



CITTA' DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 536 DEL 06/09/2019

OGGETTO: AVVISO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA G. MATTEOTTI N° 61 DI PROPRIETÀ DELL'OPERA PIA FELICIA SCHININÀ – ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno 2019, il giorno sei alle ore 10:25 del mese di Settembre nella Sala Della Giunta si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore		Assente
IACONO GIOVANNI	Assessore		Assente
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
TOTALE		4	2

Il Sindaco, Giuseppe Cassì, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Riva.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Dato atto che, in ossequio al disposto di cui all'art. 12 della L.R. 30/2000, sono stati resi dai responsabili degli Uffici competenti i prescritti pareri e (ove occorre) è stata resa, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 30/2000 (art. 153, 5° c, del D.Lgs. 267/00) e dall'art. 13 della L.R. 44/91, la prescritta attestazione della relativa copertura della spesa da parte del responsabile dell'Ufficio finanziario.

Richiamata la parte espositiva, così come riportata in detta proposta e che qui deve intendersi integralmente riportata ad ogni effetto di legge.

Attesa la propria competenza a deliberare sull'oggetto, ai sensi dell'art. 15, della legge regionale siciliana n. 44/1991.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale della proposta presentata e ritenuto doversi provvedere in merito.

Visto l'art. 24 dello Statuto Comunale.

Visto l'O.R.EE..LL.

Con Voti unanimi, resi in forma palese.

D E L I B E R A

- Di approvare, per quanto sopra espresso e motivato, la proposta deliberativa Reg.n° 627 del 06/09/2019, sottoposta all'Organo e che, di seguito, viene integralmente trascritta:

<<Il sottoscritto dott. Puglisi Giuseppe, Dirigente del Settore VIII,

Premesso:

- che l'Opera Pia Felicia Schininà ha pubblicato sul proprio sito istituzionale un avviso di procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile di cui è proprietaria, ubicato in Ragusa, via G. Matteotti n. 61, per le finalità sociali di cui all'art. 1 dello statuto;

- che il predetto Avviso contiene:

1) la descrizione catastale dell'immobile (superficie netta di circa mq. 600, oltre alla superficie del portico di 220,00 mq e alla superficie del cortile centrale di mq 400,00, censito al N.C.E.U. di Ragusa alla sezione A, fg. 278, p.la 4276, sub. 12);

2) le condizioni di partecipazione (modalità e termini di scadenza);

3) durata contrattuale (nove anni) e canone annuo minimo da versare (€ 27.000,00);

Rilevato:

- che tra gli obiettivi primari del programma di governo della Città, trasversale rispetto alle diverse linee strategiche contenute nel Documento Unico di programmazione, rientra il "rilancio" e la "rivitalizzazione" - anche attraverso l'apertura di "nuovi poli culturali" - del centro storico di Ragusa Superiore;

- che detta porzione del territorio comunale risulta interessato, specie negli ultimi anni, da un processo di progressivo spopolamento, che è intendimento dell'Amministrazione contrastare - scongiurando così l'insorgenza di forme di marginalizzazione sociale e depauperamento del territorio, tipicamente connesse allo svuotamento dei centri storici;

- che, al fine di realizzare detto programma, l'Amministrazione ha interesse ad acquisire in locazione l'immobile suddescritto che per la peculiare struttura, ampiezza, architettura e localizzazione è in grado di soddisfare, in modo ampio e versatile, l'esigenza di realizzare un polo di aggregazione, funzionale alla rivitalizzazione del centro storico, rivolto ad ampie e diversificate fasce della popolazione;

Evidenziato che l'edificio di che trattasi insiste nel cuore del centro storico di Ragusa superiore, e precisamente nel quadrilatero delimitato dalle seguenti vie: corso Italia, via Roma, via Ecce Homo, via G. Matteotti. L'ingresso principale è ubicato precisamente in via Giacomo Matteotti, n° 61, con accesso laterale anche dalla via Ecce Homo e che, per come detto, per ampiezza degli spazi interni ed esterni, struttura e architettura rappresenta un complesso di rilevante attrattiva per il soddisfacimento delle suaccennate finalità; ciò, in quanto detto edificio – già sede, sino ad un recente passato, della Facoltà di Giurisprudenza (sede distaccata) dell'Università degli Studi di Catania – si presta a ricevere numerosi utenti/visitatori e ad essere destinato ad una pluralità di attività aggregative, tra le quali, a titolo esemplificativo, la creazione di spazi di coworking, l'attivazione di servizi a supporto dell'imprenditoria giovanile, l'organizzazione di eventi culturali e di attività convegnistica, nonché alla collocazione di presidi

istituzionali coerenti con la finalità di rivitalizzazione del centro storico;

Dato atto:

- che, in ordine alla questione attinente alla possibilità per gli EE.LL, nel vigente quadro normativo, di concludere un contratto di locazione di un bene immobile, occorre rilevare come la giurisprudenza contabile abbia osservato che *“già dal 2014, non sia più vigente la norma imperativa (contenuta nel comma 1 quater dell’art. 12 del d.l. 98/2011, così come introdotto dall’art. 1, comma 138, della legge n. 228/2012) che vietava, nell’anno 2013, oltre l’acquisto di beni immobili anche la stipula di contratti di locazione passiva”*(sez. contr. Piemonte, 19 gennaio 2015, n. 3). Peraltra, le clausole e condizioni alle quali l’Ente intende concludere un contratto di locazione passiva di un bene immobile rientrano nella discrezionalità dell’azione amministrativa finalizzata al raggiungimento dell’interesse pubblico. (...) L’eventuale previsione *“di clausole che usualmente non rientrano nel regime tipico del contratto di locazione è possibile solo ove vi sia un interesse pubblico prevalente che giustifichi la diversa regolamentazione degli interessi e sempre ché non diventi strumento per eludere l’applicazione di norme imperative di finanza pubblica* (cfr. Corte dei Conti sezione regionale di controllo per la Lombardia, n° 459/2015);
- che l’obbligo previsto dall’articolo 2, comma 222-quater, della legge n. 191/2009 (cd legge finanziaria 2010) di garantire per ciascuna pubblica amministrazione, dal 2016, una riduzione, con riferimento ai valori registrati nel 2014, non inferiore al 50 per cento in termini di spesa deve ritenersi, in conformità a pacifici orientamenti della magistratura contabile, non risulta applicabile agli Enti territoriali (cfr. Corte dei conti, Sezione Regionale Controllo Liguria, deliberazione 3 marzo 2016 n. 17);
- che, mentre ai fini del rinnovo di contratti di locazione in essere, gli Enti Territoriali (...) devono richiedere il nulla osta al rinnovo da parte dell’Agenzia del Demanio, per la stipula di nuovi contratti, gli Enti interessati non hanno precisi obblighi ma, ove sprovvisti di Uffici all’uopo attrezzati o per altre ragioni, possono rivolgersi discrezionalmente all’Agenzia del Demanio per verificare la congruità del canone (cfr., Circolare prot. n. 16155 dell’11 giugno 2014);
- che l’Ente ha all’interno della propria struttura organizzativa e, segnatamente, all’interno del settore IV, *“Gestione del territorio – Infrastrutture*, un ufficio competente alla redazione di perizie estimative;
- che detto ufficio comunale, ha redatto, in relazione al cespote in oggetto ed in conformità ai criteri suggeriti dall’Agenzia del Demanio e ai modelli predisposti dalla predetta Agenzia, allegati alla circolare 16155/2014), apposita perizia di stima, valutando la congruità del canone annuo di locazione proposto, giusta relazione in atti;

Considerato:

- che per il raggiungimento degli obiettivi sopra citati l’Ente intende partecipare alla procedura di cui all’Avviso pubblico in oggetto;
- che, all’uopo, necessità emanare apposito atto di indirizzo con il quale dare mandato agli Uffici competenti, di predisporre tutti gli occorrenti atti;

Preso atto delle risultanze delle conferenze di servizio 04.09.2019 nel corso delle quali i Dirigenti dei Settori I, III, IV, VI e VII hanno rappresentato che il godimento del predetto cespote rappresenta un valido strumento per il perseguimento degli obiettivi strategici in materia di sviluppo, contemplati nel DUP 2019-2021, nonché delle conseguenti azioni attuative previste, per ogni Settore rappresentato, nel piano di performance 2019-2021, approvato con delibera G.M. n. 344/2019, i cui contenuti anche se non materialmente trascritti fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto l’art.12, 2°comma della l.r. n. 44/91 ;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Propone di deliberare

L’originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Per le motivazioni di cui alla parte narrativa che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, di:

A) dare atto dell'intendimento del Comune di Ragusa di acquisire, in regime di locazione il complesso immobiliare insistente sulla via Giacomo Matteotti n° 61, di proprietà dell'Opera Pia Collegio di Maria Addolorata Felice Schininà di Ragusa;

B) dare mandato al dirigente del settore VIII, "Sicurezza Urbana, protezione civile, contratti", di predisporre tutti gli atti necessari per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica in premessa indicata, effettuando l'offerta in conformità alla perizia di stima formulata dall'UTC in atti presso il servizio "Patrimonio";

C) ritenere e precisare che, concluso l'iter del presente procedimento, in caso di aggiudicazione, compete ai dirigenti prima individuati, ciascuno per quanto di competenza, l'attuazione di ogni conseguenziale attività gestionale da inserire negli atti di programmazione economico-finanziaria dell'Ente;

D) Dare atto che:

- il responsabile del presente procedimento è la dott.ssa A. Rella, nel settore VIII servizio "gestione amministrativa patrimonio immobiliare";

- le sole spese occorrenti in questa fase, relative al deposito cauzionale, saranno assunte con separato provvedimento gestionale del Settore VIII.>>

- Di dare atto che la presente deliberazione verrà affissa per 15 giorni consecutivi presso l'albo pretorio on line dell'Ente con inserimento sul sito istituzionale.

- Di demandare al responsabile del servizio proponente l'esecuzione di quanto testè deliberato.

- DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/1991 e smi.

L'originale del brogliaccio Giunta è stato firmato da tutti i componenti della Giunta presenti alla seduta, ed è depositato agli atti dell'ufficio deliberazioni. Il presente verbale viene sottoscritto dalla Dott.ssa Maria Riva in qualità di Il Segretario Generale della seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Riva