

Rep. Gen.le N. 438 del 27/03/12



COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE



## PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

2° DIPARTIMENTO

RAGIONERIA GENERALE E GESTIONE DEL PERSONALE

FITTI ATTIVI E PASSIVI - TRIBUTI PROVINCIALI

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 21 DEL 15 MAR. 2012

Oggetto: Affitto dell'immobile sito in Milazzo - Via Col. Magistri di proprietà dei Sigg. Vento Santo, Vento Giuseppe, Gitto Fortunata, Marino Carmela, Vento Stefano Salvatore, Vento Maria Tindara, Vento Domenica, per essere adibito a Istituto Professionale e per i Servizi Turistici di Milazzo.

### IL DIRIGENTE DEL 2° DIPARTIMENTO

PREMESSO che compete ai sensi di Legge all'Ente Provincia la fornitura dei locali agli Istituti di Istruzione Media di 2° grado;

CHE l'istituto Professionale per il Commercio e per i Servizi Turistici di Milazzo è allocato in locali condotti in locazione da questa Provincia giusta contratto di locazione n.7667 di repertorio del 26/11/1991 stipulato con la Ditta Vento Santi e C. Srl, e successivi atti aggiuntivi n.9019 di repertorio del 26/6/1996 con i quali i F.lli Vento subentrano nel contratto di locazione in seguito alla cessazione della F.lli Vento e C. Srl. e atto aggiuntivo n.9712 del 7/5/1997 inerente il subentro nella locazione degli eredi di Vento Vittorio;

CHE con nota prot. 29432 del 27/7/2007 il Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica ha concesso il nulla osta alla Ditta Vento (proprietaria) di dare immediata esecuzione agli adeguamenti dei locali, in seguito al sopralluogo dei Vigili del Fuoco di Messina nei locali succitati impegnandosi con la suddetta Ditta proprietaria alla regolarizzazione di un nuovo contratto di affitto;

CHE l'Assessore al Patrimonio, pro-tempore debitamente interpellato in merito ha espresso parere favorevole, con nota n.197/P del 3/10/2007 all'immediata esecuzione dei lavori di adeguamento dei locali a condizione che sia acquisita la certificazione di agibilità o dichiarazione equivalente;

CHE con nota del 18/9/2008, i proprietari dell'immobile di che trattasi hanno disdettato per la scadenza contrattuale il contratto di locazione n.7667 di rep. del 26/11/1991 e successivo atto aggiuntivo n.9019 del 26/6/1996;

CHE con nota prot. 32413 del 21/10/2008 sono state chieste al Sig. Vento Santi ed altri di indicare le eventuali condizioni per un rinnovo del contratto di locazione;

CHE con fax del 24/10/2008 i proprietari Vento si sono dichiarati disponibili a proseguire la locazione a nuovi patti e condizioni;

CHE con nota datata 18/6/2009 i proprietari hanno avanzato proposta per il nuovo contratto di locazione, indicando fra l'altro il canone annuo preteso;

CHE con nota prot. 33083 del 29/9/2009 è stata comunicata ai proprietari l'accettazione del prezzo della locazione di €.145.000,00 annui, a condizione dell'adeguamento dell'immobile;

CHE con nota prot.434/U.Loc. dell'8/2/2010 è stato chiesto all'Ufficio Legale apposito parere circa la possibilità di inserire una clausola risolutoria per la rescissione anticipata del contratto diversa da quella prevista dall'art. 27 u.c. della Legge 392/78;

CHE l'Ufficio Legale con nota prot. 1854/U.Loc. del 20/4/2010 ha trasmesso il parere pervenuto dal Collegio di Difesa dell'Ente del 26/2/2010;

CHE con nota prot. 004477/10 del 17/12/2010 è stato restituito, firmato per accettazione, l'atto preliminare di locazione sottoscritto dai Sigg. Vento Santi ed altri;

CHE con nota del 7/2/2012 introitata al protocollo al n.0005680/12 del 16/2/2012, i Sigg. Vento hanno trasmesso la documentazione inerente l'adeguamento dei locali, previsti dall'art.1 del

preliminare di locazione succitato;  
CHE il 4° Dipartimento Edilizia Scolastica debitamente interpellato da questo Ufficio si è pronunciato, con nota prot. n.483 del 29/2/2012, in merito alla documentazione trasmessa dai proprietari;  
CHE ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 01/08/2011 n.151 in seguito alla S.C.I.A. presentata dai proprietari al Comando dei Vigili del Fuoco di Messina in data 7/11/2011, l'immobile può essere utilizzato, purchè nello stesso vi sia la presenza di un numero di persone inferiore alle 300 unità;  
CHE occorre procedere con urgenza alla stipula del contratto di locazione alle condizioni del preliminare già sottoscritto, al fine di evitare disagi all'utenza scolastica;  
CHE la presente locazione trova relativa copertura finanziaria nel bilancio dell'Ente;  
VISTA la Legge Regionale 48/91 che modifica ed integra l'Ordinamento amministrativo degli Enti Locali in Sicilia;  
VISTO lo Statuto Provinciale;

### DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati per farne parte integrante e sostanziale;

**ASSUMERE IN LOCAZIONE** l'immobile sito in Milazzo - Via Col. Magistri di proprietà dei Sigg. Vento Santo per 9/36, Vento Giuseppe per 9/36, Gitto Fortunata per 9/36, Marino Carmela per 3/36, Vento Stefano Salvatore per 2/36, Vento Maria Tindara per 2/36, Vento Domenica per 2/36, alle condizioni di cui al preliminare in narrativa citato, per essere adibito a sede dell' IPCST di Milazzo, con decorrenza dalla consegna dei locali, che avverrà dopo la stipula del contratto di locazione;

**PRENDERE NOTA**, da parte degli Uffici della Ragioneria, che la spesa di cui al presente deliberato di €.145.000,00 per l'anno 2012 graverà sul cap. 3252 Bilancio 2012 giusta determina n.123 del 25/11/2011;

**AUTORIZZARE** il Dirigente del 2° Dip. Tributi Provinciali - Fitti attivi e passivi a stipulare il contratto di locazione alle condizioni contenute nel preliminare di cui sopra;

**TRASMETTERE** la presente deliberazione, a ciascuno per quanto di propria competenza, al 4° Dip. Edilizia Scolastica, al Sig. Dirigente Scolastico dell'Istituto di Istruzione Superiore Istituto Professionale per il Commercio e i Servizi Turistici di Milazzo, all'Albo Pretorio per la pubblicazione, ai Sigg. Locatori.

**Il presente atto è immediatamente esecutivo;**

Si allegano per farne parte integrante e sostanziale:

- nota prot. 29432 del 27/7/2007;
- nota n.197/P del 3/10/2007
- nota del 18/9/2008
- nota prot. 32413 del 21/10/2008
- fax del 24/10/2008
- nota del 18/6/2009
- nota prot. n.33083 del 29/9/2009
- nota 1854/U.loc. 20/4/2010
- nota prot. 004477/10 del 17/12/2010
- nota del 7/2/2012 introitata al protocollo al n.0005680/12 del 16/2/2012
- nota n.483 del 29/2/2012

2° DIP. P.U.D. 7° U.O. - IMPERI E PARENÌ

VISTO: PRESO NOTA

MESSINA, 19/03/12

IL FUNZIONARIO

Il Dirigente  
del 2° Dip. P.U.D.

Dott. Antonino Calabrò

IL DIRIGENTE

Dott. Antonino Calabrò

VISTO: si attesta la copertura finanziaria



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

## V DIPARTIMENTO - I Ufficio Dirigenziale

Progettazione e Manutenzione Edilizia scolastica

27/07/2007

Prot. n. 29632

Messina .....

