



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 326  
del 1 AGO. 2008

OGGETTO: Locazione immobile dell'Opera Pia collegio M.SS. Addolorata "F.Schininà" Ragusa da destinare a sede della facoltà di giurisprudenza e a Centro diurno per anziani.

L'anno duemila otto Il giorno uno alle ore 13,45  
del mese di Agosto 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 Vice Sindaco Giovanni Cosentini

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Rocco Bitetti		si
2) sig. Venerando Suizzo	si	
3) dr. Giancarlo Migliorisi		si
4) geom. Francesco Barone		si
5) sig.ra Maria Malfa	si	
6) rag. Michele Tasca	si	
7) dr. Salvatore Rocco		si
8) sig. Biagio Calvo	si	
9) dr. Giovanni Cosentini		
10) dr. Domenico Arezzo	si	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. ma Nunzia Declipini

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. 57570 /Sett. XIII del 25-07-08

-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 05 AGO. 2008 fino al 19 AGO. 2008 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

05 AGO. 2008

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(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, 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. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

05 AGO. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal

Ragusa, li

20 AGO. 2008

05 AGO. 2008 al 19 AGO. 2008

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Tagliarini Sergio)

**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 05 AGO. 2008 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

05 AGO. 2008

senza opposizione.

Ragusa, li

20 AGO. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Serafina Guarnò

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, li

19 AGO. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Serafina Guarnò



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 326 del 04-08-2008

# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE XIII°

Prot n. 57570 /Sett. XIII° 25/07/08

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Locazione immobile dell'Opera Pia Collegio M.SS.Addolorata "F.Schininà" Ragusa da destinare a sede della facoltà di Giurisprudenza e/o a Centro diurno per anziani.

Il sottoscritto Dott. Santi Di Stefano, Dirigente del sett. XIII, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che con contratto n.361 di raccolta del 6.2.1998, registrato a Ragusa il 16.2.1998 n.603 serie 3, è stato concesso in comodato, al Comune di Ragusa, per la durata di anni dieci fino al 18.11.2007, rinnovabile, in mancanza di disdetta, per un ulteriore periodo, l'immobile di proprietà dell'Opera Pia sito in Via Matteotti angolo via Ecce Homo, per lo svolgimento delle attività socio assistenziali con particolare riferimento al Centro diurno per anziani;

Che con lettera del 12.07.2007 prot. n.94 l'Opera Pia ha comunicato formale disdetta del suddetto contratto, con l'obbligo di riconsegnare l'immobile libero e vuoto da persone e cose improrogabilmente entro la suddetta data di scadenza e cioè entro il 18/11/07;

Che con lettera del 13/09/07 prot. n. 67715 l'Amministrazione Comunale ha chiesto all'Opera Pia di manifestare la disponibilità ad instaurare un rapporto locativo per i locali che erano stati oggetto del contratto di comodato.

Con lettera del 20.12.2007 prot. n.157 il Presidente dell'Opera Pia ha comunicato che il Consiglio di amministrazione ha autorizzato, la stipula del contratto di locazione dell'immobile di che trattasi, e precisamente dei locali a piano terra dell'estensione di mq. 1344, e a 1° piano di mq. 367 compreso il cortile entrostante esteso mq. 611, con decorrenza dal 18.11.2007 data di scadenza del contratto di comodato;

Che dalla suddetta lettera si evince, tra l'altro, che da apposita stima effettuata dal tecnico incaricato, Arch Carmelo Bruno Cosentini è stato determinato un valore pari a €. 7,00 al mq. per un canone annuo complessivo di €. 144.000,00 pari a €. 12.000,00 mensili,

escludendo il valore per il cortile stimato in €. 15.397,20, accogliendo così la richiesta di questo Ente intesa a limitare l'ammontare del canone;

Che il suddetto canone è stato ritenuto congruo dall'ufficio tecnico comunale – Settore VII – giusta relazione di valutazione del 21.01.2008 che ha determinato in €. 7,00 il valore del canone a metro quadrato;

Che con lettera dell'11/03/08 prot. n. 28, l'Opera Pia ha sollecitato la stipula della detta locazione non potendo essere ulteriormente protratta l'attuale situazione di utilizzo dell'immobile in assenza di apposito atto;

che con lettera del 20/05/08 il Sindaco di Ragusa ha garantito la stipula del contratto di locazione in considerazione che il Consiglio Comunale nella seduta del 15 Maggio ha appostato la risorsa di €. 144.000,00 a titolo di canone di locazione per l'affitto dei locali di via Matteotti di proprietà dell'Opera Pia

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**

A) Assumere in locazione, per il periodo di anni due decorrenti dal 01.01.2008, per le motivazioni indicate in premessa, i locali di proprietà dell'Opera Pia Collegio M. SS.Addolorata sito in via Matteotti n.61 angolo via Ecce Homo n. 178 dell'estensione di mq. 1344 il piano terra e mq. 367 il primo piano con entrostante cortile di mq. 611, da destinare a sede della facoltà di Giurisprudenza e/o a Centro diurno per anziani;

B) Stipulare la relativa locazione con l'osservanza delle seguenti condizioni:

art.1) La locazione avrà la durata di anni due decorrenti dal 01.01.2008.

art.2) Il canone rimane fissato nella misura mensile di €. 12.000,00 da corrispondersi a rate trimestrali posticipate presso la Tesoreria Comunale;

art.3) Le parti convengono che , a decorrere dall' inizio del secondo anno, il canone come sopra determinato, sarà aggiornato in misura pari al 75% della variazione accertata dall ' Istat dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

art.4) L'immobile oggetto della locazione dovrà essere adibito esclusivamente a sede della Facoltà di Giurisprudenza e/o del Centro Diurno per anziani.

