SETTORE 1° - SERVIZIO 1°
Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi
Pratica pervenuta il 11.02.2013

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Dott.ssa Iolanda Minniti)

Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: 3° H VI
Albo
il 21.03.2013
Il Resp. del servizio
L'Istruttore Direttivo
(Dott.ssa Iolanda Minniti)

CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE VI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale in data 21.03.2013 N° 337 N° 19 Settore VI DATA 16 Gennaio 2013	Oggetto: Approvazione del Bando per la concessione dell'immobile sito nella S.P. n. 14 - ex scuola di C.da Castiglione e approvazione della Perizia di stima.

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2012	**CAP.**	**IMP.**
FUNZ.	**SERV.**	**INTER.**

IL RAGIONIERE

L'anno duemilatredici, il giorno sedici del mese di Gennaio nell'ufficio del Settore VI, il Dirigen
Ing. Giulio Lettica, su proposta dell'Arch. Marcello Dimartino, ha adottato la seguen
determinazione:

Premesso:

- che la Città di Ragusa necessita dell'attività di Associazioni di Volontariato che siano in grac di contribuire ad integrare l'offerta di assistenza per tutte quelle attività connesse all prevenzione dei rischi e agli interventi in emergenza nel territorio comunale e, soprattutt durante gli eventi eccezionali affrontati dall'Ufficio di Protezione Civile comunale;
- che negli ultimi decenni la Legge Quadro sul Volontariato (L. 266/91) avendo riconosciuto valore del *volontariato associato* come espressione di una moderna coscienza collettiva de dovere di solidarietà,
- che tali associazioni hanno bisogno di una sede e di aree utilizzabili per parcheggiare i mezzi;
- che le stesse, sono associazioni senza fini di lucro, con finalità di interesse pubblico che pertanto, rientrano a pieno titolo nella fattispecie contemplata nell'art. 31 de "Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa";
- che l'Ente Comunale è proprietario di n. 1 immobile, sito in C.da Castiglione, lungo la S.P. 1 Ragusa - Scoglitti, composto da locali distribuiti in un unico fabbricato con uno spazio esterno c pertinenza;
- che lo stesso Ente è disposto:

1. a cederlo, in concessione, per l'importo annuo pari ad € 1.900,00, importo calcolato in base una perizia di stima redatta in data 15.01.2013, dall'Arch. Marcello Dimartino, tenendo con della valutazione dello stato manutentivo dei locali, della loro posizione e superficie, nonch della tipologia delle associazioni a cui si intenderà dare in concessione l'immobile;
2. ad accettare, in compenso di tale cifra per anno, n.16 attivazioni con utilizzo di mezzi Personale, considerato che per ognuna di queste attivazioni di Volontariato viene rimborsat una spesa pari a circa €. 120,00, (compreso il rimborso spese dei Volontari, la manutenzione il carburante dei mezzi utilizzati);

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SOPRA:

- si è predisposto, da parte dell'Ufficio di Protezione Civile, un Bando pubblico, da rivolgere tutte le Associazioni di Volontariato, iscritte al Registro Regionale, che fossero interessat all'acquisizione dei locali in oggetto, in cambio dei servizi di attivazione;
- considerata congrua la suddetta cifra di € 1.900,00 annui e pure congrua la cifra di € 120,00 p ogni attivazione con utilizzo di mezzi e Personale (compreso il rimborso spese dei Volontari, l manutenzione e il carburante dei mezzi utilizzati), cifre calcolate in base alla perizia di stima de 15.01.2013;
- Evidenziato pure il vantaggio che l'assegnazione del fabbricato comporterebbe pe l'Amministrazione Comunale durante gli eventi sopra menzionati;
- Riconosciuto che, ai Volontari, ai sensi della Legge n. 266/91, vanno rimborsate le spese viv per le attività svolte;
- Visto l'allegato Bando, a cui si rimanda, avente per oggetto: ***"Bando pubblico per l concessione dell' immobile sito nella S.P. 14 - ex scuola di C.da Castiglione"*** e vista l allegata Perizia di stima, entrambi predisposti dall'Ufficio di Protezione Civile,
- Ritenuto di approvare il Bando allegato e la allegata Perizia di stima e di pubblicarli all'All Pretorio e sul Sito INTERNET del Comune;