Racc. A/R  
Anticipata via Fax

*Alla ditta Vento Santo  
via S. Paolino, 7  
98057 - Milazzo (ME)*



*Al Signor Dirigente 2° Dip. 2° U. D.  
Tributi Prov. li Fitti Attivi e Passivi*

*E. p.c.*

*Al Sig. Presidente  
Al Sig. Direttore Generale  
Al Sig. Assessore alla F.I.  
Al Sg. Assessore al Patrimonio  
Loro Sedi*

*Al Dirigente Scolastico dell'Ist. Istr. Second. Sup.  
Via XX Luglio - 98057 - Milazzo*

**OGGETTO: Immobile adibito a sede dell' I.P.S.C.T "Antonello" di Milazzo**

Si premette che in data 15.05.2007, in seguito ad un esposto, nella scuola indicata in oggetto, è stato eseguito sopralluogo da un funzionario del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina.

Nel relativo verbale di accertamento sono state impartite delle prescrizioni in merito agli interventi da eseguire, nonché i tempi di attuazione.

Tali interventi riguardano opere inerenti la sicurezza, aventi natura straordinaria, e quindi a carico della ditta proprietaria.

La stessa, con nota prot. n° 24157 del 27 luglio 2007 è stata invitata ad eseguire i lavori di che trattasi.

Successivamente, nel corso di un sopralluogo congiunto tra la ditta proprietaria e i tecnici di questo U.D., sono state individuate soluzioni tecniche da adottare per la risoluzione del caso, sottoponendole alla valutazione del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco di Messina, che ha accertato l'inidoneità dei locali in questione.

Nella relazione illustrativa redatta dal tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, sono indicati gli interventi concordati con il funzionario dei VV.FF, necessari a rendere agibili i locali ai fini della sicurezza.

A seguito di tali soluzioni da adottare, condivise sia dal funzionario dei VV.FF, che dallo scrivente, per la loro immediata esecuzione, è indispensabile l'utilizzo di due locali ubicati a piano terra, attigui a quelli già in uso alla scuola, e per i quali la ditta proprietaria è pienamente disponibile a cederli in locazione alla Provincia.



Prot. NO 2562/0.00 c.  
Del 20 OTT. 2007

*Costa  
Bianchi*

*R. Walter*

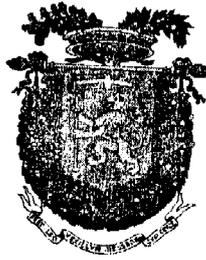
Vista l'urgenza del caso, con la presente, anticipata a mezzo fax, si concede il nulla osta alla ditta proprietaria affinché dia immediata esecuzione ai lavori di adeguamento dei locali di cui al verbale su accennato.

Nel contempo, si darà seguito alla regolarizzazione del nuovo contratto di affitto relativi ai locali offerti.



IL DIRIGENTE

*Ing. Vincenzo Carditello*



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA  
ASSESSORATO AL BILANCIO - PROGRAMMAZIONE - PATRIMONIO -  
AUTOPARCO

TEL 090/7761483 - 090/7761229 - 090/7761724 fax

Prot. N° 197/P

Messina 10.10.2007

  
Al Rag. Generale  
Dott. N. D'Anna  
e, p.c. Al Sig. Assessore P.I.  
Al Dirigente 5° Dip 1° U.D.  
Al Direttore Generale  
S E D E

OGGETTO: Nota n. 2572/UFF.LOC. del 03.10.2007

In riferimento alla nota in oggetto, relativa alla concessione del nulla osta all'immediata esecuzione dei lavori di adeguamento dei locali adibiti a sede dell'I.P.C.S.T. "Antonello" di Milazzo, si esprime parere favorevole, a condizione sia acquisita la certificazione di agibilità o dichiarazione equivalente.



Prot. N. 2725/0.005  
Del 16 OTT. 2007

*Trullo*

*in corso*

n° 192/P. del 10.10.07



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

2° DIPARTIMENTO - 2° U.D. - TRIBUTI PROVINCIALI  
FITTI ATTIVI E PASSIVI

N. 2572/0.002 Allegati N.....  
Risposta alla nota N.....  
del .....

Messina, 03 OTT. 2007

OGGETTO: Immobile adibito a sede dell'I.P.C.S.T. - "Antonello" di Milazzo.



Al Sig. Assessore al Patrimonio

Al Sig. Assessore alla P.I.

E, p. c.:

Al Sig. Direttore Generale

Al Sig. Dirigente 5° Dip. - 1° U.D.

LORO SEDI

Con nota prot. 29432 del 27/9/2007 di pari oggetto, il Dirigente del 5° Dip. - 1° U.D. ha concesso il nulla-osta ai proprietari Vento per dare immediata esecuzione ai lavori di adeguamento dei due locali attigui a quelli già condotti in locazione da questo Ente ed adibiti a I.P.C.S.T. di Milazzo, in seguito alle prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei VV.FF. di Messina. Pertanto, si significa che questa U.O. predisporrà gli atti tendenti alla stipula del relativo contratto di locazione, salvo diverso parere dell'Amministrazione Attiva e, non appena il 5° Dip. - 1° U.D. trasmetterà la relazione di congruità del prezzo della locazione e la planimetria dei locali da assumere in affitto.

27.10.07  
D.S. P.I.  
Dirigente del 2° Dip. 2° U.D.  
Tributi Provinciali Fitti Attivi e Passivi  
(Dr. Nicolò MESSINA)

*Al Dirigente del 5° Dip. - 1° U.D.  
e loro alternati  
per la stipula dell'atto  
di locazione certificato di abitabilità*

Vento Santo + 6  
Via S. Paolino n° 7  
98057 - Milazzo

Postaraccomandata

AR € 3,40  
EL0410d7dc - 98100



37074 - 98057 MILAZZO 37/74 (ME)

Posteitaliane



20.09.2008 10.52

Raccomandata a r.

U.D. Gabinetto di Presidenza

Prot. N. 6248 del 23/09/08

Preg.mo Sig.  
DIRIGENTE del 2° Dip. 2° U.D.  
Fitti attivi e passivi  
Provincia Regionale  
98100 - MESSINA



13133694153-5



Preg.mo sig.  
PRESIDENTE  
Provincia Regionale  
98100 - MESSINA

Oggetto: Immobile in Via Col. Magistri, 17 di Milazzo, adibito a I.P.S.C.T. "Antonello".  
Contratto di locazione rep. n° 7667 del 26.11.91 ed atto aggiuntivo rep. n° 9019 del 26.06.96.  
**Disdetta.**

Non intendendo rinnovare, alla naturale prossima scadenza, il contratto di cui all'oggetto, con la presente ne comunichiamo la disdetta, ad ogni effetto di legge.

Vento Santo - Vento Giuseppe - Gitto Fortunata - Marino Carmela - Vento Stefano Salvatore

*Vento Santo* *Vento Giuseppe* *Gitto Fortunata* *Marino Carmela* *Vento Stefano Salvatore*

Vento Maria Tindara - Vento Domenica

*Vento Maria Tindara - Vento Domenica*

PROVINCIA REGIONALE  
- MESSINA -  
22 SET 2008  
Prot. N. 28516

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA  
POSTA IN ENTRATA  
22 SET 2008  
1° DIPARTIMENTO - 2° U.D.  
*ebuis*

*29/09/08*



MINUTIA  
PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

2° DIPARTIMENTO - 2° UFFICIO DIRIGENZIALE

Tributi Provinciali - Fitti Attivi e Passivi

Via 24 maggio, 98100 Messina - tel.(090)7761223 Fax (090)7761813

21 OTT. 2008

prot. n. 32613

data.....

Oggetto: Immobile adibito a I.P.C.S.T. "Antonello" di Milazzo.

Raccomandata a.r.  
Anticipata tramite fax

Al Sig. Vento Santi ed altri  
c/o Ing. Faranda  
Via Stefano Trimbelli n.17  
98057 MILAZZO

Facendo seguito incontro avuto con le SS.LL. in data 17/10 c.m., si prega voler indicare a quest'Ufficio le eventuali condizioni per un rinnovo del contratto di locazione relativo all'oggetto dal 23/9/2009 al 23/9/2015.