E' fatto, pertanto, espresso divieto al conduttore di adibire l'immobile ad uso diverso o mutarne la destinazione. E' fatto, altresì, espresso divieto di sublocare, in tutto o parte, il suddetto immobile e/o cedere a qualsivoglia titolo il contratto, intercorrendo, solo ed esclusivamente con il Comune di Ragusa. La violazione dei superiori divieti comporta la risoluzione di diritto ed obbliga il conduttore al risarcimento danni.

Art.5) Il conduttore dichiara di aver visionato i locali e di averli trovati adatti all'uso convenuto. E' fatto espresso divieto al conduttore di apportare modifiche o innovazioni all'immobile che non siano preventivamente autorizzate dalla locatrice.

La violazione del superiore divieto comporta la risoluzione di diritto del contratto con obbligo a carico della conduttrice di rimettere in pristino i luoghi e risarcire i danni.

La esecuzione di modifiche ed innovazioni, anche se autorizzate dalla locatrice, rimangono, comunque, ad esclusive cure e spese del conduttore, obbligandosi lo stesso a rimettere in ripristino i luoghi alla data di riconsegna degli stessi, salva in ogni caso la facoltà della locatrice di ritenere le dette opere senza che nulla debba essere tenuta a corrispondere a tale titolo. Per patto espresso, rimangono ad esclusiva cura del conduttore ogni e qualsivoglia opera di adattamento dei locali, ivi incluse eventuali opere di rifacimento degli impianti (idrico, elettrico, fognario, termico, telefonico), compreso l'adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza ed antincendio, che avessero a rendersi necessarie per adeguare gli impianti ed i locali alle necessità connesse allo svolgimento della predetta attività.

Art.6) Il conduttore si obbliga, pertanto, con la stipula del contratto di locazione, a custodire l'immobile con la dovuta diligenza ed a riconsegnarlo nello stesso stato, salvo il normale deterioramento d'uso.

Restano, ad esclusivo carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria.

Art.7) Sono ad esclusivo carico del conduttore tutti gli oneri, nessuno escluso, attinenti al godimento dell'immobile, come rimangono a suo carico i canoni di energia elettrica, acqua, telefono, gas e smaltimento rifiuti, per le quali utenze, come per ogni altra eventuale, la conduttrice stipulerà con gli enti competenti, a sue cure e spese, autonomi e distinti contratti di fornitura.

Art.8) L'Opera Pia, potrà in ogni momento, ispezionare o fare ispezionare a terzi i locali in oggetto.

Art.9) La locatrice non risponde dei danni eventualmente patiti dal conduttore per l'interruzione dei servizi o per fatti di terzi.

Art.10) Il conduttore esonera, fin d'ora, la locatrice da ogni responsabilità per danni che potessero derivare a terzi dall'utilizzo di detto immobile. Al riguardo il conduttore è titolare di polizza assicurativa RCT/O, nonché per danni a qualsiasi causa imputabili al conduttore.

Art.11) L'inadempimento di una qualsiasi delle clausole previste, comporterà la risoluzione espressa del contratto, con diritto della locatrice al risarcimento danni.

Art.12) Sono a carico del Comune di Ragusa le spese del contratto, mentre le spese di registrazione resteranno a carico di entrambe le parti per metà ciascuna.

Art.13) Per quanto non espressamente previsto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge in materia di locazione d'immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione.

C) Di autorizzare il Dirigente del Sett. V – Appalti e Contratti – alla stipula del contratto di locazione

D) Di imputare la spesa annua di €. 144.000,00 emergente dal presente atto al Cap. 1609 Funz. 04, Serv. 04, Int. 04 del Bilancio di Previsione 2008 *Sp. 6467/08 Sp. 1651/08 PL*

E) Di reiscrivere l'annualità aggiornata di cui l'Ente è debitorio per il pagamento del canone di locazione nella parte passiva nel bilancio per il restante periodo di durata del contratto;

F) Autorizzare il Servizio di Ragioneria di questo Comune all'emissione del mandato di pagamento connesso al pagamento del canone di locazione.

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, 25/07/2008

Il Dirigente

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né 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 €.   
 Va imputata al cap.

Si esprime parere favorevole In ordine legittimità.

Ragusa li, 28-7-2008

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li,

Il Segretario Generale

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

Ragusa li, 25/07/2008

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo