

SETTORE I° - SERVIZIO I°

Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi

Pratica pervenuta il 11.02.2013

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

(Dot.ssa Tolanda Minniti)



Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: S.H. VI -

21.03.2013

Il Resp. del servizio

L'Istruttore Direttivo

(Dot.ssa Tolanda Minniti)

## CITTÀ DI RAGUSA

### SETTORE VI

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale in data <u>21.03.2013</u> N° <u>338</u>	Oggetto: Approvazione del Bando socio-sanitario per la concessione degli immobili siti in Via Teocrito sn e approvazione della Perizia di stima.
N° 20 Settore VI	
DATA 16 Gennaio 2013	

### 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, urgentemente, dell'attività di Associazioni di Volontariato che siano in grado di mettere a disposizione un valido servizio di ambulanze al fine di integrare l'offerta di assistenza socio-sanitaria durante manifestazioni pubbliche maratone, esercitazioni di Protezione Civile, attivazioni da parte del Dipartimento Regionale di P. C. e, soprattutto, durante gli eventi eccezionali affrontati dall'Ufficio di Protezione Civile Comunale;
- che, negli ultimi anni, una illuminata legislazione, avendo riconosciuto il valore del *volontariato associato* (legge quadro 266/91), come espressione di solidarietà, partecipazione e pluralismo, ha favorito, anche nel nostro territorio, la diffusione di associazioni onlus iscritte al Registro Regionale dei Gruppi di Volontariato di Protezione civile e che è riconosciuto, ai Volontari, ai sensi della Legge n. 266/91, il rimborso delle spese vive per le attività svolte;
- che tra queste associazioni, quelle operanti nel settore socio-sanitario, hanno bisogno di aree adibite a garage, per poter parcheggiare le ambulanze, come richiesto dal regolamento dell'Azienda Sanitaria Provinciale;
- 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 del "Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa";
- che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di n. 3 immobili, destinati a garage, distribuiti in un unico piano, facenti parte del complesso sportivo "Padua" e, in atto non utilizzati;
- che l'Amministrazione è disposta:
  1. a cederli, in concessione, per l'importo annuo pari ad € 1.690,00, importo calcolato in base a una Perizia di stima redatta, in data 16.01.2013, dall'Arch. Marcello Dimartino tenendo conto di valutazioni tecniche, strutturali e relative alla tipologia delle associazioni di cui sopra;
  2. ad accettare, in compenso di tale cifra, n.16 servizi socio-sanitari per anno, considerando che le spese per ognuno di questi servizi, con utilizzo dell'ambulanza, possono ammontare a circa € 130,00, (compreso il rimborso spese dei Volontari);

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SOPRA:

- si è predisposto, da parte dell'Ufficio di Protezione Civile, un Bando pubblico, da rivolgere a tutte le Associazioni di Volontariato Socio Sanitario iscritte al Registro Regionale, che fossero interessate all'acquisizione dei locali in oggetto, in cambio di servizi socio sanitari;
- considerata congrua la suddetta cifra di € 1.690,00 annui e pure congrua la cifra di € 130,00 per ogni servizio con ambulanza, cifre calcolate in base alla Perizia di stima del 16.01.2013;
- Evidenziato pure il vantaggio che ne deriverebbe all'Ente che ha bisogno di integrazione dell'offerta di assistenza socio-sanitaria per gli eventi sopra menzionati;

- Visto l'allegato Bando, a cui si rimanda, avente per oggetto: **"Bando pubblico per la concessione degli immobili siti in Via Teocrito sn"** e vista la 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'Albo Pretorio e sul Sito INTERNET del Comune;
- Considerato che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dei Dirigenti, indicate all'art. 53 del vigente *Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi*, al quale rinvia;
- Visto il successivo art. 65 del medesimo *Regolamento*, in ordine alla forma, pubblicità ed 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 di Volontariato di Protezione Civile potenzialmente beneficiarie dei locali siti in Via Teocrito sn;
2. di pubblicare sull'Albo Pretorio l'allegato Bando pubblico e l'allegata Perizia di stima, unitamente 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 16.01.2013**

PER IL DIRIGENTE T.A.

**Il Dirigente**

**(Dott. Ing. Giulio Lettica)**

IL TITOLARE DI P.O.  
GEOM. E. RUSSO

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.  
IL GEOM. RUSSO E.

Visto  
Il Dirigente del settore Il Segretario Generale  
Ragusa, li

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(1.4001/10/1004 N. 27462/00/2013)

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**  
*(Salvo Francesco)*

---

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

Addì ..... **29** MAR. 2013

**IL MESSO COMUNALE**

---



# CITTA' DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)



## SETTORE VI

Ambiente, Energia, Protezione Civile, Verde Pubblico  
Servizio di Protezione Civile

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



## Bando pubblico per la concessione degli immobili siti in via Teocrito sn

### 1. Oggetto

Il Comune di Ragusa intende assegnare, in concessione d'uso, tre immobili di proprietà comunale, siti in Via Teocrito s.n., rappresentati nella planimetria allegata e descritti di seguito.

