



Reg. 50

# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 354  
del 23 SET. 2005

OGGETTO: Locazione immobile sito in via C.A. Dalla Chiesa Palazzo Musso di proprietà dell'ing. Nunzio Bellassai e figli da destinare ad archivi giudiziari.

L'anno duemila *cinque* Il giorno *ventidue* alle ore *17,00*  
del mese di *Settembre* nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle  
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco *Dr. Antonino Selenia*

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) Prof. Carmelo La Porta	<i>m'</i>	
2) Rag. Gaetano Tirella	<i>m'</i>	
3) Ing. Rosario Digiacomò	<i>m'</i>	
4) Prof. Gaetano Lo Monaco	<i>m'</i>	
5) Prof. Elio Accardi	<i>m'</i>	
6) Ing. Salvatore Giaquinta	<i>m'</i>	

Assiste il Segretario Generale Dott. *Giuseppe Nicolini*

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

## LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 888 /Sett. 5° del 9/9/2005

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

-Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

### DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

### PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 27/09/05 fino al 11/10/05 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 28/09/05

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Pr. S. Inf. Ragusa)

**Certificato di immediata esecutività della delibera**

- ( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
- ( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

- Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.
- ( ) Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/1, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li 28/09/05

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 27/09/05 al 11/10/05

Ragusa, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

**Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 27/09/05 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 27/09/05 senza opposizione.

Ragusa, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li 10 OTT. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -

CITTA' DI RAGUSA

IN FORMA UFFICIALE

Per Copia \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li 10 OTT. 2005

IL FUNZIONARIO CARO SERVIZIO  
(Dott.ssa G. Addamo)



# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE 5°

Prot n. 888 /Sett. 5°

del

9/9/2005

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Locazione immobile sito in via C.A. Dalla Chiesa Palazzo Musso di proprietà dell'ing. Bellassai e figli da destinare ad archivi giudiziari

La sottoscritta Responsabile del Servizio dott.ssa Cascone Maria propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che con nota del 21.7.2004 l'ing. Nunzio Bellassai, proprietario dell'immobile sito in via C.A. Dalla Chiesa a piano terra dell'edificio Musso (ex Telecom) dell'estensione di mq. 270 circa prospicienti l'attuale Palazzo di Giustizia, venuto a conoscenza che il Tribunale di Ragusa necessita, nella zona, di nuovi locali da destinare ad archivi, ha dichiarato la propria disponibilità alla cessione in locazione a questo Ente dell'immobile in parola;

Che con nota del 26.10.2004 n. 1589 di prot. il Presidente del Tribunale ha comunicato il pieno interesse all'accoglimento da parte di questo Comune dell'offerta di cui sopra, a condizione che vengano effettuati quei lavori di adeguamento richiesti dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione del Tribunale indicati nella relazione allegata alla stessa nota;

Appositamente interpellato, il Settore IX° - Decoro urbano, manutenzione e gestione infrastrutture, in data 22.2.2005 n.141 di prot., ha redatto la perizia relativa alla stima di congruità del canone di locazione, con la quale ha ritenuto congruo il canone annuo nella misura di €.9.950,00 a condizione che vengano realizzati, dal proprietario, i lavori di adeguamento degli impianti alle vigenti normative sulla sicurezza e del lavoro, oltre alla realizzazione di opere che garantiscano la non accessibilità diretta a persone esterne attraverso le saracinesche e quella indiretta di oggetti, scintille o fiamme, come richiesto dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione del Tribunale;

Con fax del 3.3.2005, l'ing. Nunzio Bellassai e figli, proprietari dell'immobile in parola, hanno comunicato di accettare il canone di locazione determinato dall'Ufficio Tecnico

Comunale nella misura annua di €. 9.950,00 e la disponibilità ad eseguire quei lavori di adeguamento e realizzazione indicati nella succitata perizia di stima;

Occorre, inoltre, impegnare la spesa presunta annua di €. 1.000,00 per spese condominiali, da erogare a trimestralità posticipate all'amministratore pro-tempore del condominio salvo conguaglio o rimborso sulla base del consuntivo;

Tenute presenti le esigenze del Tribunale e la non disponibilità di locali idonei di proprietà comunale da destinare allo scopo, si ritiene opportuno assumere in locazione l'immobile di che trattasi, da destinare ad archivi giudiziari, con il canone di locazione ritenuto congruo dall'U.T.C. nella misura annua di €. 9.950,00 e a condizione che vengano eseguiti dai proprietari i lavori di adeguamento elencati nella succitata perizia di stima;

