



# CITTÀ DI RAGUSA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 215 DEL 11/05/2021**

**OGGETTO: IMMOBILE “CITY” E SPAZIO DI PERTINENZA, DENOMINATO “GIOVANNI PAOLO II”. DETERMINAZIONI**

L'anno duemilaventuno, addì undici del mese di Maggio alle ore 16:50 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		8	0

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale , Dott. Valentino Pepe.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

OGGETTO: Immobile “City” e spazio di pertinenza, denominato “Giovanni Paolo II”. Determinazioni

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Puglisi, Dirigente del Settore VI, unitamente all'Istr. Dir. Maria Ienco, Responsabile del Procedimento, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, nemmeno potenziali, né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art.6-bis della Legge 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione:

**Premesso** che l'Organizzazione mondiale della Sanità il 30 gennaio 2020 ha dichiarato l'epidemia da COVID-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale e che, allo stato, il termine è stato prorogato al 31 luglio 2021;

**Considerato** che a seguito della gravissima situazione determinatasi dalla diffusione su scala nazionale del virus Covid19, con pesantissime conseguenze non soltanto a livello sanitario ma anche a livello economico e sociale, il tessuto economico locale sta già subendo un colpo durissimo tale da metterne in dubbio la sua futura esistenza;

**Dato atto** in tale contesto che il comune di Ragusa ha attuato, in piena emergenza Covid, interventi di sostegno economico a favore delle imprese locali e che è ferma volontà dell'A.C. di attivare tutte le misure straordinarie necessarie finalizzate a favorire la fase della cd. Ripartenza specie in campo economico, mettendo a disposizione tutte le risorse disponibili, ivi incluso l'utilizzo di beni disponibili non utilizzati da parte del comune di Ragusa;

**Rilevato** che l'Amministrazione Comunale, allo scopo di incrementare l'attività economica e contribuire alla crescita di posti di lavoro, intende agevolare coloro che hanno l'interesse ad intraprendere o continuare l'attività di carattere imprenditoriale con risvolti anche in campo sociale e ricreativo nei locali di proprietà comunale, anche al fine di proseguire le azioni volte a contrastare il fenomeno della desertificazione commerciale, nel rispetto delle normative vigenti e del decoro urbano;

**Accertato** che oggetto della presente deliberazione giuntale è il complesso immobiliare “City” e dello spazio verde di pertinenza, denominato Giovanni Paolo II”, costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli collegati anche da un ascensore, oltre allo spazio a verde di pertinenza, facente parte della p.lla 391 del fg. 67;

**Precisato** che nella gestione dei beni pubblici la regola base può essere riassunta nei principi elementari e comuni del buon andamento (*ex art. 97 Cost. e art. 1 della Legge n. 241/1990*), principi dell'evidenza pubblica e della necessaria utilità non necessariamente economica che dovrebbe percepire la P.A. nell'assegnare una risorsa pubblica ad un terzo;

**Considerato** che, alla luce dell'attuale normativa, l'insieme porta a ritenere che l'utilizzo da parte di terzi di un bene pubblico esige una procedura aperta, e una giustificazione rafforzata (motivazione, *ex art. 3 della Legge n. 241/1990*) qualora l'Amministrazione intenda conferire un'utilità (gratuità), fosse pure in funzione di un principio comunitario di sussidiarietà orizzontale (**Cfr., tra tante, Cfr. Corte Conti, sez. contr. Veneto, Delibera 27 novembre 2019, n. 339 e sez. contr. Lombardia, Deliberazione 17 aprile 2019, n. 146**);

**Richiamato**, altresì, l'orientamento della giurisprudenza di legittimità secondo cui soltanto in presenza di beni demaniali o del patrimonio indisponibile, si impone il ricorso a procedura di concessione di beni, nel mentre di norma il rapporto avente ad oggetto il godimento di bene immobile compreso nel patrimonio disponibile si qualifica in termini privatistici (**Cfr. Cass. Civ., sez. III, 19 maggio 2000, n. 6482; 22 giugno 2004, n. 11608; 19 dicembre 2005, n. 27931**), non esimando l'Amministrazione (in entrambi i casi) da una procedura di gara;

**Dato atto** che, con delibera G.M. n. 100 del 16.03.2021 avente ad oggetto l'assegnazione in godimento dell'immobile denominato "City" con il quale, alla luce del D.Lgs. 50/2016 smi., è stata dettato apposito atto di indirizzo finalizzato ad effettuare indagine esplorativa ai sensi degli artt. 66 e 67, finalizzata ad avviare il dialogo preliminare finalizzato a stimolare gli operatori a concorrere con la pubblica amministrazione per definire il fabbisogno pubblico fornendo elementi conoscitivi in termini di esigenze della collettività e di quanto il mercato può offrire in quel particolare campo;