Si tratta di locali, destinati a garage, distribuiti in un unico piano, facenti parte del complesso sportivo "Padua". L'altezza dei locali varia da un minimo di mt. 3,00 a un massimo di mt. 3,60. L'accesso, assicurato da tre saracinesche, larghe circa mt. 3,00, avviene direttamente da Via Teocrito. All'interno, ogni locale, è costituito da un unico ambiente, profondo circa mt. 6. Il locale centrale presenta, lungo la parete di fondo, un piccolo vano di circa mt. 1,60 di larghezza e 4,30 di lunghezza.

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 7, 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 assistenza socio sanitaria, che, con la loro attività, contribuiscano a integrare l'offerta di assistenza socio-sanitaria nella Città di Ragusa.

I soggetti assegnatari dovranno farsi carico di eventuali interventi di sistemazione dei locali, necessari per renderli idonei all'uso, come dettagliato nelle schede tecniche allegate.

### 3. Importo base

Valutato lo stato di manutenzione dei locali in oggetto, la posizione rispetto al centro cittadino, la loro superficie e considerata la tipologia di soggetti a cui si intende dare in concessione

l'immobile, si stabilisce, come importo base annuo per l'affitto dei suddetti locali, la cifra pari a €. 1.690,00 per anno. Preso atto che ogni servizio con utilizzo dell'ambulanza può essere valutato a circa €. 130,00, compreso il rimborso spese dei Volontari, la cifra sopra indicata potrà essere compensata con almeno n. 12 servizi annui.

#### **4. Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare al presente bando (purché in possesso dei requisiti di idoneità per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione) le Associazioni di Volontariato socio-assistenziale, iscritte Registro Regionale dei Gruppi di Volontariato di Protezione Civile, con sede nel Comune di Ragusa.

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 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 dell'Associazione richiedente, dei mezzi in dotazione e delle attività svolte;
- l'esposizione del progetto di attività che permetta all'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 presenti nel bando regolanti l'utilizzo dei locali.

#### **6. Condizioni di utilizzo degli immobili**

##### **Tipo di contratto – durata**

Gli immobili saranno assegnati 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 disporre il rinnovo per una durata massima di 4 anni, a fronte di un esito positivo delle attività previste, 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 ordinaria 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 stipula, le coperture assicurative.
- 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 dell'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, del 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 all'organizzazione e all'operatività del gruppo di Volontari (modello di intervento in relazione ai vari rischi e alle richieste di attivazione) (fino a 15 punti);
2. dotazione di mezzi e Personale dell'Associazione (fino a 10 punti);
3. qualità e articolazione delle esperienze maturate in ambito socio-assistenziale (fino a 15 punti);
4. qualifica dei Volontari iscritti all'Associazione (fino a 20 punti);
5. servizi offerti al Comune di Ragusa (fino a 40 punti).

Le Associazioni che al 01/01/2013, mediante propria dichiarazione, non risultano dotate di

una sede operativa, verrà incrementato il punteggio del 50%.

Alle Associazioni 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 all'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 degli immobili siti in via Teocrito sn*", 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 nei seguenti giorni previo appuntamento con l'Ufficio di Protezione Civile sito in Via M. Spadola, 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 giorni 15 dalla 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](mailto:protezione.civile@comune.ragusa.gov.it)

Il presente avviso 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

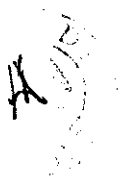
Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/90, è l'Arch. Marcello Dimartino. Ai sensi del D.Lgs 196/2003, si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Ragusa per finalità unicamente connesse alla procedura e agli adempimenti successivi.

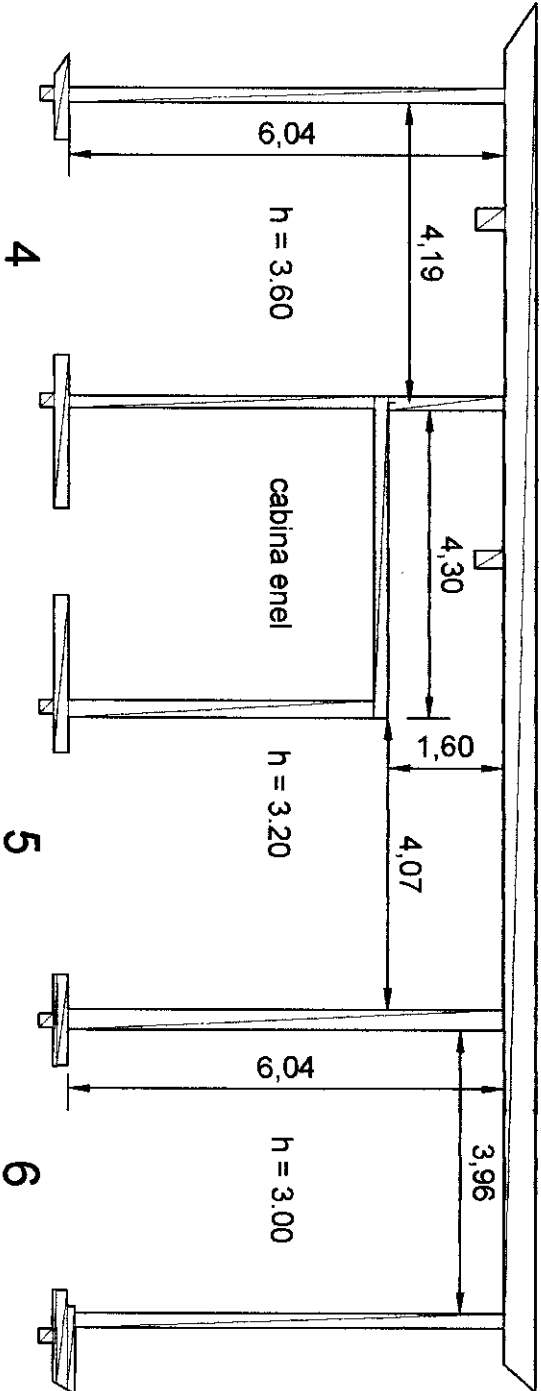
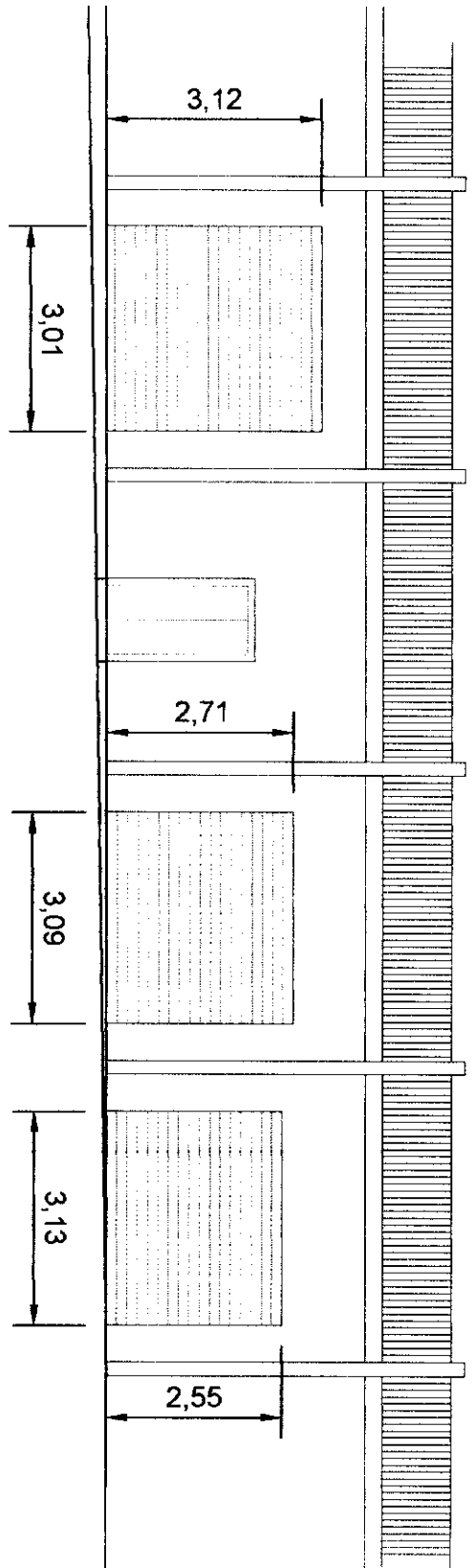


**Allegati al presente avviso pubblico**

allegato 1 - pianta locali

allegato 2 - domanda di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti.

A handwritten signature, possibly 'A.', is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, likely an official seal or date.



Via Teocrito - allegato 1

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 degli immobili siti in via Teocrito. 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.



# CITTA' DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://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. 3 immobili di proprietà del Comune di Ragusa siti in Via Teocrito s.n., censiti in unica particella al Catasto Urbano del Comune di Ragusa al Foglio 66 Particella 783 (particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del D.L. 78/2010);

### 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 incrementare l'offerta del volontariato socio-sanitario, mediante la concessione di locali adibiti a garage per il parcheggio di ambulanze, ha proceduto alla stima degli immobili 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

Gli immobili sono situati in Via Teocrito e sono ubicati in una porzione del basamento su cui è edificato il complesso sportivo "Padua". L'area è inserita nel P.R.G. approvato, all'interno della Z.T.O. "B saturo". La zona urbana in oggetto risulta a densità residenziale media.

Il complesso sportivo è stato realizzato, ad angolo tra le vie Zama e Teocrito, negli anni '80 e si sviluppa su unico livello dalla parte della Via Zama, mentre dal lato della via Teocrito, a causa del dislivello, sotto lo spazio aperto che circonda la struttura sportiva sono stati ricavati dei locali di cui 9 garage e una cabina elettrica. I tre garage oggetto della presente stima sono il 4°, il 5° e il 6° a partire da est e sono individuati nel rilievo grafico con i nn. 4, 5 e 6. Attualmente i locali sono adibiti a magazzino e hanno tutti accesso da Via Teocrito.

I garage n. 4 e n. 5 confinano rispettivamente a ovest e a est con una cabina elettrica. L'intero fabbricato è in struttura intelaiata in cemento armato, la copertura dell'edificio è a terrazza

calpestabile. Il garage n. 4, di forma rettangolare ha un larghezza di mt. 4,19 e una lunghezza di mt. 6,04, con una superficie totale di mq. 29,07 e l'altezza di mt. 3,60. La saracinesca di ingresso é larga mt. 3,00 e alta mt. 3,12.

Il garage n. 5, di forma rettangolare, con un piccolo corridoio nella parte terminale di mq. 6,88, ha un larghezza di mt. 4,07 e una lunghezza di mt. 6,04, con una superficie totale di mq. 31,46 (compresa l'appendice sulla parete di fondo) e l'altezza di mt. 3,20. La saracinesca di ingresso é larga mt. 3,10 e alta mt. 2,71.

Il garage n. 6, di forma rettangolare ha un larghezza di mt. 3,96 e una lunghezza di mt. 6,04, con una superficie totale di mq. 23,92 e l'altezza di mt. 3,00. La saracinesca di ingresso é larga mt. 3,13 e alta mt. 2,55.

### **Condizione degli immobili**

L'esterno dell'edificio è, in generale, in condizioni di manutenzione appena sufficiente. In particolare la parte interessata dagli immobili in oggetto, essendo esposta a nord, presenta, negli elementi in calcestruzzo a vista, la superficie in parte coperta da licheni. In alcune lesene sono presenti microfessurazioni che interessano lo spessore del copriferro.

All'interno, il garage n. 4 non é intonacato, mentre i garage nn. 5 e 6 sono intonacati ma non presentano lo strato finale di tonachina. La pavimentazione è in cemento in tutti e tre gli immobili. Nei soffitti le pignatte sono a vista.

### **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 all'attuale utilizzo come magazzino, per la zona semicentrale C4, microzona 8. La quotazione per la locazione segnala un valore variabile da € 1,8/mq. a € 3,0/mq.. Considerato lo stato di finitura degli immobili, le misure delle aperture d'ingresso e gli impianti presenti, si è fatto riferimento alla quotazione più bassa di € 1,80/mq.. Secondo il primo metodo di stima si calcolano, pertanto, i seguenti canoni annui:

Immobile 4 =>  $29,07 \times 1,80 \times 12 = 627,91$  €

Immobile 5 =>  $31,46 \times 1,80 \times 12 = 679,53$  €

Immobile 6 =>  $23,92 \times 1,80 \times 12 = 516,67$  €

Totale canone annuo per i tre immobili = 1.824,11 €

**Comune di Ragusa - Settore VIII - Servizio di Protezione Civile**

Via Mario Spadola, 56 - tel. 0932/676882 - fax 0932/676880 - e-mail: [protezione.civile@comune.ragusa.gov.it](mailto:protezione.civile@comune.ragusa.gov.it)

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 della sua fruibilità, il sottoscritto ritiene di poter assegnare agli immobili, con stima prudenziale, i seguenti canoni annui:

Immobile 4 =>  $29,07 \times 1,60 \times 12 = 558,14 \text{ €}$

Immobile 5 =>  $31,46 \times 1,60 \times 12 = 604,03 \text{ €}$

Immobile 6 =>  $23,92 \times 1,40 \times 12 = 401,85 \text{ €}$

Totale canone annuo per i tre immobili = 1.564,02 €

Determinazione del canone annuo dell'immobile:

La media delle due stime sopra effettuate danno il seguente valore:

$(1.824,11 + 1.564,02) / 2 = \text{€ } 1.694,06;$

Si arrotonda a € 1.690,00

Ragusa, li 16/01/2013

Il funzionario

(Arch. Marcello Dimartino)

