



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 190
del 23 APR. 2015

OGGETTO: Locazione del chiosco – bar di proprietà comunale ubicato presso la Villa comunale di Ragusa Ibla

L'anno duemila quinquaginta il giorno ventitré alle ore 13,15
del mese di Aprile 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 ing. Federico Piccillo
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	si'	
2) arch. Stefania Campo		si'
3) dr. Stefano Martorana	si'	
4)) rag. Salvatore Corallo		si'
5) dr. Salvatore Martorana	si'	
6) dr. Antonio Zanotto	si'	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scelofus

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. 32868 /Sett. XII del 23.04.2015

-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;

- Visti gli artt. 15 e 12 comma 2 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.
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, 2° comma della L.R. n. 44/99, con voti unanimi e palesi

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
24 APR. 2015 fino al 09 MAG. 2015 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

24 APR. 2015

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(Salonia 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, II

23 APR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalagna

- 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, II

24 APR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalona)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 24 APR. 2015 al 09 MAG. 2015 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

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 24 APR. 2015 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 24 APR. 2015 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

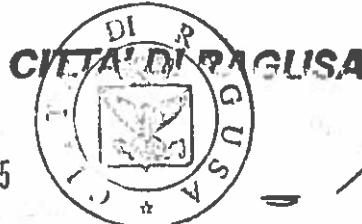
IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da

24 APR. 2015

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO DI AMMINISTRAZIONE C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalona)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 190 del 23 APR. 2015

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

XII

Prot n. 32868 /Sett. XII del 23.04.2015

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Locazione del chiosco – bar di proprietà comunale ubicato presso la Villa comunale di Ragusa Ibla

Il sottoscritto Dr. Rosario Spata Dirigente del Settore XII propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che il Comune di Ragusa è proprietario del chiosco – bar ubicato all'interno della Villa Comunale di Ragusa Ibla, della superficie coperta (corpo bar) di mq 45,30 e della antistante superficie scoperta di mq 106,70;

Che in relazione all'immobile citato, oggetto di istanze di concessione da parte di privati, l'Amministrazione Comunale intende consentirne la locazione;

Rilevato che è possibile avviare il procedimento per l'assegnazione dei beni comunali anche a seguito di istanza di parte (art. 19 del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa) e che pertanto lo scrivente Ufficio ha disposto per istruire gli atti necessari all'utilizzazione del bene;

Dato atto che la procedura prevede che ogni immobile oggetto di assegnazione venga corredata dalle informazioni relative all'ubicazione, identificazione catastale, destinazione d'uso e valore di stima;

Atteso che la redazione della scheda identificativa e la determinazione del valore di locazione

dell’immobile chiosco – bar ubicato all’interno della Villa Comunale di Ragusa Ibla, sono state richieste ai competenti U.T.C.;

Visto il parere favorevole per la locazione dell’immobile espresso dal Settore Pianificazione urbanistica e Centri storici del 31.03.2015;

Vista la perizia immobiliare estimativa, a firma del geom. Rosario Ingallinera e dell’ing. Michele Scarpulla, redatta in data 07.04.2015, nella quale viene stimato un valore di locazione pari ad € 9.570,00 annuo;

Riscontrata l’opportunità, al fine di ottimizzare la redditività dell’immobile (art. 17 comma 2 del citato Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa) di disporre la cessione in locazione dell’immobile al miglior offerente (come da art. 9 comma 8 del Regolamento comunale);

Rilevato, in punto di competenza, che la procedura di assegnazione prevede che sia la Giunta a valutare e a decidere, con proprio atto, l’opportunità a cedere in locazione i beni comunali;

Attesa la necessità di dichiarare l’immediata esecutività del provvedimento al fine di avviare le ulteriori fasi della procedura di assegnazione (pubblicazione dell’avviso e/o bando e successive operazioni di selezione, graduatoria, aggiudicazione e stipula del contratto);

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visti gli artt. 15 e 12 comma 2 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti:

1. Cedere in locazione al miglior offerente, ai sensi dell’ art. 9 comma 8 del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa, l’immobile chiosco – bar ubicato all’interno della Villa Comunale di Ragusa Ibla, di cui all’allegata relazione di stima, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Dare atto che con successivi provvedimenti il Settore XII, Servizio Gestione Amministrativa Affari Patrimoniali, darà esecuzione alla presente deliberazione;
3. Dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
4. Dichiare, per le motivazioni di cui alla parte narrativa, la presente delibera immediatamente esecutiva.

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147 – bis del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Si attesta altresì, che la deliberazione:

comporta

non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Ragusa 23.04.2015

Il Dirigente

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Preso Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 23.04.2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa 23.04.2015

Il Segretario Generale

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

- 1) NOTA SETTORE IV del 31.03.2015 (Prot.25939)
- 2) NOTA SETTORE V del 01.04.2015 (Prot.27348)

Ragusa, 23.04.2015

Il Responsabile del Procedimento

Visto l'Assessore al ramo

Il Capo Settore



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 190 del 23 APR. 2015

9/4/2015

SETTORE V

**Decoro urbano – Programmazione Opere Pubbliche, Decoro Urbano,
Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
P.zza San Giovanni Tel. 0932.676781**

Prot. n° 27349

Ragusa, 07/04/2015

Oggetto: Immobile Bar dito all'interno della villa comunale di Ragusa Ibla

Al dirigente del Settore XII
3° Servizio - Gestione Amministrativa
Patrimonio Immobiliare
S E D E

In riscontro alla nota prot. n° 21097 del 16/03/2015 con la quale viene richiesta la stima per l'affidamento in concessione dell'immobile di cui in oggetto, si relaziona quanto segue:

l'immobile è stato eseguito da questa amministrazione in occasione dell'intervento di recupero dell'area ex centrale ENEL a ridosso del giardino Ibleo con contratto d'appalto del 15/06/2005 i cui lavori sono stati conclusi e collaudati e con la determinazione n. 1540 del 10/07/2007 sono approvati gli atti finali ed il certificato di regolare esecuzione del 29/06/2007 redatto dai direttori dei lavori arch. Gaetano Manganello e ing. Maurizio Tumino.

La superficie linda dell'immobile è di
ml 4,10 x ml 11,05 = mq 45,30 e la superficie scoperta, al servizio dell'attività è di
ml (5,50 x 9,00) + (5,2 x 11) = mq 106,70

La stima per la concessione dell'immobile in locazione è di € 9.570,00/anno come da apposita stima allegata alla presente.

Per quanto sopra, in considerazione che la concessione in locazione dell'immobile per attività di bar all'interno del giardino Ibleo è quella prevista nel progetto urbanistico edilizio con il quale è stato approvata ed eseguita la sua realizzazione, si esprime parere favorevole alla concessione in locazione dell'immobile bar

Il Tecnico
(Geom. Rosario Ingallinera)

Il Dirigente
(Dott. Ing. M. Scarpulla)

SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Banca dati delle quotazioni immobiliari – AGENZIA ENTRATE - risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: RAGUSA

Comune: RAGUSA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	500	730	L	2,1	3,1	L
Negozi	NORMALE	900	1700	L	5	9,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Superficie lorda abitazione oggetto di stima:

corpo bar mq 45,30 – superficie accessoria antistante l'attività mq 106,70

superficie complessiva mq ~~97,11~~ + (106,70*0,6) = mq 109,32 di Superficie complessiva

valore medio di mercato: 45,30

€/mq (5,00 + 9,6) : 2 = € 7,30/mq

valore di locazione immobile:

mq 109,32 x 7,30 = 798,036 x 12 mesi = € 9.576,43 che si arrotonda in € 9.570,00 €/anno

Il Tecnico

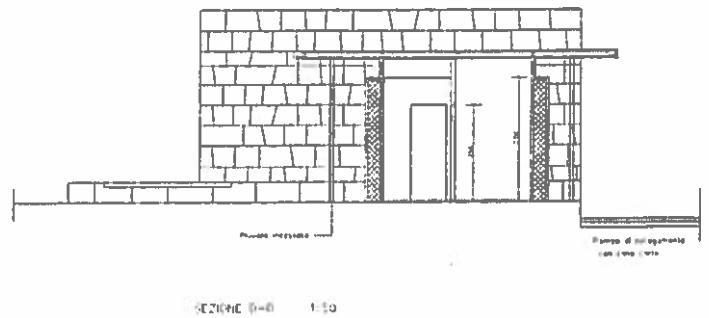
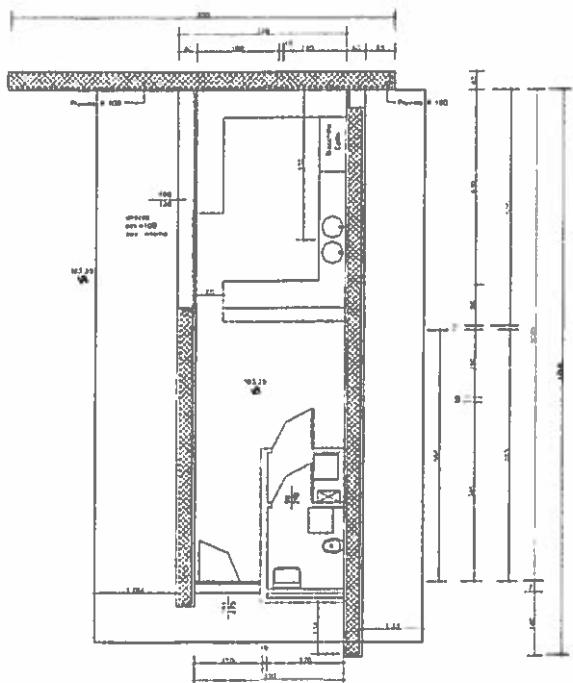
(Geom. Rosario Ingallina)



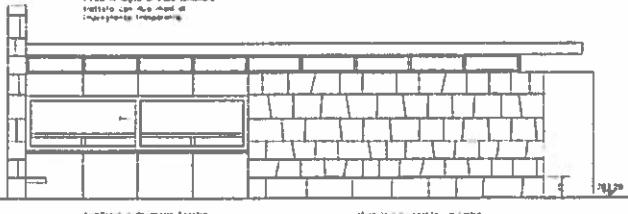
Il Dirigente

(Dott. Ing. M. Scarpulla)

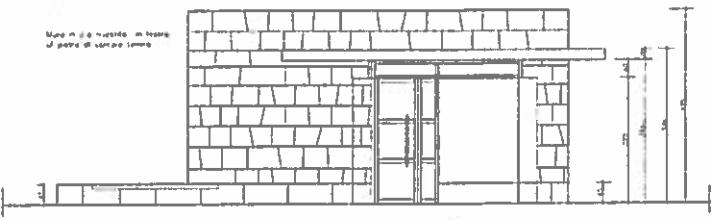




Parete di marmo con spessore di 10-15
cm. In seguito di calce tenuta
rettificata con due specie di
intercalazione in marmo.



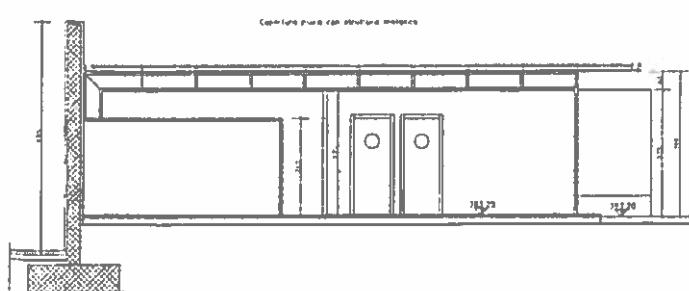
Muro in calce tenuta in legno
di pietra di varie forme



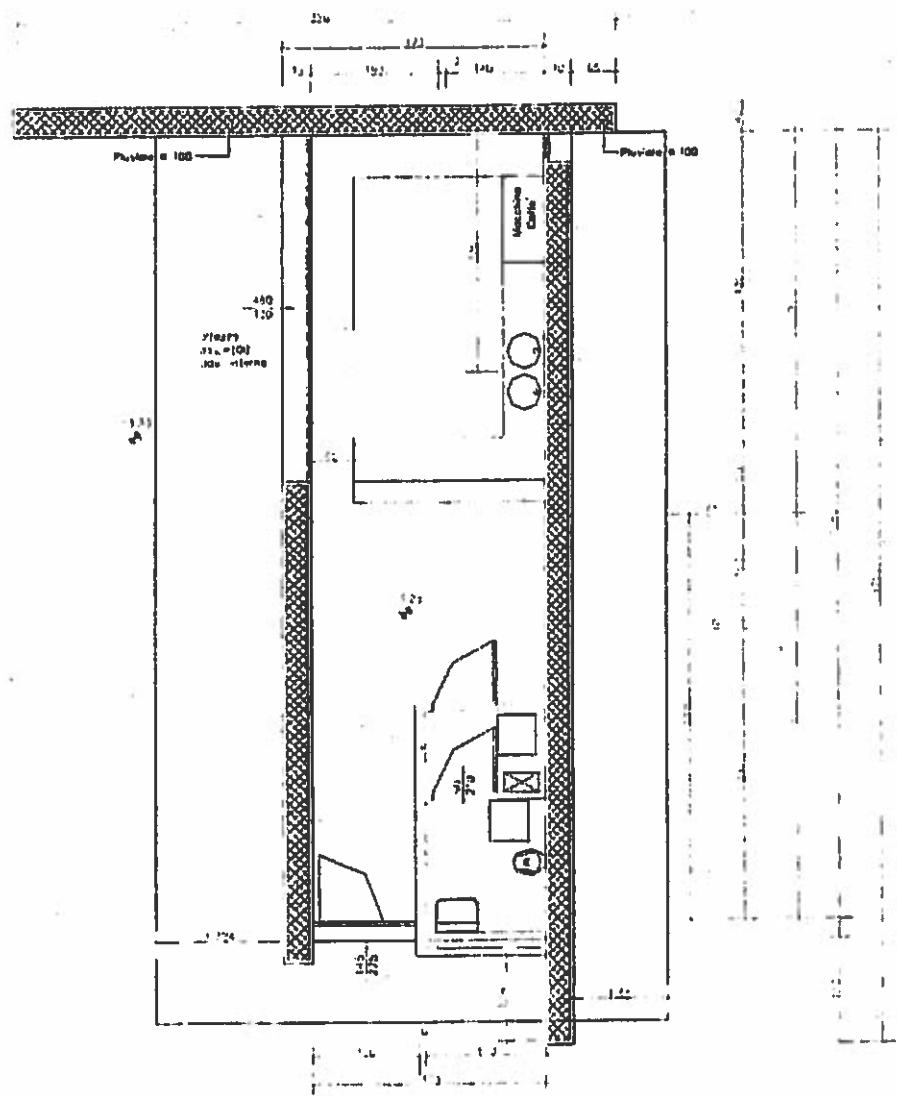
PROSPETTO A-A 1:50

PROSPETTO B-B 1:50

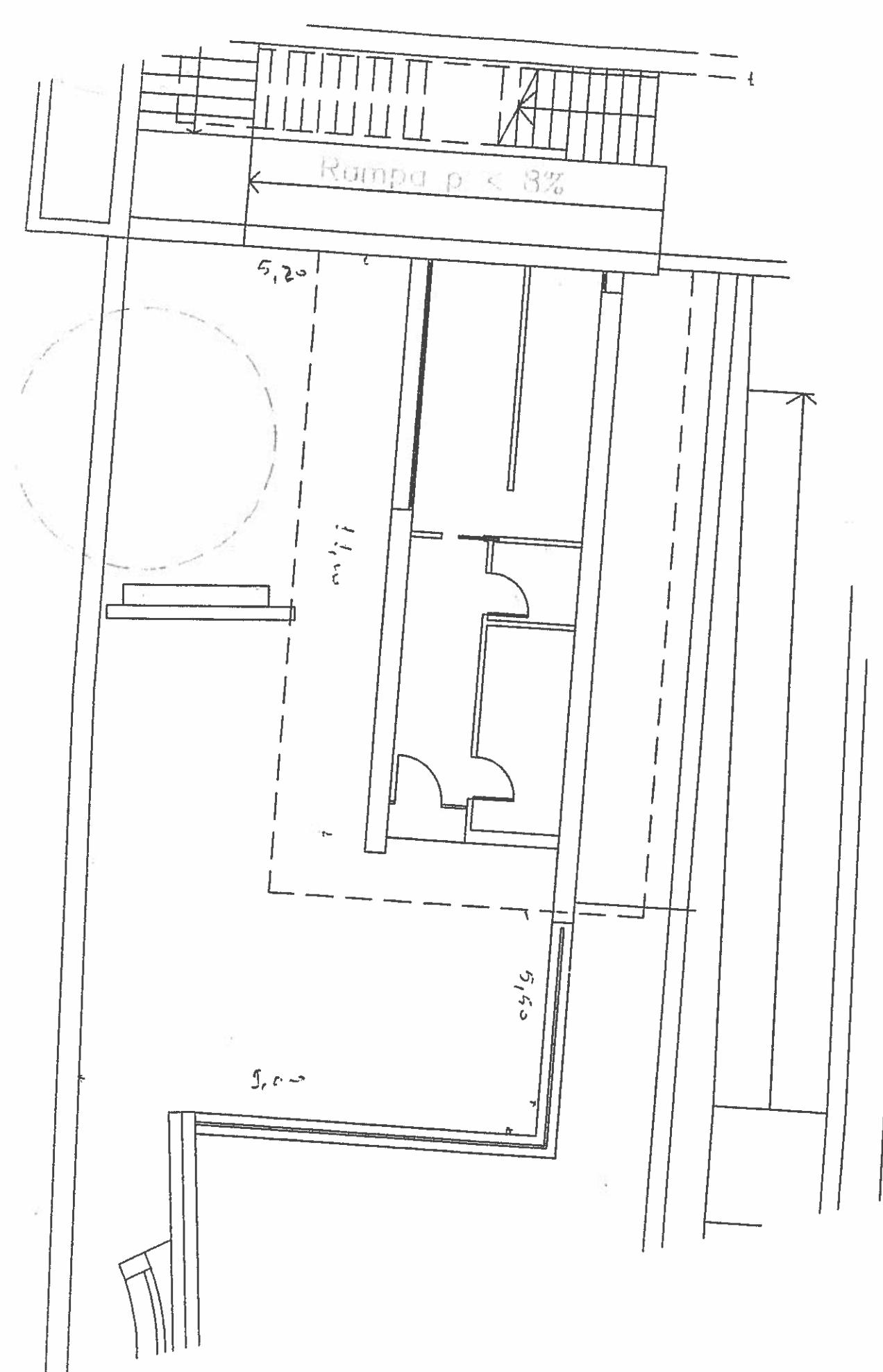
Copertura piana con struttura in legno



11.166



1:100





Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Città Municipale

Nº 190 del 23 APR. 2015

COMUNE DI RAGUSA

Settore IV - Pianificazione Urbanistica e Centri Storici -

Servizio 3 – Gestione Piani di Spesa L.R. 61/81

Prot. n. 25939

Ragusa, li 31/03/2015

**OGGETTO: Riscontro a nota prot. n° 21097 del 16-03-2015 - Ufficio contratti -
- Immobile comunale sito all'interno della villa comunale di Ragusa Ibla**

**Al Dirigente Settore II
Sede**

Si riscontra la nota in oggetto con la quale viene richiesto a questo ufficio il proprio parere tecnico in merito alla richiesta di affidamento in concessione dei locali indicati in oggetto da destinarsi ad attività di bar.

Esaminata la richiesta e visti gli atti in ufficio si certifica che l'immobile ricade nel P.P.E. del centro storico, all'interno del Settore 1, Isolato 1, Unità edilizia n°9, Tipologia edilizia “T7 – edilizia specialistica moderna” con destinazione prevalente attrezzatura.

Per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

