



Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: Sc H ✓
III - II - Serv. Subor. AP
il 29 GEN. 2015
Il Resp. del servizio
L'Incaricato Direttivo
(Dott.ssa Enrica Manti)

CITTA' DI RAGUSA

SETTORE V

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro
Generale n. 76

In data: 28 GEN. 2015

N. 09 SETTORE V

Data 15-01-2015

OGGETTO: Locazione a scomputo alla Lamco per l'utilizzo di parte dei locali comunali siti in Via M. Spadola primo piano.

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

BIL.2015	CAP.	FUN.	SERV.	INTERV.	IMP.
----------	------	------	-------	---------	------

IL RAGIONIERE CAPO

L'anno duemilaquindici, il giorno quindici del mese di Gennaio, nell'ufficio del settore V, il Dirigente Ing. Michele Scarpulla, ha adottato la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE

Premesso

Che la Lamco, con contratto n° 30257 di rep. del 26/03/2014, ha avuto dal Comune di Ragusa l'affidamento della realizzazione di un'anagrafe immobiliare, catastale, tributaria e territoriale per la gestione del territorio, la gestione dell'idrico e l'incremento delle entrate ordinarie (ici, tarsu, ed idrico).

Che la Lamco, con nota prot. 94024 del 04/12/2014, ha proposto al Comune di Ragusa di utilizzare, per la propria attività, i locali del primo piano di Via M. Spadola e a titolo compensativo si impegna ad eseguire lavori su tutto il piano, così come previsto dall'art.8 lett.f del contratto di cui sopra.

Che con atto di indirizzo prot. 1944 del 13/01/2015 l'Assessore ai LL.PP., sig. Salvatore Corallo, ha dato disposizione all'ufficio tecnico comunale settore V di valutare la proposta della Lamco di locazione a scomputo per l'utilizzo di una parte dei locali di Via M. Spadola primo piano per la realizzazione di un'anagrafe immobiliare.

Che con nota prot. 95341 del 10/12/2014 il dirigente del Settore V congiuntamente con l'Assessore ai LL.PP. ha proposto alla Lamco i termini della locazione a scomputo.

Considerato che la lamco con nota del 17/12/2014 inviata a mezzo e-mail ha accettato le condizioni per la locazione a scomputo proposte dal Comune di Ragusa.

Vista la relazione tecnica predisposta dall'ufficio tecnico con la quale si evince la convenienza che né trae il Comune di Ragusa dalla locazione a scomputo, in quanto i costi delle lavorazioni sono, anche se per poco, maggiori di una locazione e non per ultimo, il Comune di Ragusa da tale locazione a scomputo né trae un valore aggiunto, in quanto la natura del servizio della Lamco è legata all'ufficio tributi che si trova al piano superiore e quindi maggiore funzionalità sia per l'utenze, sia per gli operatori dei due uffici.

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 15 comma 2° del vigente Regolamento di contabilità Comunale che consente al Dirigente di provvedere, di norma, all'utilizzo dei fattori produttivi con "Determinazioni" osservando le formalità di cui all'art.17 comma 1,2,3 e 4 dello stesso Regolamento;

VISTO l'art.47,comma 1,lett."D" dello statuto di questo Comune, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del Bollettino Uff. della Regione Siciliana n°26 del 22/05/93;

CONSIDERATO che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dei Dirigenti, indicate nell'art.53 del vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi al quale si rinvia;

VISTO il successivo art.65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle Determinazioni Dirigenziali;

DETERMINA

- 1) Approvare la relazione tecnica allegata alla presente determina per la locazione a scomputo alla Lamco per l'utilizzo di parte dei locali comunali siti in Via M. Spadola primo piano.
- 2) Approvare la locazione a scomputo alla Lamco per l'utilizzo di parte dei locali comunali siti in Via M. Spadola primo piano.
- 3) Rimettere la pratica al settore II per la predisposizione degli atti di competenza e per la stipula della convenzione.
- 4) Il presente provvedimento dovrà essere pubblicato dal responsabile del Servizio Web nell'apposito sito "Amministrazione trasparente" sottosezione "Beni immobili e gestione patrimonio" art.30 del D.Lgs n.33/2013.
- 5) Il presente atto non comporta nessun impegno di spesa.
- 6) Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Michele Scarpulla.

IL DIRIGENTE SETTORE
(Ing. Michele Scarpulla)



Parte integrante: relazione tecnica

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Segretario Generale, ai seguenti uffici: RAGIONERIA

IL DIRIGENTE SETTORE
ING. MICHELE SCARPULLA



SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt.147 – bis e 153, comma 5 del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto dall'art.17 del Regolamento di Contabilità, si rilascia visto di regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria.