**Ritenuto**, altresì, necessario nell'ambito dell'attività di procedimentalizzazione della cd. massimizzazione dell'interesse pubblico prevalente, rappresentare che la soluzione di affidare a terzi l'intero complesso denominato "City" è finalizzata a creare uno spazio da destinare, anche per finalità di sicurezza urbana, ad attività imprenditoriali con riflessi in campo sociale, culturale, ricreativo e sportivo quale soluzione per eliminare spazi o luoghi di degrado sociale;

**Preso atto** che, con determina n. 1588 del 22.03.2021, è stato approvato avviso manifestazione interesse per acquisizione soluzioni tecnico-gestionali relativi all'utilizzo del complesso immobiliare denominato "City" e che, alla scadenza del termine, sono pervenute diverse proposte di cui alla relazione da parte del responsabile del procedimento prot. n. 58757 del 07/05/2021;

**Vista** la comparazione tra l'interesse pubblico, inteso quale volontà di contrastare il fenomeno della desertificazione di attività economiche specie nel centro storico a prioritario beneficio della popolazione cittadina residente nel Comune di Ragusa, con particolare riferimento all'imprenditoria giovanile e femminile, contribuendo nel contempo alla crescita di posti di lavoro e l'interesse raggiungibile mediante la valorizzazione sotto il profilo economico dei beni da affidare appartenenti al patrimonio disponibile comunale;

**Ritenuto**, quindi, necessario dettare apposito atto di indirizzo riportante la soluzione tecnico- gestionale dell'immobile denominato "City", tramite apposita scheda progetto contenente le linee guida in ordine all'assegnazione ed utilizzo del predetto immobile e planimetria allegata (all. 1 e 2);

**Atteso** che l'individuazione dell'assegnatario dovrà avvenire a seguito di una procedura ad evidenza pubblica, in quanto l'Amministrazione Comunale deve garantire l'osservanza dei principi di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, conseguibili anche mediante pubblicazione di un bando pubblico per la locazione e/o comodato e l'assegnazione in comodato di immobili ad uso non abitativo, che disciplini in modo imparziale l'aggiudicazione dei locali appartenenti al patrimonio comunale;

**Ritenuto** inoltre che dovrà essere garantita, oltre alla procedura dell'evidenza pubblica per l'assegnazione in comodato dell'immobile in esame, mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio e nella rete civica comunale del bando pubblico, anche tutti gli elementi previsti nella scheda progetto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto anche a fini motivazionali;

**Precisato** che il bene immobile da assegnare in comodato è soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di subcomodato. Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in comodato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto, fermo restando che assegnatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le utenze e tasse (ivi incluse quelle comunali) e alla manutenzione tenendo presente che l'art. 1808 c.c. (sotto la rubrica "Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie") fissa la disciplina degli obblighi e dei diritti delle parti relativamente alle spese per l'uso e la manutenzione del bene oggetto del contratto. La norma dispone che, in via generale, "il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa", con una eccezione: egli ha "diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa se queste erano necessarie e urgenti" che dovranno sempre preventivamente autorizzate da parte del Settore Tecnico Comunale;

**propone di deliberare**

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

- 1) dare indirizzo al Settore Sviluppo Economico, di concerto con il servizio patrimonio , a predisporre tutti gli atti gestionali necessari per affidare a titolo di comodato l'immobile denominato "City" e dello spazio verde di pertinenza, denominato Giovanni Paolo II", costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli collegati anche da un ascensore, oltre allo spazio a verde di pertinenza, facente parte della p.lla 391 del fg. 67;
- 2) di approvare la scheda progetto allegata al presente atto il cui contenuto anche se non materialmente trascritto fa parte integrante e sostanziale anche ai fini della cd. Motivazione per relationem (All. 1);
- 3) di stabilire i seguenti indirizzi per l'assegnazione di detti locali in comodato:
  - l'individuazione dell'assegnatario dovrà avvenire a seguito di una procedura ad evidenza pubblica, in quanto l'Amministrazione Comunale deve garantire l'osservanza dei principi di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, conseguibili anche mediante pubblicazione di un bando pubblico, per l'assegnazione in comodato di immobili ad uso non abitativo, che disciplini in modo imparziale l'aggiudicazione dei locali appartenenti al patrimonio comunale;
  - dovrà essere garantita l'evidenza pubblica per l'utilizzo dell'immobile, mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio del bando pubblico, considerando, nella valutazione dei progetti di preminente interesse pubblico, le azioni incluse nella scheda progetto;
- 4) Precisare, infine, che:
  - vige il divieto di sub comodato, ivi incluso qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in comodato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto;
  - la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. n. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

## **D E L I B E R A**

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 259 del 07/05/2021, che qui si intende integralmente trascritta.

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/1991 e smi. al fine di avviare il dialogo preliminare finalizzato a stimolare gli operatori a concorrere con la pubblica amministrazione per definire il fabbisogno pubblico fornendo elementi conoscitivi in termini di esigenze della collettività e di quanto il mercato può offrire in quel particolare campo.

Letto, confermato e sottoscritto

il Segretario Generale  
Dott. Valentino Pepe

il Sindaco  
Avv. Giuseppe Cassì