- Considerato che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni d Dirigenti, indicate all'art. 53 del vigente *Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servi* al quale rinvia;
- Visto il successivo art. 65 del medesimo *Regolamento,* in ordine alla forma, pubblicità e efficacia delle Determinazioni Dirigenziali;
- Visto il D.L.vo 29/93;
- Vista la Legge 266/91;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato Bando e l'allegata Perizia di stima con cui informare le Associazioni Volontariato di Protezione Civile potenzialmente beneficiarie dell'immobile sito nella S.P. 14 - scuola di C.da Castiglione;
2. di pubblicare sull'Albo Pretorio l'allegato Bando pubblico, e l'allegata Perizia di stima, unitamen alla presente Determinazione;
3. di pubblicare sul sito INTERNET del Comune l'allegato Bando pubblico e l'allegata Perizia di stima

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

PARTI INTEGRANTI:
- BANDO PUBBLICO
- PERIZIA DI STIMA DEL 15.01.2013

PER IL DIRIGENTE T.A.
Il Dirigente
(Dott. Ing. Giulio Lettica)
IL TITOLARE DI
P.O. - GEOM. E. RUSSO

CITTA' DI RAGUSA * SETTORE VI *

Da trasmettersi, oltre al Sindaco e al Segretario Generale, ai seguenti Uffici:

PER IL DIRIGENTE T.A.
Il Dirigente
(Dott. ing. Giulio Lettica)
IL TITOLARE DI
P.O. - GEOM. E. RUSSO

CITTA' DI RAGUSA * SETTORE VI *

Visto
Il Dirigente del I° settore Il Segretario Generale
Ragusa, li (Visto nota prot. N. 23461 del 20.08.2013)
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

SETTORE FINANZA E CONTABILITA'

Si attesta la regolarità contabile di cui all'art. 53, co.1 della legge 142/90.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Si attesta la copertura finanziaria

RAGUSA .....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della su estesa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia, rispettivamente, al Sindaco ed al Segretario Generale.

Addì 21 MAR. 2013

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal ... 21 MAR. 2013 al 28 MAR. 2013

Addì 29 MAR. 2013

IL MESSO COMUNALE

---

n. 9 fogli

Parte integrante e sostanziale della determinazione dirigenziale N. 337 del 21-03-2013

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE VI

Ambiente, Energia, Protezione Civile e Verde Pubblico

Servizio di Protezione Civile

Via Mario Spadola, 56 - tel. 0932/676882 - tel./fax 0932/676880

Bando pubblico per la concessione dell' immobile sito nella S.P. 14 - ex scuola di C.da Castiglione

1. Oggetto

Il Comune di Ragusa intende assegnare, in concessione, l'immobile di proprietà comunale sito in C.da Castiglione, lungo la S.P. 14, Ragusa - Scoglitti, identificato e descritto nelle planimetrie e schede tecniche allegate.

Si tratta di locali distribuiti in un unico fabbricato, ad un piano, con altezza di mt. ... L'accesso, assicurato da due ingressi in due distinti ambienti con servizi, avviene direttamente dal piazzale di pertinenza. I locali necessitano, per essere utilizzati, di interventi di manutenzione.

Il presente avviso pubblico è volto a sollecitare la presentazione di domande di assegnazione da parte dei soggetti interessati, in possesso dei requisiti indicati al punto 4.

l'Amministrazione comunale formulerà una graduatoria sulla base dei criteri di valutazione dettagliati al successivo punto 6, basati sulla idoneità dei progetti e delle offerte pervenute.

2. Scopo dell'assegnazione

Il Comune si propone di individuare soggetti (associazioni iscritte al Registro Regionale dei Gruppi di Volontariato di Protezione Civile) operanti in ambito di Protezione Civile che, con la loro attività, contribuiscano a integrare l'offerta di assistenza per tutte le attività connesse alla prevenzione dei rischi e agli interventi in emergenza nel territorio del Comune di Ragusa.

I soggetti assegnatari dovranno farsi carico degli interventi di sistemazione dei locali, necessari per renderli idonei all'uso.

