



Ref - 13^a let

COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 285
del 1 LUG. 2005

OGGETTO: Locazione di immobile da destinare all'esposizione permanente delle opere della "Civica Raccolta Carmelo Cappello"

L'anno duemila Cinque Il giorno uno alle ore 9,30
del mese di Luglio 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 A. Andruino Solerino

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) On.le Giorgio Chessari	m'	
2) Sig.ra Alessandra Failla	m'	
3) Sig.ra Giovanna Di Paola	m'	
4) Arch. Giovanni Carfi		m'
5) Dr. Antonio Di Paola	m'	
6) Prof. Carmelo La Porta		m'
7) Sig. Marco Di martino	m'	
8) Ing. Vito Frisina	m'	

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. me Nunzio Occhipinti

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. 936 /Sett. XIII del 22.06.05

-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 04/02/05 fino al 18/02/05 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

05/02/05

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Proietto Francesco)

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

~~Dott.ssa NUNZIA OCCHIPINTI~~

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. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

05/02/05

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 04/02/05 al 18/02/05

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 04/02/05 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 04/02/05 senza opposizione.

Ragusa, li

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

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li 15 LUG. 2005

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

CITTA' DI RAGUSA

IN FORMA ESECUTIVA

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 15 LUG. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE
IL PUBBLICAZIONE SERVIZIO



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	XIII
6° Servizio: Turismo, Promozione e Valorizzazione turistica del territorio	

Prot n. 936 /Sett. XIII Del 22.06.05

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Locazione di immobile da destinare all'esposizione permanente delle opere della "Civica Raccolta Carmelo Cappello"

Il sottoscritto Dr. Di Stefano Santi, Dirigente del Settore XIII, propone alla Giunta Municipale quanto appresso:

PREMESSO

- che con contratto del 23 Giugno 2000, registrato il 04 Luglio 2000, al n° 2172 il Comune di Ragusa ha preso in locazione l'immobile di proprietà del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Ragusa per destinarlo a sede dell'esposizione permanente della "Civica Raccolta Carmelo Cappello";
- che con atto di indirizzo n° 818 del 15.11.2004 la Giunta Municipale ha autorizzato il recesso dal suddetto contratto di locazione, per le motivazioni ivi evidenziate, ed ha autorizzato il Dirigente del Settore XIII a ricercare nuovi locali a Ragusa Ibla in una via di grande flusso turistico e di immediata visibilità e ciò al fine di valorizzare al meglio il patrimonio culturale di proprietà Comunale e di offrire migliori condizioni di fruizioni;
- che con raccomandata A.R. n° 52759 del 21.09.2005 è stato comunicato al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale il recesso dal contratto di locazione e che con Determinazione Dirigenziale n° 340 del 18 Febbraio 2005 si è disposto di recedere dal contratto di locazione sopra menzionato, disponendo la liquidazione dei canoni di locazione fino alla data di riconsegna dei locali alla ditta proprietaria;
- che con Determinazione Dirigenziale n° 2495 del 25.11.04 si è approvato lo schema di avviso al pubblico per la ricerca dei nuovi locali specificando che essi dovevano rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - 1) ubicati a Ragusa Ibla, in zona di grande flusso turistico e di immediata visibilità;
 - 2) privi di barriere architettoniche per facilitare l'accesso ai disabili e dotati di n° 2 uscite di sicurezza con maniglione antipánico;
 - 3) dotati di bagno con possibilità di accesso ai disabili;
 - 4) con impianto elettrico realizzato in conformità alla legge 05.03.1990 n° 46;
- che nell'avviso era specificato che sarebbe stata data preferenza all'offerta che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, meglio rispondesse alle esigenze museali delle locazioni e ciò, in ogni caso, comparando l'ubicazione dei locali, lavoro superficie, la facilità di accesso anche ai disabili ed il prezzo offerto che, in ogni caso, sarebbe stato sottoposto a giudizio di congruità da parte del competente Ufficio Tecnico;

- che entro il giorno 23 Dicembre 2004 e cioè entro la data di presentazione delle offerte ne sono pervenute sei e precisamente:

- 1) quella presentata dalla Sicilhouse S.R.L.;
- 2) quella presentata dal Dr. Giuseppe La Cognata;
- 3) quella presentata dalla sig.ra Margherita Arezzo;
- 4) quella presentata dalla sig.ra Bruno Francesca;
- 5) quella presentata dalla sig.ra Maria Schininà;
- 6) quella presentata dai sigg. Schembari Giovanni, Tidona Giovanni e Tidona Emanuele;

- che le offerte presentate sono state sottoposte a giudizio di idoneità e congruità del competente Ufficio Tecnico tranne le ultime due menzionate (quella della sig.ra Schininà e dei sigg. Schembari e Tidona) in quanto i locali non risultavano ubicati a Ragusa Ibla;

- che IL competente Ufficio Tecnico si è espresso sull'idoneità e congruità delle offerte con relazioni del 25.01.2005, prot. n° 70 e del 14.03.2005 prot. n° 246 , che si allegano e che si sintetizzano nel seguente modo:

- a) immobile offerto dalla Sicilhouse realizzato su tre livelli, sito in corso Mazzini n° 161: i locali ubicati sotto strada e quelli cantinati sono stati considerati inaccessibili ai disabili ed il canone ritenuto congruo è stato quantificato in € 21.600,00 a fronte del prezzo richiesto di € 27961,00;
- b) immobile offerto dal Dr. Giuseppe La Cognata, realizzato su due elevazioni e sito in via dei Sospiri angolo via Peschiera n° 61: sia i locali a piano terra che i locali a primo piano sono inaccessibili ai disabili; prezzo ritenuto congruo € 16.500,00 (prezzo richiesto € 36000,00);
- c) immobile ubicato a primo piano sito in via XXV Aprile angolo Piazza Pola offerto dalla sig. Arezzo Margherita: manca la possibilità di realizzare un'uscita di emergenza e non è accessibile ai disabili; prezzo ritenuto congruo € 24.800,00 (prezzo richiesto € 50.400,00);
- d) immobile ubicato a piano terra in via XXV Aprile n° 61 offerto dalla sig.ra Bruno Francesca: sono in corso di ultimazione dei lavori di manutenzione che prevedono la realizzazione di due servizi igienici di cui uno per disabili e di due uscite di sicurezza; prezzo ritenuto congruo € 27.000,00 (prezzo richiesto € 33.000,00).