Vista la proposta di pari oggetto n. 888 /Sett. 5 del 9/9/2005

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1) Assumere in locazione l'immobile sito in via C.A.dalla Chiesa a piano terra dell'edificio Musso (ex Telecom) dell'estensione di mq. 270 circa, prospiciente l'attuale Palazzo di Giustizia, di proprietà dell'ing. Nunzio Bellassai e figli, da destinare a sede di archivi giudiziari, a condizione che vengano eseguiti, dalla ditta proprietaria, i lavori previsti nella perizia di stima di congruità del canone di locazione redatta in data 22.2.2005;

2) Stipulare la relativa convenzione con l'osservanza delle seguenti condizioni:

a) Durata:

ai sensi degli artt. 42 e 27 della legge 27.07.1978 n. 392 la locazione avrà la durata di anni sei dalla data del verbale di consegna. Alla scadenza, il contratto si rinnova di sei anni in sei anni ai sensi dell'art.28 della L.392/78, in mancanza di disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art.29 della stessa legge con le modalità ed i termini ivi previsti. Independentemente dal suddetto termine di scadenza il Comune avrà facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, qualora sopraggiungano particolari ragioni afferrenti il Comune stesso, dando, all'altra parte, avviso con lettera raccomandata da inviare sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

b) il Comune si riserva la facoltà di domandare la risoluzione del contratto per inadempimento qualora il locatore non adempie le sue obbligazioni, salvo in ogni caso il risarcimento del danno così come previsto dagli artt. 1453 e seguenti del codice civile;

c) Canone:

il canone rimane fissato nella misura annua di €. 9.950,00 da corrispondersi a rate trimestrali posticipate presso la Tesoreria Comunale;

d) Aggiornamento:

il canone è soggetto ad aggiornamento ai sensi dell'art.1, comma 9 sexies, della legge 05.04.1985 n.118, a richiesta del locatore. Esso decorre dal primo giorno successivo alla scadenza annuale o dal primo giorno del mese successivo alla richiesta, sulla base dell'indice Istat relativo al mese precedente quello della decorrenza contrattuale;

e) Le spese condominiali saranno corrisposte a trimestralità posticipate in ragione di €. 1.000,00 annue direttamente all'amministratore pro-tempore del condominio salvo conguaglio o rimborso sulla base del consuntivo;

f) per quant'altro non previsto si osserveranno le disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare quelle portate dalla legge 27.07.1978 n.392 e successive modifiche ed integrazioni;

g) le spese del contratto saranno a carico del Comune, ad eccezione delle spese di registrazione che graveranno sulla ditta proprietaria e sul Comune, in parti uguali, a tal fine i proprietari autorizzano la compensazione della quota di imposta a loro carico con il canone di locazione trimestrale;

3) Imputare la spesa presunta di €. 2.487,51 (pari a tre mensilità) alla funz. *02serv. 01* interv. *0h* Cap. *1h01* imp. *6053/05* oltre a €.250,00 (pari a tre mensilità) per spese condominiali alla funz. *02* serv. *01* interv. *0h* Cap. *1h01* imp. *6053/05* e *5/1180 PL*

4) Riscrivere l'annualità aggiornata di cui l'Ente è debitore per il pagamento del canone di locazione nella parte passiva del Bilancio per il restante periodo di durata del contratto;

5) Autorizzare il Servizio di Ragioneria di questo Comune all'emissione del mandato di pagamento connesso alla superiore liquidazione;

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li, 08/09/2005

Il Dirigente

*Cahor*

Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li,

Il Dirigente

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di € 2.737,51  
Va imputata al cap. 1601 Sp. 6053/05 Sp. 1180 PL  
*ap*

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

13/09/05

Il Responsabile del Servizio Finanziario

*[Signature]*

Ragusa li,

14.9.05

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

**Allegati – Parte integrante:**

- 1) NOTA DELLA PRESIDENZA DEL TRIBUNALE
- 2) FAX DELLA BOTTA PROPRIETARIA
- 3) PENSA DI STIMA DEL CANONE
- 4)

Ragusa li, 9/9/2005

Il Responsabile del Procedimento

*Cahor*

Il Capo Settore

*[Signature]*

Visto: L'Assessore al ramo

*[Signature]*