3. Importo base

Vista la perizia di stima redatta per l'immobile che si intende dare in concessione che prende in considerazione lo stato di manutenzione dei locali in oggetto, la posizione periferica rispetto al centro cittadino e, la loro superficie, si stabilisce, come importo base annuo, per l'affitto dei locali in oggetto, la cifra pari a €. 1.900,00. Preso atto che ogni attivazione con

utilizzo di mezzi e Personale può essere valutato, mediamente, a circa a €. 120,00, compreso il rimborso spese dei Volontari, la manutenzione e il carburante dei mezzi utilizzati, la cifra sopra indicata potrà essere compensata con almeno n. 16 servizi annui.

4. Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare al presente bando (purché in possesso dei requisiti di idoneità per la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione) le Associazioni di Volontariato di Protezione Civile, con sede nel Comune di Ragusa, iscritte al Registro Regionale dei Gruppi di Volontariato di Protezione Civile.
E' possibile l'aggregazione di una pluralità di tali soggetti.

5. Richiesta di assegnazione – Progetto di gestione

La richiesta di assegnazione e la documentazione a corredo della stessa, deve essere firmata dal Legale Rappresentante dell'Associazione.
In caso di aggregazione di più soggetti, se non ancora formalizzata nei modi di legge, la richiesta deve essere firmata dai Legali Rappresentanti dei singoli partecipanti all'aggregazione.
Alla richiesta deve essere allegata una dichiarazione sul possesso dei requisiti di idoneità prescritti, sulla base dello schema allegato al presente avviso (allegato 2 - modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti), accompagnata da copia di un valido documento di riconoscimento del Dichiarante.
Deve, inoltre, essere prodotta una scheda contenente:

- una descrizione delle caratteristiche del Richiedente, dei mezzi in dotazione e delle attività svolte;
- l'esposizione del progetto di utilizzo degli spazi che permetta alla Amministrazione di valutare la qualità e la sostenibilità della proposta progettuale;
- l'elenco dei servizi che l'Associazione richiedente propone al Comune di Ragusa in cambio dei locali.

Deve, infine, essere allegata una dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi, di impegno a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie per rendere i locali idonei all'uso, di presa visione ed accettazione delle condizioni contrattuali regolanti l'utilizzo dei locali.

6. Condizioni di utilizzo degli immobili

Tipo di contratto – durata

L'immobile sarà assegnato in concessione, per una durata di 4 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario ad eseguire, a propria cura e spese, le opere necessarie per rendere il locale adeguato all'uso, e a dare avvio alle attività, entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione del contratto, pena la decadenza dello stesso.
L'Amministrazione si riserva, alla scadenza del contratto, di disporne il rinnovo per una durata massima di 4 anni, a fronte di un esito positivo delle attività progettuali, fatte salve diverse modalità di utilizzo degli spazi connesse a superiori esigenze di pubblico interesse.
Alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo, l'assegnatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da cose e persone, senza nulla pretendere per i lavori di adeguamento eseguiti.

Utilizzo dei locali

L'assegnatario utilizzerà i locali per gli scopi previsti nell'atto di assegnazione, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Obblighi dell'assegnatario

Sono a carico dell'assegnatario:

- la realizzazione del progetto di attività allegato alla richiesta di assegnazione;
- la rendicontazione annuale di tutti gli interventi effettuati al fine di verificare l'efficienza e l'attività dell'Associazione;
- la custodia e la pulizia degli spazi;
- gli interventi di manutenzione che dovranno essere previamente autorizzati dal Comune con conseguente documentazione;
- l'impegno a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque danno derivante dall'utilizzo dei locali o dallo svolgimento della attività, con impegno ad attivare, prima della stipulazione, le coperture assicurative come da allegato;
- l'acquisizione, a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- tutte le spese per gli allacciamenti delle utenze (se necessari);
- tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, TARSU, materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento della attività indicata nel progetto.
- L'assegnatario garantisce per tutto il Personale addetto alle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, ecc.) il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

7. Criteri di valutazione dei progetti

La valutazione dei progetti, ai fini della concessione degli spazi, sarà effettuata da una Commissione nominata ai sensi dell'art. 84 comma 10 dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, dal Dirigente del Settore VI *"Ambiente, Energia, Protezione Civile e Verde Pubblico"*. La Commissione analizzerà le richieste pervenute con riferimento ai contenuti del progetto di attività, alla dotazione di mezzi e di Personale dell'Associazione, alla qualifica dei Volontari iscritti all'Associazione e ai servizi offerti al Comune di Ragusa.
In particolare il punteggio sarà così attribuito:

1. Validità del progetto presentato in relazione alla organizzazione e operatività del gruppo di Volontari, attività di formazione (fino a 15 punti);
2. dotazione di mezzi e di Personale dell'Associazione (fino a 10 punti);
3. qualità e articolazione delle esperienze maturate in ambito di Protezione Civile (fino a 15 punti);
4. qualifica dei Volontari iscritti all'Associazione (fino a 20 punti);
5. servizi offerti al Comune di Ragusa compresa la disponibilità di Volontari per l'incarico di "referente di area di attesa" (fino a 40 punti).

Alle Associazione che al 01/01/2013, mediante propria dichiarazione, non risultano dotate di

una sede operativa, verrà incrementato il punteggio del 50%.
Alle Associazione che al 01/01/2013, mediante propria dichiarazione, risultano dotate di una sede operativa non idonea, verrà incrementato il punteggio del 25%.
Il punteggio massimo attribuibile è di 150 punti; si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga il punteggio di 60 che costituisce la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione.

8. Modalità e termine per la presentazione delle domande

Gli interessati dovranno presentare, in un'unica busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Manifestazione d'interesse per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in C.da Castiglione lungo la S.P. 14, Ragusa - Scoglitti", i seguenti documenti:

1. la domanda di partecipazione, in carta libera, da predisporre utilizzando l'allegato (2) sottoscritta dal Legale Rappresentante;
2. copia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto dell'Associazione;
3. fotocopia di documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
4. relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte dall'Associazione;
5. certificazioni e qualifiche dei Volontari iscritti all'Associazione;
6. progetto sull'organizzazione e operatività dell'Associazione e sull'attività di formazione;
7. dotazione di mezzi e di Personale dell'Associazione;
8. elenco dei servizi offerti;

I sopralluoghi obbligatori presso l'immobile saranno effettuati previo appuntamento con l'ufficio di Protezione Civile, in Via M. Spadola n. 56; alla fine del sopralluogo sarà rilasciata attestazione.
La busta così predisposta dovrà essere consegnata a mano ovvero inoltrata, a mezzo recapito autorizzato, al Comune di Ragusa, Corso Italia, 72, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13, entro 15 gg. dala pubblicazione del presente bando.
L'apertura delle buste, ai fini della verifica della presenza della documentazione richiesta e l'ammissione alla fase successiva della procedura, avverrà in seduta pubblica entro venti giorni dalla scadenza del presente bando.
Non verranno considerate valide buste pervenute successivamente, anche se spedite prima della scadenza.
La seconda fase relativa all'assegnazione dei punteggi, avverrà in seduta riservata e successivamente, la comunicazione dei punteggi avverrà in seduta pubblica.
Per informazioni:
Ufficio di Protezione Civile del Comune di Ragusa, tel. 0932/676882;
e-mail: protezione.civile@comune.ragusa.gov.it
Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente ed è disponibile presso l'Ufficio di Protezione Civile e sul sito Internet del Comune di Ragusa (http://www.comune.ragusa.gov.it) da cui sono scaricabili l'avviso e la modulistica.
Sul medesimo sito saranno pubblicate tutte le informazioni e le comunicazioni relative alla procedura.

9. Disposizioni generali

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/90, è l'Arch. Marcello Dimartino. Ai sensi del D.Lgs 196/2003, si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Ragusa

per finalità unicamente connesse alla procedura e agli adempimenti successivi.

Allegati al presente avviso pubblico

allegato 1a - pianta lotto
allegato 1b - pianta locali
allegato 2 - modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti.

Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione possesso dei requisiti AL COMUNE DI RAGUSA C/so Italia, 72 97100 RAGUSA

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI

Il sottoscritto....., nato il..... a.....

in qualità di..... Associazione/raggruppamento temporaneo.....

.....

con sede in ..... C.F. .....

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare al Bando pubblico per la concessione dell'immobile sito in C.da Castiglione. A tal proposito, consapevole di essere a conoscenza che dichiarazioni mendaci comporteranno l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.76 del D.P.R 445/2000 oltre che l'esclusione dalla procedura

DICHIARA

che la suddetta Associazione è iscritta nel registro Regionale dei Gruppi di Volontariato di Protezione Civile come segue:

Numero di iscrizione .....

Natura giuridica .....

Denominazione.....

Sede legale.....

Data inizio attività.....

Oggetto attività (deve riguardare l'attività specifica della lettere-invito)

.....

.....

dati anagrafici del titolare o di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;

cognome e nome, data e comune di nascita, carica ricoperta, Codice fiscale

.....

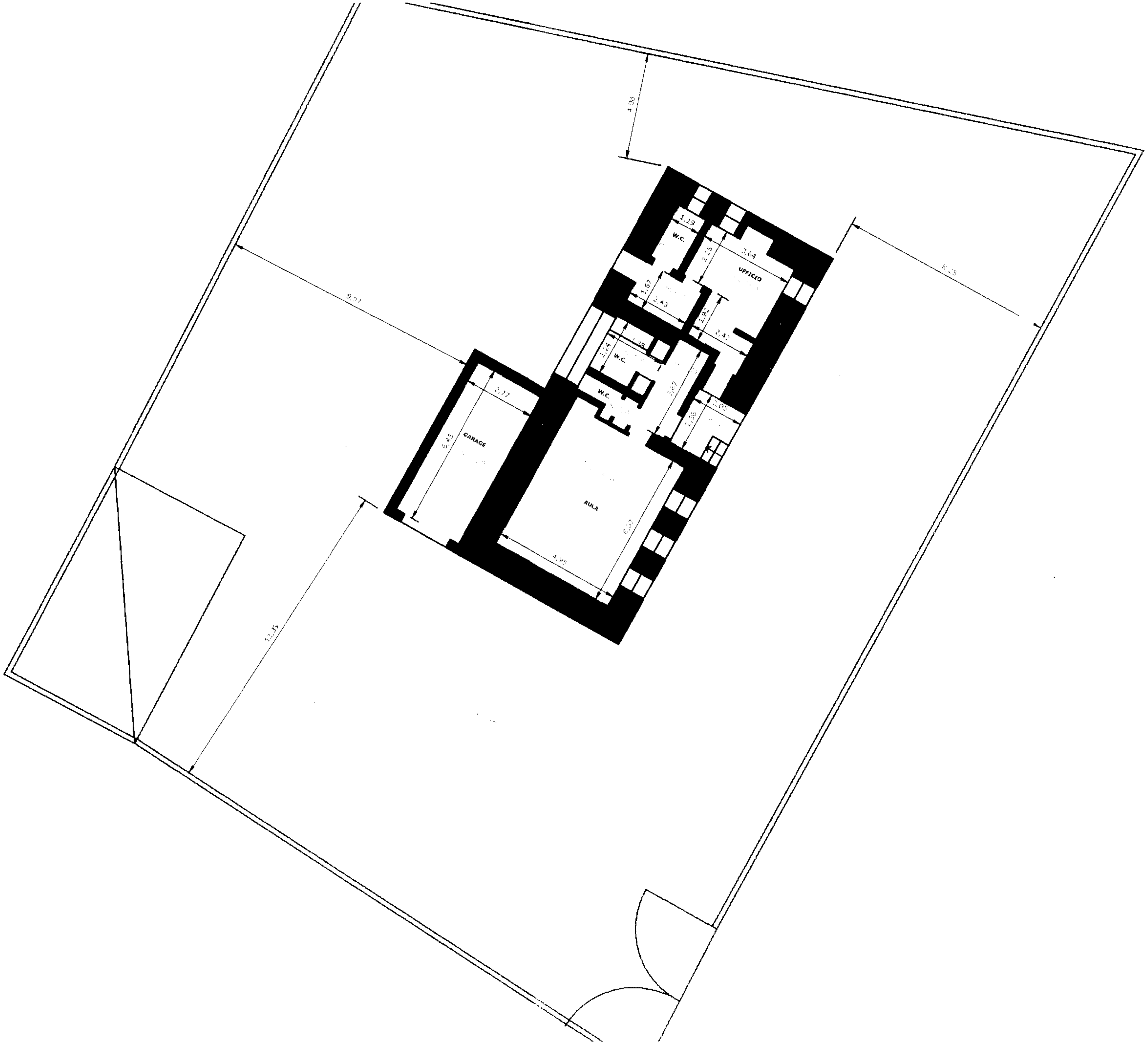
.....

Che non sussistano le cause di esclusione previste dall'art. 38 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i e che non si è destinatari di provvedimenti interdettivi di cui all'art. 36bis del D.Lgs. 223/2006 convertito nella L. 248/2006;

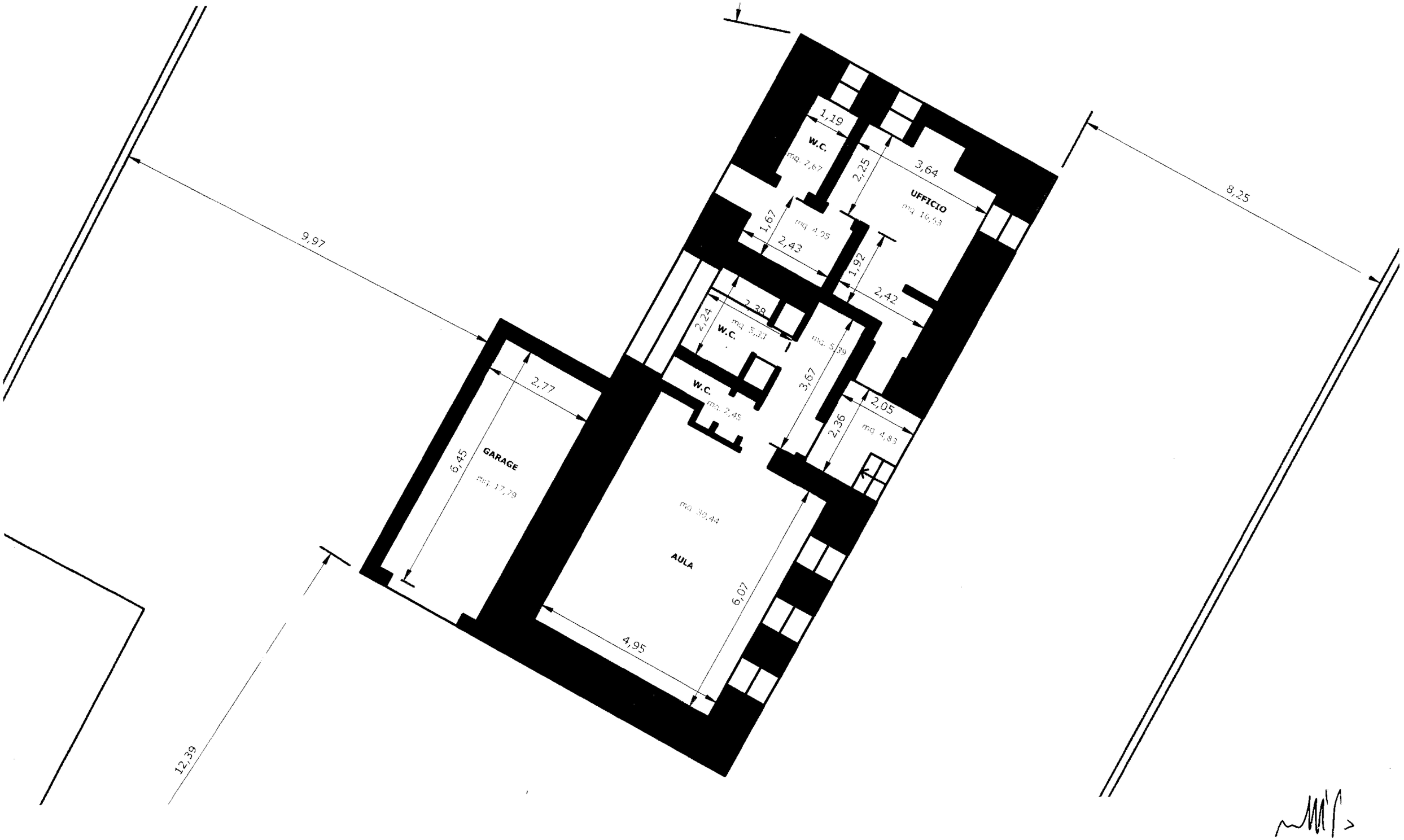
Di aver esaminato la documentazione del Bando, di essersi recati sul luogo di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali tali da consentire la presentazione del progetto e dei servizi offerti come compenso alternativo all'offerta economica, di accettare le condizioni presenti nel bando regolanti l'utilizzo dei locali;
Che l'Associazione ..... non ha una sede operativa dal .....
Che l'Associazione ..... ha una sede operativa non idonea a far data dal ..... per i seguenti motivi: .....
.....
.....
Di realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie per rendere i locali idonei all'uso;
DICHIARA INOLTRE che il numero di fax al quale vanno inviate eventuali comunicazioni e richieste, è il seguente .....;
Il sottoscritto autorizza, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, l'utilizzazione dei dati di cui alla presente dichiarazione ai soli fini della partecipazione alla gara per la quale la dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, ne autorizza la comunicazione esclusivamente al personale dell'Ente appaltante, agli eventuali interessati ai predetti procedimenti che ne fanno richiesta motivata ai sensi della L.241/90 s.m.i. Ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n 445, consapevole della decadenza dai benefici e della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità;
la presente dichiarazione è sottoscritta in data .....

(firma del legale rappresentante)

Si allega fotocopia non autenticata di documento di idoneità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. 445/2000.



W.C.
UFFICIO
W.C.
W.C.
GARAGE
AULA
4.08
9.07
8.25
11.35
1.19
2.25
3.64
1.67
2.43
1.92
2.42
2.77
6.45
3.87
2.05
2.38
4.95
6.57


9,97
1,19
W.C.
mq. 2,67
2,25
3,64
UFFICIO
mq. 16,43
1,67
2,43
mq. 4,05
1,92
2,42
8,25
2,24
2,38
W.C.
mq. 5,33
mq. 5,89
W.C.
mq. 2,45
3,67
2,05
2,36
mq. 4,83
2,77
6,45
GARAGE
mq. 17,79
mq. 30,44
AULA
6,07
4,95
12,39

n° 2 fascicolo

Parte integrante e sostanziale della determinazione dirigenziale N. 337 del 21-03-2013

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE VI
Ambiente, Energia, Protezione Civile e Verde Pubblico
Servizio di Protezione Civile
Via Mario Spadola, 56 - tel. 0932/676882 - tel./fax 0932/676880

OGGETTO: perizia di stima di n. 1 immobile di proprietà del Comune di Ragusa sito in Contrada Castiglione, censiti in unica particella al Catasto Terreni del Comune di Ragusa al Foglio 43 Particella 78;

Premessa

Il sottoscritto Arch. Marcello Dimartino, funzionario del Comune di Ragusa, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Ragusa n° 289, a seguito dell'esigenza, da parte di questa Amministrazione, di incentivare l'offerta del volontariato di protezione civile, mediante la concessione di un fabbricato ad un piano da adibire a sede di associazione di volontari di Protezione Civile, ha proceduto alla stima dell'immobile di cui in oggetto. Per l'adempimento dell'incarico, il sottoscritto ha effettuato dei sopralluoghi al fine di accertare la consistenza e lo stato dei beni, la cui descrizione è di seguito riportata.

Descrizione

L'immobile è situato in Contrada Castiglione lungo la S.P. 14 km. 0 e in origine era destinato a scuola rurale. Successivamente l'edificio é stato utilizzato come sede del Gruppo Comunale dei Volontari di Protezione Civile, fino al trasferimento nella sede di Via Aldo Moro. Il fabbricato è costituito da due corpi di fabbrica adiacenti, ambedue ad un unico livello, di cui uno più grande, dove sono ubicati uffici ed aule e uno più piccolo destinato a garage. L'area limitrofa è individuata nel P.R.G. vigente come verde agricolo. La zona extraurbana in oggetto dista dal centro urbano circa 10 km.