Tutto ciò premesso, considerato:

che l'immobile offerto dalla Sicilhouse non è ubicato in zona di grande flusso turistico, si sviluppa su tre piani di cui quelli ubicati sotto strada e quelle cantinati non sono accessibili ai disabili;

che l'immobile offerto dal Dr. La Cognata oltre ad essere inaccessibile ai disabili presenta vani troppo piccoli per una adeguata esposizione delle sculture che richiedono uno spazio di visibilità a 360°;

che nell'immobile offerto dalla signora Arezzo Margherita manca la possibilità di realizzare una uscita di emergenza;

che l'immobile offerto dalla signora Bruno Francesca presenta tutti i requisiti prescritti dall'avviso di gara e che pertanto sullo stesso si è acquisito il parere favorevole degli eredi Cappello (lettera del 20 maggio 2005 a ns protocollo in data 24 maggio 2005);

Vista la lettera del 27.05.05 prot. n° 439 del dirigente del Settore IX ing. Michele Scarpulla che in considerazione dei lavori aggiuntivi richiesti dall'Ufficio Tecnico nell'immobile della sig.ra Bruno Francesca quali la predisposizione dell'impianto antintrusione, antifumo, lampade di emergenza, fari ad incasso, fancoli, ritiene congruo incrementare il valore di stima dei locali per € 1.000,00 e pertanto il canone di locazione annuo da applicare è pari ad € 28.000,00.

Visto l'atto di comodato gratuito del 3 febbraio 2005 che si allega al presente atto, con cui la sig. Bruno Francesca consegna ai propri figli Ottaviano Saverio e Ottaviano Giuseppe l'immobile di cui all'offerta, fino al mese di febbraio 2013, con possibilità di cederli in locazione


e con l'impegno della comodante a tenere ferma la locazione fino a tale data anche nei confronti di eventuali terzi aventi causa.

Dato atto, per le anteriori considerazioni, che è volontà dell'Amministrazione prendere in locazione, per un periodo di anni sei rinnovabili; i bassi siti in c.so XXV Aprile con ingresso al numero civico 61 che lka sig.ra Bruno Francesca ha consegnato a titolo di comodato gratuito ai propri figli in quanto gli stessi risultano idonei ad ospitare la "Civica Raccolta Cappello".

Visto l'Art. 15 della L.R. n° 44/91 che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza a deliberare in merito ai contratti

DELIBERA

- di assumere in locazione come sede della "Civica Raccolta Carmelo Cappello", per quanto esposto nella parte espositiva del presente atto, l'immobile sito a Ragusa Ibla a piano terra in c.so XXV Aprile n° 61 di proprietà della sig.ra Bruno Francesca e dalla stessa consegnato a titolo di comodato gratuito, fino al mese di febbraio 2013 ai propri figli Ottaviano Saverio e Ottaviano Giuseppe a fronte del canone annuo di € 28.000,00 da corrispondere a rate trimestrali posticipate;
- di dare atto che il contratto di locazione sarà stipulato con i figli della sig.ra Bruno Francesca comodatari dell'immobile e avrà la durata di sei anni, rinnovabile, con decorrenza dal 1° luglio 2005 ed in ogni caso dal verbale di consegna dell'immobile;
- di autorizzare il dirigente dell'Ufficio Contratti a predisporre gli atti necessari per la stipula del contratto di locazione;
- imputare la spesa annua di € 28.000,00 in quanto ad € 14.000,00, con imputazione al cap. 1620.2, Funz. 05, Serv. 01, Int. 04, "Fitti locali Civica Raccolta Cappello" del bilancio 2005 per il periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2005 e Imp. ~~N.~~ 56h 2/05 e Sp 1158 PL
- di reiscrivere 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;
- di autorizzare il Servizio di Ragioneria di questo Comune all'emissione del mandato di pagamento connesso alla superiore liquidazione.

<p>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.</p>		<p>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.</p>	
<p>Ragusa li, <u>22.06.05</u></p> <p>Il Dirigente</p> <p><i>[Signature]</i></p>		<p>Ragusa li, _____</p> <p>Il Dirigente</p>	
<p>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.</p> <p>L'importo della spesa di €. <u>14000,00</u></p> <p>Va imputata al cap. <u>1620.2 Sp. 56h/05 Sp. 1153 PL</u></p>		<p>Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.</p>	
<p>Ragusa li, <u>1-07-2005</u></p> <p>Il Responsabile del Servizio Finanziario</p> <p><i>[Signature]</i></p>		<p>Ragusa li, <u>01-07-2005</u></p> <p>Il Segretario Generale</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>Motivazione dell'eventuale parere contrario:</p>			
<p>Da dichiarare di immediata esecuzione</p>			

Allegati - Parte integrante:

- 1) COLLOCATO GRATUITO
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Ragusa li, _____

Il Responsabile del Procedimento

Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo