



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 419
del 11 OTT. 2017

OGGETTO: Locazione immobile comunale composto da n. 9 unità immobiliari e n. 2 servizi igienici, siti a Ragusa Ibla in via Del Mercato nn. dal 124 al 144

L'anno duemila quindicette Il giorno undici alle ore 13,45
del mese di Ottobre 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 Picitto
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	Si	
2) dr. Stefano Martorana	Si	
3) dr. Antonio Zanutto	Si	
4) sig.ra Sebastiana Disca		Si
5) prof. Gianluca Leggio	Si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scolopie

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. 104449 /Sett. XII del 06.10.2017

-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;

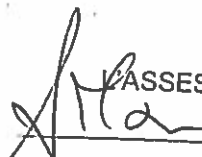
- Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;
ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

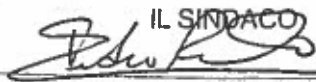
DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, 2° comma, della L.R. n. 44/91, con voti unanimi e pieni.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.


L'ASSESSORE ANZIANO


IL SINDACO


IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
12 OTT. 2017 fino al 27 OTT. 2017 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 12 OTT. 2017

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salvo 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 11 OTT. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vito V. Scalogna

- ☒ 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 12 OTT. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 12 OTT. 2017 al 27 OTT. 2017 senza opposizione/con opposizione

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 12 OTT. 2017 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 12 OTT. 2017 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

12 OTT. 2017
IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

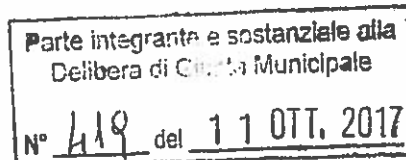
IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servizi

Ragusa, li 12 OTT. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	XII
Prot. 104449 del 06.10.2017	

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Locazione immobile comunale composto da n. 9 unità immobiliari e n. 2 servizi igienici, siti a Ragusa Ibla in via Del Mercato nn. dal 124 al 144

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 di un immobile sito a Ragusa Ibla in via Del Mercato, composto di nove unità immobiliari e due servizi igienici, censito al catasto al Fg. 403, part. 1830 con sub da 12 a 20;

Dato atto che gli immobili sono stati recentemente, come da certificato di ultimazione lavori del 24.4.2017, oggetto di interventi di riqualificazione e cambio di destinazione d'uso: nove locali sono stati modificati da botteghe artigianali a locali commerciali, mentre due locali sono stati destinati a servizi igienici;

Rilevato che le nove unità immobiliari sono formate da un piano terra e piano primo e da una veranda coperta dal portico antistante l'intero complesso;

Dato atto che la superficie coperta al piano terra è di mq 29,92, al piano primo è di mq 28,00 e la terrazza è di mq. 16,97;

Dato atto che l'immobile citato è stato oggetto di richiesta di locazione da parte di privati cittadini;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale intende consentirne la locazione e che è pertanto possibile avviare il procedimento per l'assegnazione dello stesso così come previsto dall'art. 19 del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa;

Dato atto che la procedura prevede che ogni immobile oggetto di assegnazione venga corredato

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 di via Del Mercato, sono state richieste ai competenti U.T.C.;

Vista la dichiarazione di idoneità dell'immobile di via Del Mercato, rilasciata dal Settore Pianificazione urbanistica e centri storici, prot. 84918 del 02.08.2017;

Vista la perizia immobiliare estimativa, a firma dell'ing. Michele Scarpulla e del geom. Rosario Ingallinera, prot. 102572 del 03.10.2017, nella quale viene stimato un valore di locazione per ogni unità immobiliare pari ad € 375,00 mensili;

Riscontrata pertanto 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;

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

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 comunale sito in via Del Mercato composto da n. 9 singole unità immobiliari e n. 2 unità immobiliari destinate a servizi igienici di cui all'allegata relazione di stima del Settore V, 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. Dichiarare, per le motivazioni di cui alla parte narrativa, la presente delibera immediatamente esecutiva.
4. Dare atto, altresì, che il presente provvedimento è coerente con la programmazione dell'Ente e con il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), approvati con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 06.07.2017;
5. Dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

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 06/10/2017

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, 09/10/2017

Il Dirigente del Servizio Finanziario A.P.C.

Visto Contabile

Preso Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

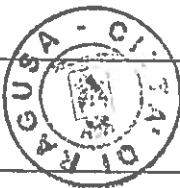
Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa 10 OTT, 2017



Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scalogna

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☒ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

1) Relazione di stima Settore V, prot. 102572 del 03.10.2017;

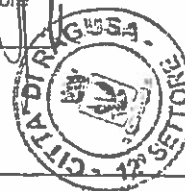
2) Dichiarazione di idoneità locali, prot. 84918 del 2.8.2017.

Ragusa, 06/10/2017

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto l'Assessore al ramo





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Consiglio Municipale

N° 419 del 11 OTT. 2017

SETTORE V

*Decoro urbano - Manutenzione e Gestione Infrastrutture -
Programmazione Opere Pubbliche*

P.zza San Giovanni Tel. 0932.676781

Prot. n° _____

Ragusa, 01/10/2017

Oggetto: Richiesta parere tecnico su istanza di locazione degli immobili siti in via Del Mercato civici
dal n. 124 al civico 144 per complessive n. 9 unità immobiliari e n. 2 servizi igienici

Al Dirigente settore ~~5°~~
Servizio 5° - Gestione Patrimonio
SEDE

Si trasmette, in allegato alla presente, la relazione di stima richiesta per gli immobili di cui in
oggetto.

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. M. Scarpulla)

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0102572/2017 del 03/10/2017



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

*Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche*

P.zza San Giovanni Tel. 0932.676781

Prot. n° _____/V

Ragusa, 02/10/2017

Oggetto: Relazione di stima immobile sito in via del Mercato civici 124 – 144 per n. 9 unità immobiliari

RELAZIONE

L'immobile, oggetto di stima, è ubicato in via Del Mercato a Ragusa Ibla e si compone di nove unità immobiliari destinati ad attività commerciali oltre a due unità destinate a servizi igienici. Sono censiti in catasto al foglio 403 con la particella n. 1830 con sub che vanno da n. 12 fino al n. 20. Recentemente gli immobili sono stati interessati da un intervento di riqualificazione e cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale mentre, i due immobili contraddistinti ai sub n. 12 e 13 destinati a servizi igienici, sono da ritenere al servizio delle restanti unità commerciali.

La valutazione di stima pertanto, viene eseguita alle unità commerciali mentre, per i due immobili destinati a servizi igienici, gli stessi possono essere considerati al servizio delle attività commerciali e nel caso l'amministrazione lo ritenesse utile e si potrebbe procedere alla cessione delle unità commerciali con l'onere della gestione dei servizi igienici che potrebbero essere lasciati alla fruizione pubblica e non limitata ai soli clienti delle attività commerciali adiacenti stante la loro posizione e accessibilità diretta dallo spazio pubblico su via Del Mercato.

Gli immobili commerciali nel loro complesso si compongono di n. 9 unità immobiliari ed ogni singola unità immobiliare è formata da piano terra e primo oltre ad una veranda coperta del portico antistante all'intero complesso.

Tenuto conto delle stime di valutazione eseguite dall'Osservatorio Immobiliare dall'Agenzia delle Entrate per immobili simili e confrontate con l'immobile in esame, si può procedere ad una valutazione (ottenuta dalla media dei valori) che si può fissare come segue:

il prezzo di vendita a mq in € 880,00 mentre la locazione può essere fissata in 6,60/mese al mq, pertanto si ha:

Locali commerciali di cui ai sub n. 14 fino a sub n. 20						
Sup. coperta a piano terra	Sup. coperta a piano 1° destinato a servizi	Sup. veranda coperta antistante al locale	superficie accessoria calcolata al 60%	Superficie ragguagliata	valore di mercato stimato a Mq	valore di locazione stimato al €/mese Mq
29,92	28,00	16,97	26,98	56,90	1.200,00	6,60
				sommano	€ 68.282,40	€ 375,55

Per quanto sopra il **valore di vendita** di una singola bottega può essere arrotondato in **€ 68.200,00** mentre quello di **locazione** può essere arrotondato in **€ 375,00 al mese**.

IL TECNICO.
(*geom. R. Ingallinera*)

IL DIRIGENTE
(*Dott. Ing. M. Scarpulla*)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Consiglio Municipale
N° 419 del 11 OTT. 2017

COMUNE DI RAGUSA
SETTORE IV – Pianificazione urbanistica e centri storici
SERVIZIO 3° – Gestione Piano di spesa L.R. 61/81

Al Settore VII - Sviluppo Economico, Cultura, Sport e Turismo

Dirigente: Dott. Francesco Lumiera

Settore XII - Appalti, Contratti, Patrimonio

Dirigente: Dott. Rosario Spata

**OGGETTO: Lavori di manutenzione immobili via del Mercato a Ragusa Ibla
riguardanti la realizzazione servizi igienici e punto ristoro (locali commerciali).**

il sottoscritto Arch. Scillone Rosario nella qualità di progettista - D.L. dell'intervento indicato
in oggetto,

Premesso che il progetto prevedeva la trasformazione delle botteghe artigianali in locali
commerciali oltre la trasformazione di n° 2 botteghe in servizi igienici necessari per l'intera
struttura, per dare all'immobile un uso pubblico più ampio;

Visto che i lavori in oggetto sono stati conclusi dalla ditta Licitra Emanuele in data
24.04.2017, come da Certificato di Ultimazione lavori;

Viste l'avvenuta variazione catastale, e le certificazioni APE già trasmesse al Settore XII;

DICHIARA

i locali **IDONEI** alla destinazione d'uso indicata in progetto (Locali commerciali e servizi
igienici).

CAPIRIBILITÀ DEL DIRIGENTE
PROGETTISTA
ARCH. ROSARIO SCILLONE

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0084918/2017 del 02/08/2017