IL DIRIGENTE  
(Ing. Vincenzo Carditello)

3120/111  
20-10-2008

*Comunale*

Vento Santo + 6  
Via S. Paolino n° 7  
98057 - Milazzo

Raccomandata a r.

Milazzo li 21.10.2008

Prog.mo Sig.  
DIRIGENTE del 2° Dip. 2° U.D.  
Fitti attivi e passivi  
Provincia Regionale  
98100 - MESSINA  
anticipata via fax al n° 090-7761813

Oggetto: Immobile adibito a I.P.S.C.T. "Antonello" di Milazzo

Riscontriamo la V/s nota prot. n° 3120 del 20.10.2008 e, facendo anche riferimento a quanto emerso nell'incontro del 17 u.s., comunichiamo la n/s disponibilità ad ampliare e proseguire la locazione dei n/s locali fino al 23.09.2015.

Quale canone, per le superfici in ampliamento, chiediamo condizioni analoghe a quelle attualmente riconosciute per le superficie già in locazione, diversificando fra superficie coperte e scoperte, fermo restando l'utilizzo dei locali secondo le indicazioni riportate nella relazione dell'ing. Faranda, datata 13.09.07, a Voi già trasmessa, ed a condizione che rimanga a V/s carico ogni onere, immediato e futuro, per la variazione di destinazione d'uso richiesta dal Comune di Milazzo.

Infatti, a parte i lavori di adeguamento occorrenti che potremo eseguire dopo il ritiro dell'autorizzazione, non intendiamo rinunciare alla destinazione d'uso commerciale dei locali interessati, che dovrà perciò rimanere tale anche al termine della locazione, e perciò non possiamo addossarci oneri per esigenze temporanee e a termine, quali quelle, legittimamente, perseguite da codesto Ente, ancorché per finalità istituzionali e sociali.

Portanto, certi che verrà compresa la sensatezza e la correttezza della n/s richiesta, manifestandoci a disposizione per quant'altro potesse occorrere, porgiamo i migliori saluti.

Vento Santo - Vento Giuseppe - Gitto Fortunata - Marino Carmola - Vento Stefano Salvatore

Vento Maria Tindara - Vento Domenica



Prot. N. 3177/0208  
Del 27 OTT. 2008

R. Velte

Vento Santo + 6  
Via S. Paolino n° 7  
98057 - Milazzo

Raccomandata a r.

2° DIP. 2° U.D. (TRIB.)

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA POSTA IN ENTRATA
23 GIU 2009
1° DIPARTIMENTO 4° U.D.

Milazzo li 18.06.2009

Preg.mo Sig.  
DIRIGENTE del 2° Dip. 2° U.D.  
Fitti attivi e passivi  
Provincia Regionale  
98100 - MESSINA

PROVINCIA REGIONALE  
DI MESSINA  
ENTRATA  
23/06/2009  
Protocollo n°0022828/09

Oggetto: Immobile adibito a I.P.S.C.T. "Antonello" di Milazzo

Riscontriamo la V/s nota prot. n° 0020962/09 del 10.06.2009 e, facendo anche riferimento alla corrispondenza intercorsa sull'argomento, comunichiamo la n/s disponibilità ad instaurare nuovo rapporto di locazione per l'immobile di cui all'oggetto, per un periodo di anni sei, ampliando la superficie da locare e rendendo i locali compatibili secondo le previsioni valutate ed approfondite nel recente passato.

Quale canone, per la nuova locazione, considerando gli incrementi dei costi locativi, l'aumento delle superfici in locazione, i lavori da effettuare per gli adeguamenti da compiere, nonché i costi da affrontare per regolarizzare, urbanisticamente, la variazione di destinazione d'uso di alcune superfici ed i nuovi oneri da pagare, alla cessazione della locazione, per il ripristino della precedente destinazione d'uso commerciale, considerando che la superficie in locazione sarà di circa mq 1.145 coperti e mq 275 scoperti, come indicate negli schemi planimetrici che si allegano, chiediamo un canone annuo di € 145.000,00, da liquidare secondo modalità già consolidate salvo altre modalità da concordare.

Inoltre, desideriamo precisare che per la effettuazione dei lavori abbiamo necessità di dar corso con sollecitudine onde evitare di non riuscire a completarli prima dell'inizio del nuovo anno scolastico e che comunque potremo esibire i certificati richiesti o loro equipollenti non appena verranno conclusi gli iter amministrativi, non sempre di rapida definizione.

Pertanto, stante tutto quanto sopra, rimaniamo in attesa di riscontro che, se positivo, ci comperterà l'avvio delle occorrenti procedure senza indugi o rinvii di sorta, anche in pendenza della definizione del regolare contratto di locazione, e con l'occasione porgiamo i migliori saluti.

Vento Santo - Vento Giuseppe - Gitto Fortunata - Marino Carmela - Vento Stefano Salvatore  
*Vento Santo* *Vento Giuseppe* *Gitto Fortunata* *Marino Carmela* *Vento Stefano Salvatore*

Vento Maria Tindara - Vento Domenica  
*Vento Maria Tindara* *Vento Domenica*

All.: 2



PROT. N.

2361 AL LOC.

23/6/09

*P. Celletto*

MINUTA



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

2° DIPARTIMENTO - 2° U.D. - TRIBUTI PROVINCIALI  
FITTI ATTIVI E PASSIVI

N. 33083 Allegati N .....

Risposta alla nota N.....  
del .....

Messina, **29 SET. 2009**

OGGETTO: Immobile adibito a I.P.S.C.T. "Antonello" di Milazzo.

Raccomandata A/R

Al Sig. Vento Santi  
e altri  
c/o Ing. Faranda  
Via Stefano Trimboli n. 7  
98057 - Milazzo

e. p. c.: Al Sig. Dirigente Scolastico  
Istituto di Istruzione Superiore  
Via Nino Bixio (Porto)  
98057 - Milazzo

Al Sig. Assessore alla P.I.

All'Arch. S. Milioti  
c/o 5° Dip. - 1° U.D.

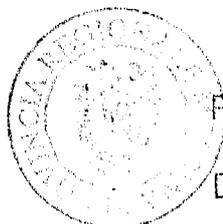
LORO SEDI

In riscontro alla nota, di pari oggetto, datata 18/06/2008 e introitata al protocollo di questo Ente il 23/06/2009 al n. 0022828/09, si comunica l'accettazione del prezzo della locazione in essa contenuto di € 145.000,00 annui, a condizione che l'immobile venga adeguato entro mesi sei dal ricevimento della presente alla normativa vigente per l'uso scolastico e corredato di tutta la relativa certificazione secondo quanto comunicato da questo Ente con nota prot. 0020962/09 del 10/06/2009, che ad ogni buon fine si allega.

Il nuovo canone locatizio decorrerà dalla stipula del nuovo contratto di locazione che avverrà subito dopo l'adeguamento dei locali e alla presentazione della documentazione succitata.

Nelle more verrà corrisposto il canone di locazione già pattuito con il contratto n. 7667 del 26/11/1991 che è stato aggiornato annualmente nelle forme di legge.

Si resta in attesa di riscontro al fine di avviare le procedure di competenza di quest'Ufficio.

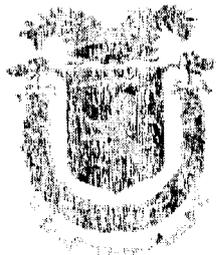


PROT. N. 3228 AL LOC.