L'edificio, è situato all'interno di un' area di pertinenza con ingresso diretto dalla S.P. 14 ed è stato realizzato, negli anni '60.

L'intero fabbricato è in muratura, la copertura dell'edificio è a falde. Il corpo principale é costituito da due zone non comunicanti dall'interno. L'ingresso alle due parti avviene da est, attraverso una piccola loggia di circa 4,80 mq.. La porta a nord permette l'accesso ad un

ufficio di circa 16,50 mq. con due finestre, un disimpegno di circa 4,00 mq. divide l'ufficio dal bagno.

La porta a ovest da accesso ad un corridoio di circa 3,00 mq. che disimpegna i servizi da un grande ambiente di mq. 30,50 circa. I pavimenti delle due parti sono marmette pressate, le finestre sono in alluminio nel locale più grande e in legno in quello più piccolo. Adiacente al corpo principale sopra descritto, addossato alla parete ovest, si trova un altro corpo più piccolo destinato a garage di circa mq. 17,80.

Il terreno di pertinenza su cui insiste l'edificio è di mq. 836,00.

Condizione degli immobili

L'edificio è, in generale, in condizioni mediocri. In particolare gli infissi in legno della parte destinata ad uffici sono in cattive condizioni, le serrande di tutti gli infissi devono essere sistemate e messe in funzione. Le pareti interne sono caratterizzate da alterazioni cromatiche dovute a fenomeni di condensa e , in particolare, nell'ufficio sono presenti tracce di umidità provenienti dalla copertura. L'impianto elettrico necessita di una revisione e dell'adeguamento alla normativa vigente. L'impianto idrico e l'impianto fognario devono essere verificati e rimessi in funzione mediante la sostituzione di parti della tubazione. La copertura presenta alcune tegole rotte e necessita, pertanto, di una revisione, al fine di eliminare infiltrazioni all'interno del locale adibito ad ufficio. All'esterno si rende indispensabile la manutenzione dell'area a verde.

Stima dell'immobile

Per stabilire il valore dell'immobile sopra descritto il sottoscritto eseguirà due stime, una mediante quotazione dell' Agenzia del Territorio e una in base al valore di mercato, ottenuto attraverso indagini di mercato, la media tra i due valori ottenuti darà il valore effettivo dell'immobile.

Stima mediante quotazione dell'Agenzia del Territorio:

Le quotazioni immobiliari dell' Agenzia del Territorio sono accessibili dal sito del'Ente. Nel caso specifico si è fatto riferimento ad un utilizzo come laboratorio, per la zona suburbana E12, microzona 5. La quotazione per la locazione segnala un valore variabile da € 1,6/mq. a € 2,3/mq.. Considerato lo stato di finitura dell'immobile, lo stato di manutenzione e gli impianti presenti, si è fatto riferimento alla quotazione più bassa di € 1,60/mq.. Secondo il primo metodo di stima si calcola, pertanto, il seguente canone annuo:

Canone annuo => 140,00 x1,60x12= 2.688,00 €

Stima in base al valore di mercato:

A seguito di indagini di mercato effettuate sul luogo, su locali dello stesso tipo, considerate le caratteristiche intrinseche degli immobili per quanto riguarda la struttura, il grado di finitura e le condizioni generali di conservazione, e tenuto conto dell'ubicazione e della destinazione d'uso, il sottoscritto ritiene di poter assegnare all'immobile, con stima prudenziale, il seguente canone annuo:

Canone annuo => 140,00 x0,70x12= 1.176,00 €

Determinazione del canone annuo dell'immobile:

La media delle due stime sopra effettuate danno il seguente valore:
(2.688,00+1.176,00)/2 = **€. 1.932,00**

Si arrotonda a €. 1.900,00

Ragusa, lì 15/01/2013

Il funzionario
(Arch. Marcello Dimartino)