

FONDAZIONE CONSERVATORI E SCANDURRA RIUNITI

R.D. n. 327 del 11.08.1903
D.P. n. 330 del 30.10.1998
C.F. 97060010838

Via S. Cuore di Gesù isol. 251
98100 MESSINA

Tel.: 090661616
Fax: 090661616
e-mail : fondazionescandurra@virgilio.it
Pec: fondazionescandurriuniti@pcert.postecert.it

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE N.15 DEL
16/04/2026

OGGETTO: Concessione in locazione per uso abitativo dell'appartamento di proprietà di questa Fondazione, sito a Messina, via Manzoni n°13 is. 470, palazzina B, primo piano, interno 8.

L'anno 2026 il giorno 16 del mese di Aprile in Messina, nella sede legale dell'Opera Pia "Fondazione Conservatori e Scandurra Riuniti", assistito dal segretario dott. Massimiliano Mondello, il Commissario Straordinario arch. Gustavo Lampi, nominato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, giusto D.A. n.519/GAB del 28/01/2026.

PREMESSO che questa Fondazione alla data odierna è proprietaria, di n°6 appartamenti presenti nell'is. 470 del Comparto II e III delle vie Parini e Manzoni, a Messina, tra cui è presente l'appartamento sito in via Manzoni scala B interno 8 - piano primo - in N.C.E.U. foglio 216, part.144 sub 15 di mq. 80,50, attualmente sfitto;

VISTO l'avviso protocollo n°33 dell'11/03/2026 pubblicato sulla pagina web della Fondazione www.ipabscandurra.it con cui si comunicava la disponibilità alla locazione del summenzionato appartamento per un canone mensile pari a € 624,00;

VISTA l'unica richiesta di locazione giunta a riguardo per uso abitativo del 19.03.2026 - prot. n. __ del __.2026 - del sig. Zhang Weijun nato nella Repubblica Popolare Cinese il 02/03/1976 (codice fiscale ZHN WJN 76C02 Z210P) e residente a Messina via Consolare Pompea n°1741;

RILEVATO che il sig. Weijun ha offerto quale importo per la locazione quello di € 550,00 mensili e che tale importo risulta inferiore a quello massimo previsto dai valori OMI dell'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Messina), di riferimento;

DATO ATTO che a seguito di trattativa privata, l'offerta è salita a € 590,00 mensili e che comunque il conduttore si rimette a quanto deciderà il competente Ufficio Tecnico del Comune di Messina, cui questa IPAB si rivolgerà per il previsto parere di congruità, così come richiesto da questo Commissario;

DATO ATTO che comunque l'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza riconoscimento al conduttore di alcuna somma per eventuali interventi da effettuarsi all'interno del bene;

RITENUTO, pertanto, che il predetto bene immobile possa essere concesso in locazione per un periodo di anni quattro decorrenti dalla data del 1°maggio 2026, per un canone annuo di € 7.080,00 (euro settemilaottanta/00) da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate di € 590,00 (euro cinquecentonovanta/00);

DATO ATTO che la mancata locazione dei locali sarebbe causa di danni patrimoniali certi e gravi per l'Ente;

VISTE le Circolari Assessoriali n. 1 prot.2968 del 28.3.98, n. 3 prot. 4730 del 9.4.99 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali contenenti direttive in ordine al parere di congruità in materia di locazioni effettuate da II.PP.A.B.;

VISTA la Circolare n. 1 prot. 1576 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali con la quale viene chiarito che l'Istituzione può procedere all'adozione dell'atto deliberativo ed alla stipula del relativo

contratto di affitto nelle more dell'acquisizione del prescritto parere di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, purché preveda espressamente sia in delibera che nello schema di contratto l'adeguamento automatico del canone locativo al valore determinato dall'U.T.C., con immediato conguaglio nel caso in cui il suddetto valore sia superiore a quello già precedentemente determinato;

RITENUTO, pertanto, di dover approvare la predetta proposta concedendo in locazione l'immobile al richiedente;

VISTA la legge 392/1978 e successive modificazioni;

VISTE le disposizioni normative vigenti in materia e, in particolare le Leggi Regionali 1/79, 22/86 e 10/99;

VISTO l'Ordinamento degli EE.LL. vigente in Sicilia;

VISTA la normativa nazionale e regionale vigente in materia;

DELIBERA

1. Concedere in locazione, per uso abitativo, al sig. Zhang Weijun nato nella Repubblica Popolare Cinese il 02/03/1976 (codice fiscale ZHN WJN 76C02 Z210P) e residente a Messina via Consolare Pompea n°1741, per il periodo di anni quattro ed al canone annuo di € 7.080,00 (euro settemilaottanta/00) da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate di € 590,00 (euro cinquecentonovanta/00) - l'immobile sito in Messina via Manzoni scala B interno 8 - piano primo - in N.C.E.U. foglio 216, part.144 sub 15 di mq. 80,50.

2. Dare atto che il canone annuo di € 7.080,00 (euro settemilaottanta/00) verrà automaticamente adeguato al valore determinato dall'U.T. del Comune di Messina, con immediato conguaglio nel caso il suddetto valore sia superiore a quello oggi determinato.

3. Approvare lo schema di contratto di locazione, allegato al presente atto, che sarà stipulato da questo Commissario secondo le modalità ed alle condizioni previste nella presente delibera.

4. Autorizzare il Segretario p.t. ad impegnare la spesa di € 70,80 (euro settanta/80) pari al 50% dell'importo totale per oneri di registrazione del contratto, al cap. _ art. ___ del bilancio di previsione 2026, in fase di istruttoria, che presenta la necessaria disponibilità.

5. Dare atto che, la spesa scaturente dal presente atto viene assunta - ai sensi dell'art. 163 comma 2° Decr. Legisl. 267/2000 - nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa del bilancio 2025.

6. Disporre la notifica di copia del presente atto al conduttore.

7. Disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente in adempimento di quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 22 del 16.12.2008

Dare atto che la presente delibera tratta materia non soggetta a controllo ai sensi dell'art.68 della L.R. n.10/1999.

Letto, confermato, approvato e sottoscritto.

II. SEGRETARIO
(Dott. Massimiliano Mondello)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Arch. Gustavo Lampi)

Messina, 16/04/2026.

Il Segretario e Responsabile delle posizioni organizzative

Area amministrativa ed economico-finanziaria.

(Dott. Massimiliano Mondello)