DEL 28 SET. 2009

IL DIRIGENTE  
(Ing. Vincenzo Carditello)

*M. C. olte*



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

I Dipartimento

U.D. Affari Legali, Risorse Umane, Programmazione negoziata e Partecipazioni azionarie  
U.O. Legale e Contenzioso - U.O. Studi e Consulenze Giuridiche  
Via XXIV Maggio, Palazzo degli Uffici, 98122 Messina  
Tel. 0907761350 - telefax 0907761312 - e-mail: ufficiolegale@provincia.messina.it

Prot. n° 1856 /UL Allegati n. 1

Risposta a nota n.

Messina, 20.04.2010

Oggetto: Immobile adibito a I.P.S.C.T. "Antonello" di Milazzo. Offerta di locazione con opzione di acquisto.

Sig. Dirigente II Dip. II U.D.

Si comunica che nella seduta del 26.02.2010, il Collegio di Difesa, relatore l'qv. Andrea Lo Castro, ha affrontato la questione indicata in oggetto, di cui alla Sua nota prot. n. 434/U.Loc. dell'8.2.2010, esprimendo il consiglio difensivo che in copia si allega alla presente.

Distinti saluti

Per il Dirigente dell'Ufficio Legale

Prot. N. 362-2° DIP  
del 20 APR. 2010



PROT. N. 1275 N. LOC.  
DEL 23 APR. 2010

gr. Celte

# STUDIO LEGALE LO CASTRO

Corso Cavour, 95 - 98122 Messina - tel. +39090717566 - Fax +39090670176  
e-mail: [segreteria@studiolocastro.it](mailto:segreteria@studiolocastro.it)

avv. Andrea Lo Castro  
*interlocutante presso le giurisdizioni superiori*

avv. Adalgisa Bartolo

avv. Anna Prestifilippi  
avv. Vincenzo La Cava  
avv. Alfio Pappalardo  
avv. Elisa Artino  
dott. Antonio Araca

26.2.2010

ALLEGATO C  
alla seduta del 26.2.2010

Spett.le

Provincia Regionale di Messina

Ufficio Legale

MESSINA

Oggetto: consiglio difensivo offerta locazione con opzione di acquisto

Viene chiesto dall'ufficio un consiglio in merito alla possibilità per l'ente di procedere alla stipula di un contratto di locazione con i fratelli Vento prima dell'adeguamento dei locali e della presentazione della documentazione di legge e sulla possibilità di inserire una clausola risolutoria per la rescissione anticipata del contratto diversa da quella prevista dall'art. 27, ultimo comma, della legge n.392/78.

Nella richiesta di parere l'Ufficio precisa che la Provincia utilizza attualmente un immobile di proprietà dei fratelli Vento ed altri disdettato dai locatori per la scadenza contrattuale del 23.9.2009

e che per sopperire alle esigenze scolastiche ha chiesto ai proprietari di adeguare l'immobile alla normativa vigente in materia di edilizia scolastica con conseguente stipula di un contratto sessennale.

Riferisce l'Ufficio che nel contempo è pervenuta offerta di locazione con opzione di acquisto di un immobile da adibire ad uso scolastico sito nel costruendo parco commerciale in c.da Ciancio di Milazzo di proprietà Caronte & Touris spa che l'Amministrazione dovrà valutare.

Nelle more di detta valutazione la Provincia ha comunicato ai fratelli Vento la data per l'adeguamento dei locali secondo le indicazioni dell'Istituto Scolastico e i proprietari hanno manifestato la loro disponibilità ad effettuare i lavori di adeguamento chiedendo però la stipula di un nuovo contratto di locazione alle nuove condizioni.

Al riguardo lo scrivente osserva che, posto che dalla ricostruzione dei fatti che risulta dalla nota di richiesta del parere sembra che non vi sia al momento altra possibilità per l'ente di allocare l'istituto scolastico se non nello stesso immobile dei fratelli Vento da essi disdettato e che le condizioni economiche richieste dai proprietari per la nuova locazione sono ritenute congrue dall'Ufficio, e che i proprietari si sono impegnate all'adeguamento dei locali alla attuale normativa, non si rinvergono ostacoli alla stipula di un nuovo contratto di locazione con la espressa previsione dell'obbligo dei proprietari di adeguare i locali alla normativa vigente entro un termine preciso e perentorio da fissare nel contratto a pena di risoluzione dello stesso.

E' evidente che l'Ufficio dovrà comunque preliminarmente verificare la insussistenza di altre possibili locazioni immediate ovvero, in caso contrario, procedere ad una gara pubblica per la stipula della nuova locazione.

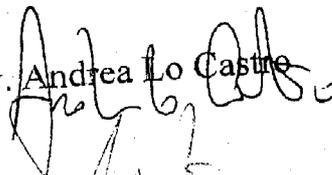
Per quanto attiene invece alla documentazione di legge questa deve essere presentata dai proprietari al momento della stipula del contratto e se mancante potrà essere sostituita da una dichiarazione sostitutiva con la quale essi devono attestare di possedere tutti i requisiti di legge per la sottoscrizione del contratto, salvo ovviamente poi le verifiche successive di legge.

Circa la possibilità di inserire nel contratto una clausola risolutoria per la rescissione anticipata del contratto diversa da quella prevista dall'art.27, ultimo comma, lo scrivente osserva che detta facoltà può essere prevista nel contratto di locazione da stipulare sia perché l'art.27, comma ottavo, prevede che le parti possono prevedere la facoltà del conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, a prescindere dai gravi motivi di cui all'ultimo comma, sia perché essa non è in contrasto con norme imperative di legge e quindi può essere inserite nell'ambito della autonomia negoziale delle parti.

L'utilità di tale facoltà è peraltro obiettiva e prescinde assolutamente da qualsiasi altra eventualità di diverse locazioni.

Nei termini cui sopra è il parere.

Avv. Andrea Lo Castro



# MINUTA



## PROVINCIA REGIONALE DI DI MESSINA

2° DIP. 2° U.D. - Tributi Provinciali - Fitti Attivi e Passivi  
Tel. 090 7761223 - Telefax 090/7761223

N..... Allegati N. 4

Risposta alla nota N.....

Messina.....

**PROVINCIA REGIONALE  
DI MESSINA  
USCITA  
17/12/2010  
Protocollo n°0044077/10**

**OGGETTO** : Immobile adibito a I.P.C.S.T. "Antonello" di Milazzo.

Racc.A/R

Al Sig. Vento Santi  
ed Altri  
Via San Paolino n.7  
98057 MILAZZO

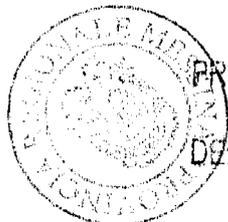
e.p.c. Al Sig. Dirigente Scolastico  
Istituto D'Istruzione Superiore  
Via Nino Bixio (Porto)  
98057 MILAZZO

Al Sig. Assessore alla P.I.  
Al Sig. Dirigente 3° Dip.  
Realizzazione e Manutenzione  
Edifici Scolastici  
Al Sig. Presidente  
Del Collegio dei Revisori dei Conti

LORO SEDI

Si restituisce, firmato per accettazione, l'atto preliminare sottoscritto dalle SS.LL.  
in data 26/11/2010.

Si rappresenta la necessità, imprescindibile, dell'adeguamento dell'immobile  
entro il 15/01/2010 che, il Dirigente Scolastico dovrà consentire.



PROT. N.

3369

AL LOC. IL DIRIGENTE

DE

17 DIC. 2010

( Dott. Antonino Calabrò )

**Alla Provincia Regionale di Messina**

**2° Dipartimento**

**Tributi Prov.li – Fitti Attivi e Passivi**

I sottoscritti:

**Vento Santo**, nato a Milazzo il 02.02.26, con cod. fis.: VNT SNT 26B02 F206F e prop. per 9/36;

**Vento Giuseppe**, nato a Milazzo il 19.08.33, con cod. fis.: VNT GPP 33M19 F206G e prop. per 9/36;

**Gitto Fortunata**, nata a Milazzo il 17.12.35, con cod. fis.: GTT FTN 35T57 F206X e prop. per 9/36;

**Marino Carmela**, nata a Catania il 15.10.46, con cod. fis.: MRN CML 46R55 C351L e prop. per 3/36;

**Vento Stefano Salvatore**, nato a Milazzo il 14.03.66, con cod. fis.: VNT SFN 66C14 F206M e prop. per 2/36;

**Vento Maria Tindara**, nata a Milazzo il 06.10.69, con cod. fis.: VNT MTN 69R46 F206W e prop. per 2/36;

**Vento Domenica**, nata a Milazzo il 30.10.72, con cod. fis.: VNT DNC 72R70 F206S e prop. per 2/36;

per la presente tutti domiciliati in Milazzo, Via San Paolino n° 7, presso Vento Santo, nella qualità di comproprietari dell'immobile da locare sito in Milazzo – Via Col. Magistri, consistente in una superficie convenzionale di:  
a) piano terra, superficie lorda coperta mq. 560, scoperta mq. 157; b) primo piano, superficie lorda coperta mq. 585, superficie scoperta mq. 36 oltre balconi;

come da planimetria allegata, promettono di concederli in locazione alla Provincia Regionale di Messina per essere adibiti ad Istituto d'Istruzione di 2° grado e servizi annessi, alle seguenti condizioni:

**Art. 1**

La locazione decorrerà dalla data di consegna dei locali adeguati come sottospecificati e avrà la durata stabilita dalla legge 392/78 e successive modifiche ed integrazioni, fatto salvo quanto consentito al conduttore e al locatore dall'art. 27 della legge 392/78 in materia di recesso

dal contratto di locazione.

La consegna avverrà dopo la stipula del contratto di locazione e dopo che i locali saranno adeguati all'uso convenuto e corredati dalla:

**Autorizzazione di agibilità dell'immobile**, che presuppone l'esistenza dei seguenti provvedimenti che potranno essere ugualmente consegnati se occorrenti o espressamente richiesti :

- Concessione edilizia;
- Certificato di prevenzione incendi;
- Denuncia di variazione per l'aggiornamento catastale dell'immobile;
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico;
- Denuncia per verifica dell'impianto di messa a terra.

I locatori si obbligano ad adeguare i locali entro il 15.01.2011 e a produrre la suddetta certificazione, nello stesso termine, salvo ritardi non imputabili ai locatori medesimi.

#### Art. 2

Il corrispettivo della locazione è stabilito in Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00) annui, con decorrenza dalla data di consegna dei locali adeguati, corredati della documentazione già specificata all'art. 1 e saranno corrisposti a semestralità anticipate di Euro 72.500,00 (settantaduemilacinquecento/00) cadauna.

I canoni di locazione saranno corrisposti a cura del Tesoriere Provinciale.

I locatori si obbligano 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. 3

Ai sensi dell'art.1-9 sexies del decreto legge 07.02.1985 n. 12 convertito con Legge 05.04.1985 n. 118 (ex art. 32 della Legge 392/78) il canone nella misura contrattualmente stabilito, sarà aggiornato annualmente per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro, senza bisogno di apposita richiesta dei locatori. Le variazioni in aumento del

canone saranno pari al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

#### Art. 4

Le spese di registrazione del contratto e le denunce annuali delle locazioni sono a carico in parti uguali tra il conduttore ed il locatore, giusto art. 8 della legge 392/78 e saranno versate anticipatamente a cura dei locatori, al momento della registrazione dell'atto e così pure per le denunce annuali di locazione. La Provincia Regionale di Messina si impegna ad effettuare il rimborso delle anticipazioni all'atto del primo pagamento delle pigioni.

#### Art. 5

La tassa relativa ai diritti di segreteria, determinata secondo la tabella D allegata alla Legge n. 604 dell'8.06.1962, modificata per ultimo con l'art. 19 ter del D.L. 31.08.1987 n. 359 convertito nella Legge 29.10.1987 n. 440, nonché le spese di bollo e di scritturazione sono a totale carico dei locatori e dovranno essere versati all'atto della stipula del contratto.

#### Art. 6

E' fatto divieto al conduttore di sublocare o cedere in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, o di cedere ad altri il suo contratto, senza il consenso scritto dei locatori.

Il conduttore si obbliga a non dare destinazione diversa dall'uso convenuto.

#### Art. 7

Le utenze di energia elettrica e riscaldamento sono poste in carico alla Provincia Regionale conduttrice, così come le spese di natura condominiale.

#### Art. 8

La Provincia ha necessità di utilizzare i locali muniti del Certificato di Prevenzione Incendi relativo a tutto l'immobile locato nel rispetto rigoroso di tutte le prescrizioni indicate dal Comando dei VV.FF., la ditta proprietaria si impegna ad adempiere alle prescrizioni dei VV.FF. entro e non oltre il

15.01.2011.

Art. 9

La Provincia Regionale restituirà ai sottoscritti, presso il domicilio eletto (Vento Santo, via San Paolino, 7, Milazzo) uno dei due originali della presente dichiarazione firmata per accettazione, con ciò manifestando la "promessa" ad accettare la locazione, agli stessi patti e condizioni, nella qualità di conduttrice. Alla data di ricezione della predetta controfirmata, i locatori daranno inizio ai lavori di adeguamento, nella significativi ritardi nella restituzione sposteranno in avanti, ed in pari misura, la data del 15.01.2011.

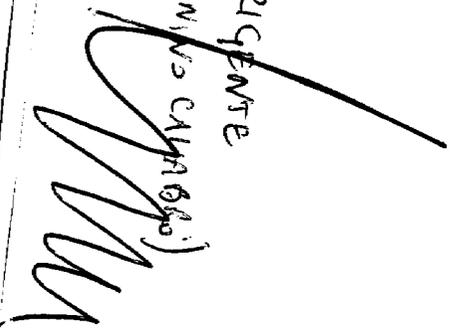
Art. 10

Una volta che i locatori avranno adempiuto a tutti gli obblighi e cui all'art. 1 della presente dichiarazione, la Provincia Regionale provvederà, senza indugio, all'approvazione degli atti prodromici alla stipula del formale contratto di locazione che riprodurrà i patti e le condizioni della presente scrittura, dando atto dell'avvenuto adeguamento dei locali.

Art. 11

Per quanto non previsto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge, codice civile, legge 392/78 e successive modifiche ed integrazioni, applicabili in materie di locazione di immobili urbani ad uso diverso. MILAZZO 26 NOV. 2010  
Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE  
(DOTT. ANTONINO CHIRIACO)



Vento Santo

Francesca

Rita Fontana

Maria Carmela

Antonio Soler

Vento Lucia Tindora

Vento

Paola

Vento Santo + 6  
Via S. Paolino n° 7  
98057 - Milazzo

Raccomandata a r.

2° Dip. - FINANZE

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA POSTA IN ENTRATA
13 FEB 2012
1° DIPARTIMENTO - ° U.D.

*Dot. Coste*

Milazzo li, 07.02.2012

Preg.mo Sig.  
DIRIGENTE del 2° Dip. 2° U.D.  
Tributi Prov. - Fitti attivi e passivi  
Provincia Regionale  
98100 - MESSINA

anticipata via fax: 090-7761.223

PROVINCIA REGIONALE  
DI MESSINA  
ENTRATA  
16/02/2012  
Protocollo n° 0005680/12

e p.c. Preg.mo Sig.  
Dirigente Scolastico  
Istituto di istruzione superiore  
Via Nino Bixio  
98057 - MILAZZO

anticipata via fax: 090-9240184

Preg.mo Sig.  
Dirigente 4° Dip.  
Realizzazione e Manutenzione  
Edifici Scolastici  
Provincia Regionale  
98100 - MESSINA

anticipata via fax: 090.7761813

**Oggetto:** locazione immobile adibito a I.I.S.S. "Antonello" di Milazzo.

La presente per contestare il carattere dilatorio e pretestuoso della ultima Vs. del 30.01.2012, prot.n.0003054/12, che riscontriamo con la presente.

E' a Voi noto che i locali sono stati già da tempo adeguati all'uso convenuto e si trovano nella piena e completa disponibilità della scuola, che li utilizza senza aver manifestato alcuna perplessità o riserva.

Vi abbiamo, inoltre, informato che il Comune di Milazzo ci ha già rilasciato il nuovo certificato di agibilità.

Questo significa - e non credo che codesto qualificato Ente sia sprovvisto delle competenze e professionalità necessarie per capirlo - che abbiamo ottenuto tutti i visti, permessi ed autorizzazioni richiesti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, propedeutici al rilascio del predetto certificato di agibilità.

Ecco perchè Vi abbiamo chiesto di fissare un incontro per la stipula del contratto, avendo già dichiarato la nostra prontezza a consegnarVi, in quella occasione, tutta la documentazione pattuita. Siamo costretti a rilevare un inaccettabile gioco al rinvio da parte Vostra, con ulteriori gravi danni a nostro esclusivo carico.

%

1

%

A dimostrazione della nostra assoluta buona fede e lealtà contrattuale Vi invitiamo ad un atteggiamento coerente con gli impegni precedentemente assunti e Vi trasmettiamo in allegato, in fotocopia, tutti i documenti sotto indicati, al dichiarato scopo di sottrarvi ogni ulteriore pretesto.

Qualora non dovessimo essere invitati per la stipula del contratto entro sette giorni dalla ricezione della presente, adiremo le vie legali a tutela dei nostri interessi.

Distinti saluti

Santo Vento  
in proprio e per conto

*Santo Vento*

Rif. Pratica VV.F. n.

1194

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI MESSINA

Ministero dell'Interno... QUATTRO... IDENTIFICATIVO: 01100... 0 1 10 048071 453



SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO (ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto VENTO SANTO

domiciliato in Via San Paolino 7 98057 MILAZZO

ME 090 C.F. VNTSNT26B02F206F

nella sua qualità di Comproprietario

del Fabbricato destinato a Scuola di ogni Ordine e Grado "ISTITUTO PROFESSIONALE PER I SERVIZI COMMERCIALI E TURISTICI ANTONELLO"

con sede in Via Colon. MAGISTRI MILAZZO

consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi nonché della sanzione penale prevista dall'art. 19 comma 6 della L 241/90

SEGNALA

ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DPR 01/08/2011 n. 151

l'inizio dell'esercizio dell'attività Scuola di ogni ordine e grado con oltre 150 e fino a 300 persone

sita in Via Colon. MAGISTRI MILAZZO

Individuata al n./cat. 67 / B del DPR 01/08/2011 n. 151 e comprendente anche le attività di cui ai numeri/cat.

del decreto medesimo.

Spazio riservato al Comando Provinciale

RICEVUTA PRESENTAZIONE SCIA

Ai sensi dell'art. 4, comma 1, del DPR 01/08/2011 n. 151, io sottoscritto Todaro Pietro addetto incaricato con qualifica di A.A.C.E., rilascio ricevuta dell'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio e dei relativi allegati, avendone verificato la completezza formale. Il Comando Provinciale effettuerà, con le modalità previste nell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151, i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio. Le verifiche e la manutenzione dei prodotti, elementi costruttivi, materiali, impianti, componenti di impianto, dispositivi, attrezzature rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, debbono essere effettuati in conformità ai piani di uso e manutenzione previsti ed alle disposizioni vigenti applicabili. Data 07/11/2011 Firma Todaro Pietro



SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ai fini della sicurezza antincendio



Il sottoscritto VENTO Santo n.g.

### DICHIARA

sotto la propria responsabilità civile e penale di essere a conoscenza e di impegnarsi ad osservare, con la messa in esercizio dell'attività, gli obblighi di cui all'art. 6 del DPR 01/08/2011 n. 151, nonché i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio vigenti disciplinanti l'attività medesima.

Per le attività ricadenti nel campo di applicazione del DLgs 81/08 e successive modificazioni, dichiara, altresì, di aver messo in atto le misure e gli adempimenti previsti dal predetto decreto, ed in particolare agli artt. 17, 18, 28, 36, 37, 43, 45, 80, 163, 289.

Si impegna, inoltre, ad osservare l'obbligo di cui all'art. 5 del DPR 01/08/2011 n. 151, concernente il rinnovo periodico di conformità antincendio.  
Dichiara, inoltre, che la documentazione tecnica, non allegata alla asseverazione, è raccolta in apposito fascicolo, ed è disponibile presso l'indirizzo di seguito indicato:

VENTO Santo			
Via San Paolino			
Persona fisica o giuridica che detiene il fascicolo			
indirizzo	7	98057	MILAZZO
	n. civico	c.a.p.	comune
			ME
			Provincia

Si impegna in ogni caso a rendere prontamente disponibile la predetta documentazione per gli eventuali controlli da parte del locale Comando Provinciale.

Indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

LIUZZO		ARMANDO	
Cognome		Nome	
CONTRADA SCAFA		CAPO D'ORLANDO	
129/E	98071	ME	
n. civico	c.a.p.	comune	
0941 955168	0941 955168	Provincia	
telefono	telefax	indirizzo di posta elettronica	
		armando.liuzzo@tiscali.it	
		armando.liuzzo@geopec.it	
		indirizzo di posta elettronica certificata	

07 Novembre 2011  
Data

*Vento Santo n.g.*  
Firma

#### Spazio riservato al Comando Provinciale

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
addetto incaricato con qualifica di \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a mezzo documento n. \_\_\_\_\_  
rilasciato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. \_\_\_\_\_  
che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.  
Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

*N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza del pubblico ufficiale addetto alla ricezione della segnalazione. In alternativa, la segnalazione, debitamente sottoscritta dal richiedente, può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, alla segnalazione deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445/2000).*



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

7° Dipartimento "Politica del Territorio ed Ambiente"

2° Servizio "Pianificazione Urbanistica - Gestione Tecnica Attività Edilizia"

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' N° 01 /2012

IL DIRIGENTE



VISTA l'istanza presentata in data 12/12/2011, acquisita al prot. di questo Dipartimento il 15/12/2011 al n. 12439, con la quale i sigg.ri **VENTO Santo**, nato a Milazzo il 2/2/1926, c.f. VNTSNT26B02F206F; **VENTO Giuseppe**, nato a Milazzo il 19/8/1933, c.f. VNTGPP33M19F206G; **GITTO Fortunata**, nata a Milazzo il 17/12/1935, c.f. GTTFTN35T57F206X; **MARINO Carmela**, nata a Catania il 15/10/1946, c.f. MRNCML46R55C351L; **VENTO Stefano Salvatore**, nato a Milazzo il 14/3/1966, c.f. VNTSFN66C14F206M; **VENTO Maria Tindara**, nata a Milazzo il 6/10/1969, c.f. VNTMTN69R46F206W e **VENTO Domenica**, nata a Milazzo il 30/10/1972, c.f. VNTDNC72R70F206S, tutti domiciliati in Milazzo, via San Paolino n. 7 presso la residenza del sig. Vento Santo, hanno chiesto il rilascio dell'autorizzazione di agibilità dell'immobile adibito ad I.P.S.C.T. "Antonello" - scuola di istruzione secondaria - sito in via Col. Magistri n. 17;

VISTO che il fabbricato di che trattasi è stato assentito con:

- licenza di costruzione n. 258/72 del 18/5/1972 e successiva variante n. 32/74 del 16/3/1974, per la costruzione di un fabbricato a sei elevazioni f.t. sito in via Col. Magistri;
- autorizzazione edilizia n. 37/2011 del 18/2/2011 per l'accorpamento di unità edilizie, parziale cambio di destinazione d'uso da attività commerciale ad attività direzionale e modifiche ai piani terra e primo;
- comunicazioni di opere interne ai sensi dell'art. 9 della L. 47/85 presentate in data 10/11/2011;

