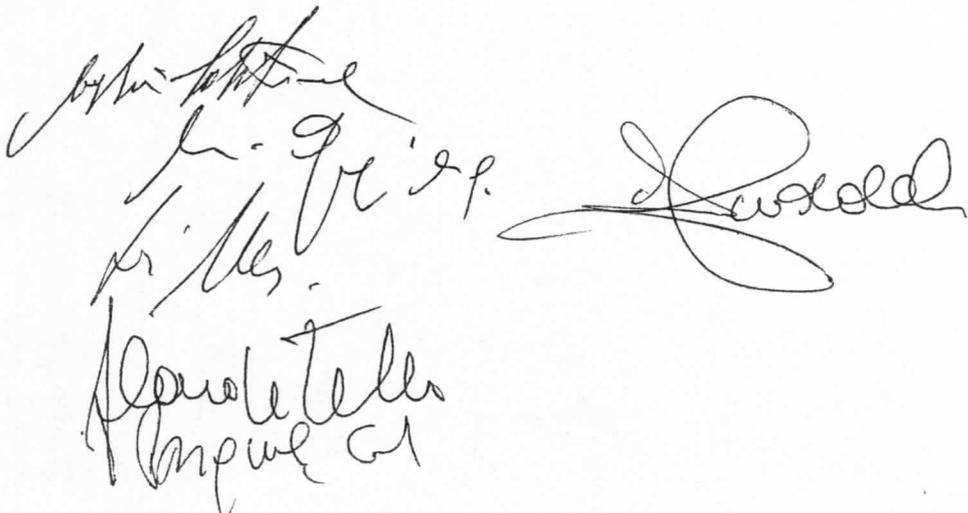
Si allegano per farne parte integrante e sostanziale:

Copia del verbale di consistenza del 7/10/2008;

Copia del contratto di locazione n. 13548 di rep. del 21/10/2008;

Il presente verbale viene redatto in quadruplica copia, di cui una viene consegnata ai rappresentanti della Provincia, una copia al Dirigente Scolastico, una copia al Sig. Gaglio Salvatore e una copia al Sig. Nunzio Gaglio nella sua qualità.

Letto, confermato e sottoscritto.


The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left side, there are three distinct signatures, likely belonging to the representatives of the Province of Messina and the R.M.G. S.r.l. On the right side, there is a larger, more prominent signature, likely belonging to the representative of the Institute of Art of Milazzo.

Rag. Lo Giudice Gregorio - (98121) Messina Via A. Martino n. 118 - telefono (090) 6783676

Messina, 22 ottobre 2008

Gent. signor
GAGLIO NUNZIO
Capo d'Orlando (ME)

Oggetto: consegna immobile, giusto contratto d'affitto del 21 ottobre 2008, adibito ad Istituto scolastico sito in Capo d'Orlando Via Forno.

Gentile signor Gaglio,

in riferimento al contratto d'affitto sottoscritto il 21 ottobre 2008 tra la RMG S.r.l. e la Provincia Regionale di Messina, avente ad oggetto l'immobile posseduto dalla società RMG S.r.l. di Capo d'Orlando, con la presente, non potendo purtroppo essere presente per precedenti impegni assunti, la DELEGO, rato e salvo sin d'ora il Suo operato, a rappresentare la società RMG S.r.l. durante la consegna dell'immobile di cui sopra.

Riceva i miei più cordiali saluti,

(Rag. Lo Giudice Gregorio)



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Risposta Nota prot. n.1187 /aff cons. del 04.07.2011

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:

Esercizio di opzione per il riscatto dell'immobile sito in Capo D'Orlando (Me) c.da Forno, di proprietà Gaglio Salvatore , adibito a sede dell'Istituto Statale d'Arte di Capo d'Orlando (Me), assunto in locazione con patto di riscatto con contratto n. 13548 di rep. del 21.10.2008

I sottoscritti revisori dei Conti della Provincia di Messina, nominati con delibera di C.P. n. 33 del 15 marzo 2011, esecutiva in data 31.marzo 2011, al fine di rendere concreta la collaborazione con il Consiglio Provinciale, nella loro funzione di controllo e di indirizzo,

VISTO il decreto legislativo 267/00;

VISTO il Regolamento di contabilità;

ESAMINATA la proposta,

PREMESSO che:

- la Provincia Regionale è tenuta ai sensi dell'art. 139 del D.Lgs. 112/98 a fornire le aree e i locali destinati a sede degli Istituti di istruzione media di II grado,
- La Provincia Regionale in data 21.10.2008 ha stipulato contratto di locazione con patto di riscatto con la società R.M.G. s.r.l., comodataria dell'immobile di cui è proprietario il Sig. Gaglio Salvatore, convenendo un canone di locazione di € 28.876,50 mensili oltre I.V.A., pari a € 346.518,00 annui oltre I.V.A. convenendo altresì un valore di riscatto pari a € 3.773.041,46,

VISTA la relazione tecnica con cui è stato determinato il canone di locazione ed il prezzo di riscatto,

TENUTO CONTO che:

- il termine per l'opzione di riscatto scade il 20.10.2011,
- che l'acquisto è compatibile con lo svolgimento delle attività istituzionali della scuola sia didattiche che connesse al funzionamento e che l'immobile è in condizioni a garantire lo

svolgimento dell'attività didattica come riferito in consiglio in data 04/07/2011 dall'Assessore Di Bartolo;

- che, naturalmente, l'idoneità dei locali alla specifica destinazione dovrà essere certificata dal responsabile tecnico;
- che il dirigente del Dipartimento Edilizia scolastica su richiesta dello scrivente collegio con nota n.923 del 05/07/2011 riferisce che le opere relative all'immobile in questione sono state eseguite in conformità al relativo progetto approvato dal Dirigente pro-tempore con nota n.2489 del 12.12.05 ;
- che nel triennio precedente la data di riscatto l'ammontare dei canoni corrisposti sarà pari a complessivi € 1.039.554,00 oltre I.V.A.,
- che fino alla scadenza naturale del contratto i canoni di locazione da pagare ammonterebbero ad ulteriori € 1.039.554,00 oltre I.V.A. ,
- che, qualora non si optasse per il riscatto, le superiori somme sarebbero corrisposte a fondo perduto, mentre, in caso contrario, corrispondendo la differenza pari a € 2.733.487,46, oltre I.V.A, se dovuta, la Provincia acquisirebbe l'intero compendio immobiliare (superficie coperta e scoperta come risulta dal verbale di consistenza redatto in data 07.10.2008) incrementando il proprio patrimonio immobiliare,

ESPRIMONO parere

FAVOREVOLE

All'approvazione della proposta da parte del Consiglio Provinciale.

MESSINA 05/07/2011

IL COLLEGIO DEI REVISORI