VISTA e richiamata l'autorizzazione di abitabilità del 18/3/1975 rilasciata per l'intero fabbricato;

VISTO che l'immobile oggetto della richiesta di agibilità è così costituito:

piano terra:

– ingresso, disimpegno, ripostiglio, laboratorio, cinque aule, una saletta, una palestra, un ambiente reso anche idoneo per uscita di sicurezza, n. 4 w.c., della superficie utile complessiva di mq. 515,00;

piano primo:

– n. 5 aule, n. 4 laboratori, un ripostiglio, sala direzione, sala segreteria, sala insegnanti e n. 3 w.c., della superficie utile complessiva di mq. 510,00;

**VISTA** la perizia redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 31/5/1994, n. 17 e della L.13 del 09/1/1989, dall'Ing. Tommaso Faranda, giurata in data 09/12/2011 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Milazzo, con la quale viene attestata la conformità dell'opera oggetto della richiesta di agibilità al contenuto dei provvedimenti edilizi rilasciati, alle norme igienico sanitarie ed ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa con la realizzazione dell'opera di che trattasi. La stessa perizia attesta inoltre l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

**VISTO** il certificato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 24/10/2011, prot. 215871, dal quale risulta che i lavori di demolizione di una scala in c.a. e costruzione di una scala in acciaio indipendente nell'immobile adibito ad I.P.S.C.T. "Antonello" di Milazzo che collega il piano terra al piano primo di un fabbricato in c.a. a sei elevazioni f.t. sito in via Col. Magistri non danno luogo ad osservazioni in ordine all'art. 28 della legge 2/2/1974, n. 64;

**VISTO** il certificato di collaudo statico redatto dall'Ing. Giuseppe Antonio Trimboli in data 2/8/2011 ai sensi dell'art. 7 della legge 5/11/1971 n. 1086, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Messina il 19/9/2011 come da attestazione a margine dello stesso;

**VISTE** la visura e le planimetrie catastali, dalle quali si evince che l'immobile di che trattasi risulta accatastato al foglio di mappa n. 6 part. 871 sub 25;

**VISTO** il progetto dell'impianto elettrico redatto dall'Ing. Tommaso Faranda;

**VISTA** la SCIA presentata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Messina in data 7/11/2011 ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 1/8/2011, n. 151;

**VISTO** il Documento Unico di regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori "Cartesio Costruzioni Edili di Cartesio Massimo e C. s.a.s." con sede in Milazzo, via Papa Giovanni XXIII n. 78;

**VISTA** la dichiarazione di conformità alla regola d'arte di cui all'art. 7 del D.M. 22/1/2008, n. 37 relativa all'adeguamento dell'impianto elettrico rilasciata dalla ditta Soldino Francesco con sede in Milazzo, via E. Cosenz n. 42;

VISTA la legge n. 142 dell'08.06.1990 recepita con modifiche dalla legge reg. 48 dell'11.12.1991;  
VISTA la legge 24.12.1993 n. 537 ed in particolare l'art. 2 commi 7, 8 e 9;  
VISTO il D.P.R. 6.06.2001 n. 380;  
VISTO l'art. 3 della legge reg. n. 17 del 31.05.1994;

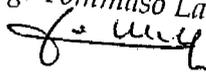
### CONCEDE

a tutti gli effetti di legge e per quanto di competenza, la chiesta autorizzazione di agibilità di un immobile destinato ad attività direzionale, a piano terra e piano primo di un fabbricato a sei elevazioni f.t. sito in via Col. Magistri, assentito da questo Comune con i provvedimenti citati in narrativa, composto e catastalmente individuato come descritto in premessa.  
La presente autorizzazione non assorbe tutte le altre prescrizioni, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, etc. che le leggi e i regolamenti vigenti prevedono nella fattispecie e di cui la ditta titolare dovrà tempestivamente munirsi.

Dalla Residenza Municipale, li 12 GEN 2012

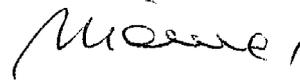
Il Funzionario Direttivo Tecnico

Dott. Ing. Tommaso La Malfa



IL DIRIGENTE

Dott. Arch. Natalia Famà





REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO DELLE  
INFRASTRUTTURE  
E DELLA MOBILITA'  
UFFICIO GENIO CIVILE  
MESSINA

Regione Siciliana P  
  
Infrastrutture e Mobilità  
Nr.0215871 Del 24/10/2011  
Cl. 84.00.00 GCMEUO.20

U.O. 20 E.P. 3  
Prot. Ingresso n. 177672

Messina li. 24 OTT. 2011



Alla Ditta: VENTO Santo e Altri  
Via SA. Paolino n° 7  
MILAZZO

e p. c. AI COMUNE di  
MILAZZO

**OGGETTO :** Legge 2.2.1974 n. 64 Art. 28, e L.R. n° 7/03 Art. 32. Certificato di Conformità alla normativa sismica. COMUNE di Milazzo.

LAVORI di demolizione di una scala in c.a. e costruzione di una scala in acciaio indipendente nell'immobile adibito ad I.P.S.C.T."Antonello" di Milazzo che collega il piano terra al piano primo di un fabbricato in c.a. a sei elev. f.t., sito in Via C. Magistriu.

Autorizzazione Legge 64/74 in data 01.04..2011 n. 10306.

**DITTA:** VENTO Santo, VENTO Giuseppe, GITTO Fortunata, MARINO Carmela, VENTO Stefano Salvatore, VENTO Maria Tindara e VENTO Domenica.

**Progettista:** Ing. Tommaso FARANDA  
**Costruttore:** Cartesio Costruzioni Edili di Cartesio Massimo & C. s.a.s.  
**Calcolista:** Ing. Tommaso FARANDA  
**Direttore dei Lavori:** Ing. Tommaso FARANDA  
**Collaudatore:** Ing. Giuseppe Antonio TRIMBOLI

**L'INGEGNERE CAPO**

**Visto:**

- la domanda della ditta in oggetto;
- la relazione a struttura ultimata redatta in data 01.08.2011 dal Direttore dei Lavori;
- il certificato di collaudo redatto in data 02.08.2011 dal Collaudatore.

**-Considerato che:**

- la relazione a struttura ultimata, il certificato di collaudo prodotti attestano la conformità delle opere realizzate al progetto approvato.

**CERTIFICA**

che i lavori in oggetto, non danno luogo ad osservazioni in ordine alla legge 2.2.74 n.64. Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art.28 della legge citata, e L.R. n°7/03 Art. 32

L'INGEGNERE CAPO  
(Ing. G. Sciacca)



DIRETTORE TECNICO  
(Ing. Antonio Blatania)

**Ditta Soldino Francesco**  
Dom. Fisc.: Via S. Paolino, 31/A  
Sede: Via Enrico Cosenz, 42  
98057 Milazzo (ME)  
Partita IVA: 02819860830  
Cod. Fisc.: SLDFNC64E01F206G

**Allegato 1**  
**di cui all'art 7**  
**D.M. 22.01.08 n° 37**

N°14/2011

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto **SOLDINO FRANCESCO**  
titolare dell'impresa **DITTA SOLDINO FRANCESCO**,  
operante nel settore **Elettrico** con sede in via **ENRICO COSENZ, n°42**  
comune di **MILAZZO**, provincia **Me** tel **3392725632** PART.IVA **02819860830**  
 iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 7/12/1995, n. 581) della camera C.I.A.A. di Messina n.155398  
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n.443) di Messina n.69909  
Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **adeguamento impianto elettrico (prese e illuminazione)**

Inteso come  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento

**Manutenzione straordinaria**

Altro

L'impianto ha una potenza massima impegnabile di kw

Commissionato da: **Cartesio Costruzione edili S.A.S.** installato nei locali siti nel comune di (**MILAZZO**) - **ME**  
Via **Colonnello Magistri, 17** scala **interno** piano **terra e primo**  
Di proprieta' di **Vento Santo- Vento Giuseppe - Gitto Fortunata - Marino Carmela- Vento Stefano Salvatore- Vento Maria - Vento Domenica.**  
in edificio ad uso  industriale  civile  commercio  **altri usi**

### DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilita', che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art.6.tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art.5 da: **Ing Tommaso Faranda**
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego; norma CEI 81-10 - 64/08
- installati componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art 5e6);
- controllo dell'impianto ai fini di sicurezza e della funzionalita' con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizione di legge

### ALLEGATI OBBLICATORI:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- schema di impianto realizzato
- riferimento a dichiarazioni di conformita' precedenti o parziali, gia' esistenti
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- attestazione di conformita' per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati

### ALLEGATI FACOLTATIVI:

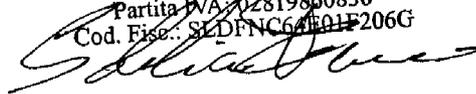
- istruzione per l'uso e la manutenzione dell'impianto (art. 8 )

### DECLINA

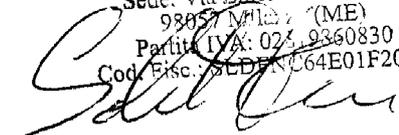
Ogni responsabilita' per sinistri a persone o a cose derivati da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 27/09/2011

**Ditta Soldino Francesco**  
Dom. Fisc.: Via S. Paolino, 31/A  
Sede: Via Enrico Cosenz, 42  
98057 Milazzo (ME)  
Partita IVA: 02819860830  
Cod. Fisc.: SLDFNC64E01F206G



il dichiarante  
**Ditta Soldino Francesco**  
Dom. Fisc.: Via S. Paolino, 31/A  
Sede: Via Enrico Cosenz, 42  
98057 Milazzo (ME)  
Partita IVA: 02819860830  
Cod. Fisc.: SLDFNC64E01F206G



AVVERTENZA PER IL COMMITTENTE :responsabilita' per il committente o del proprietario, art. n. 8

**Legenda:**

- 1) Come esempio nel caso di impianti a gas, con «altro» si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- 2) Indicare: nome, cognome, qualifica e, quando ne ricorra l'obbligo ai sensi dell'articolo 5, comma 2, estremi di iscrizione nel relativo Albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto.
- 3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche.
- 4) Qualora l'impianto eseguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le varianti realizzate in corso d'opera.

Fa parte del progetto la citazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).

- 5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse completata, ove esistente, con riferimenti a marchi, certificati di prova, ecc. rilasciati da istituti autorizzati.

Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che trattasi di materiali, prodotti e componenti conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente di installazione.

Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi installati od installabili (ad esempio per il gas: 1) numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi, ove previsto).

- 6) Per schema dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice rinvio al progetto quando questo è stato redatto da un professionista abilitato e non sono state apportate varianti in corso d'opera).

Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente.

Lo schema citerà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto).

- 7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione.

Per gli impianti o parti di impianti costruiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto, il riferimento a dichiarazioni di conformità può essere sostituito dal rinvio a dichiarazioni di rispondenza (art. 7, comma 6).

Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas), la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti.

- 8) Se nell'impianto risultano incorporati dei prodotti o sistemi legittimamente utilizzati per il medesimo impiego in un altro Stato membro dell'Unione europea o che sia parte contraente dell'Accordo sullo Spazio economico europeo, per i quali non esistono norme tecniche di prodotto o di installazione, la dichiarazione di conformità deve essere sempre corredata con il progetto redatto e sottoscritto da un ingegnere iscritto all'albo professionale secondo la specifica competenza tecnica richiesta, che attesta di avere eseguito l'analisi dei rischi connessi con l'impiego del prodotto o sistema sostitutivo, di avere prescritto e fatto adottare tutti gli accorgimenti necessari per raggiungere livelli di sicurezza equivalenti a quelli garantiti dagli impianti eseguiti secondo la regola dell'arte e di avere sorvegliato la corretta esecuzione delle fasi di installazione dell'impianto nel rispetto di tutti gli eventuali disciplinari tecnici predisposti dal fabbricante del sistema o del prodotto.

- 9) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc.

- 10) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7.

Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/12/2011

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILAZZO ( Codice: F206)</b>
	<b>Provincia di MESSINA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 6 Particella: 871 Sub.: 25</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		6	871	25			A/10	1	46,5 vani		Euro 6.243,96	VARIAZIONE del 21/12/2011 n. 87941 .1/2011 in atti dal 21/12/2011 (protocollo n. ME0437456) FUS DIV VDE
<b>Indirizzo</b>		VIA COLONNELLO FRANCESCO MAGISTRI piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GITTO Fortunata nata a MILAZZO il 17/12/1935	GTTFN35T57F206X*	(1) Proprieta` per 9/36
2	MARINO Carmela nata a CATANIA il 15/10/1946	MRNCML46R55C351L*	(1) Proprieta` per 3/36
3	VENTO Domenica nata a MILAZZO il 30/10/1972	VNTDNC72R70F206S*	(1) Proprieta` per 2/36
4	VENTO Giuseppe nato a MILAZZO il 19/08/1933	VNTGPP33M19F206G*	(1) Proprieta` per 9/36
5	VENTO Maria Tindara nata a MILAZZO il 06/10/1969	VNTMTN69R46F206W*	(1) Proprieta` per 2/36
6	VENTO Santo nato a MILAZZO il 02/02/1926	VNTSNT26B02F206F*	(1) Proprieta` per 9/36
7	VENTO Stefano Salvatore nato a MILAZZO il 14/03/1966	VNTSFN66C14F206M*	(1) Proprieta` per 2/36

Rilasciata da: Servizio Telematico



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

## 4° DIPARTIMENTO - EDILIZIA

Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici

Via 24 maggio, 98100 Messina - tel.(090)7761201 Fax (090)7761144

prot. n. D6/483

data 23/02/2012

Al Sig. Dirigente  
del 2° Dipartimento 2° U.D.  
Tributi Provinciali- Fitti Attivi e Passivi

e. p.c. Al Sig. Assessore alla P.I.

LORO SEDI

OGGETTO: Locazione immobile adibito a I.I.S. "Antonello" di Milazzo

In riferimento alla nota n°713/V.Loc del 21/02/2012, di pari oggetto, quest'ufficio ha esaminato la documentazione allegata, trattasi dei seguenti documenti:

1. Autorizzazione di Agibilità rilasciata dal Comune di Milazzo;
2. Autorizzazione Legge 64/74 rilasciata dal Genio Civile di Messina;
3. Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (Prese e Illuminazione) Ditta Soldino;
4. Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (Corpi illuminanti) Ditta Soldino;
5. Visura per immobile rilasciata dall'Agenzia del Territorio .

Gli stessi esprimono i pareri favorevoli dei rispettivi Enti titolari al loro rilascio e corrispondono a quelli indicati all'art. 1 del preliminare di locazione.

Manca il Certificato Prevenzioni Incendi e in sua vece, nelle more del sopralluogo definitivo dei VV.FF., ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 01/08/2011 n°151, il proprietario ha prodotto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della Sicurezza Antincendio, con l'attestazione di avvenuta presentazione ai VV.FF. in data 07/11/2011.

Dopo il rilascio del C.P.I. la ditta proprietaria dovrà inviarne copia alla Provincia e al Dirigente Scolastico cui compete la richiesta di eventuali futuri rinnovi.

IL DIRIGENTE  
(Ing. Vincenzo Carditello)



PROT. N. 771 U. LOC.

DEL 01 MAR. 2012