Ragusa 27/1/2015

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



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

Ragusa 03 FEB. 2015

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licita Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 03 FEB. 2015 al 10 FEB. 2015

Ragusa 11 FEB. 2015

IL MESSO COMUNALE



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 76 del 28 GEN. 2015



SETTORE V

*Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche
P.zza San Giovanni*

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Proposta di locazione a scomputo per l'utilizzo di una parte dei locali di Via M. Spadola primo piano per la realizzazione di un'anagrafe immobiliare.

Premesso

che la Lamco, con contratto n° 30257 di rep. del 26/03/2014, ha avuto dal Comune di Ragusa l'affidamento della realizzazione di un'anagrafe immobiliare, catastale, tributaria, e territoriale per la gestione del territorio, la gestione dell'idrico e l'incremento delle entrate ordinarie (ici, tarsu, ed idrico).

che la Lamco, con nota prot. 94024 del 04/12/2014, ha proposto al Comune di Ragusa di utilizzare, per la propria attività, i locali del primo piano di Via M. Spadola e a titolo compensativo si impegna ad eseguire lavori su tutto il piano.

che con atto di indirizzo prot.1944 del 13/01/2015 l'Assessore ai LL.PP., sig. Salvatore Corallo, ha dato disposizione al dirigente del Settore V, ing. Michele Scarpulla, di valutare la proposta della Lamco di locazione a scomputo per l'utilizzo di una parte dei locali di Via M. Spadola primo piano per la realizzazione di un'anagrafe immobiliare.

Il primo piano di Via M. Spadola al momento si trova privo di tramezzature, degli impianti, della tinteggiatura ecc...

Da sopralluoghi ed incontri con la Lamco sono stati definiti i lavori da eseguire e altri punti di interesse secondo quanto sottoelencato:

Le opere che eseguirà la Lamco saranno:

- 1) Tutte le tramezzature in cartongesso, comprensive di battiscopa, così come previste nell'allegata planimetria e le relative porte di accesso.
- 2) La tinteggiatura di tutte le stanze del piano.
- 3) La predisposizione di quattro punti rete e di quattro punti luce per ciascuna stanza mediante il passaggio, all'interno del cartongesso, del solo corrugato.
- 4) Completamento bagni.

5) I locali utilizzati dalla Lamco saranno rifiniti:

- a) con gli impianti di rete ed elettrici.
- b) con il controsoffitto nel corridoio.
- c) con gli arredi necessari.

L'occupazione dei locali, per una durata di trenta mesi, avrà decorrenza dal primo giorno di effettivo utilizzo.

I locali potranno essere utilizzati successivamente al completamento di tutti i lavori sopraelencati.

Le tipologie dei materiali da utilizzare e le finiture dovranno essere corrispondenti a quelle già esistenti nei piani superiori.

I bagni saranno in uso per tutto il piano.

A fine lavori dovranno essere consegnate le certificazioni relative ai lavori eseguiti, quali ad esempio la conformità degli impianti elettrici.

La Lamco dovrà comunicare all'ufficio tecnico l'inizio e la fine dei lavori. Tecnici comunali potranno eseguire sopralluoghi per verificare l'andamento dei lavori.

Nulla è dovuto dalla Lamco al Comune di Ragusa come onere di locazione, in quanto la Lamco compenserà la locazione con la spesa dei lavori di cui sopra.

Allo scadere dei trenta mesi i locali torneranno nella disponibilità del Comune di Ragusa liberi degli arredi e di quant'altro. Un eventuale prolungamento dell'occupazione dei locali da parte della Lamco sarà oggetto di contrattazione.

L'ufficio tecnico ha predisposto un quadro economico comparando una ipotetica locazione con i costi per l'esecuzione dei lavori, da ciò ne è derivata una convenienza per il Comune di Ragusa, in quanto i costi delle lavorazioni sono, anche se per poco, maggiori di una locazione.

Per ultimo si evidenzia che il Comune di Ragusa, da tale utilizzazione dei locali da parte della Lamco, ne trae un valore aggiunto, in quanto la natura del servizio della Lamco è legata all'ufficio tributi che si trova al piano superiore e quindi una maggiore funzionalità sia per l'utenze, sia per gli operatori dei due uffici.

Allegati: quadro economico comparativo
planimetria

IL DIRIGENTE SETTORE V
ing. Michele Scarpulla



QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

Ipotesi costo locazione calcolato per 30 mesi				
Locali occupati	mq.208	€7 (mq/mese)	€	43 680,00
Locali in utilizzo in comune	mq.83	€7 (mq/mese)/2	€	8 715,00
Totale			€	52 395,00

Costo lavori da eseguire calcolati con il prezziario generale Regione Siciliana 2013	
Tramezzature zocchetto controsoffitto	€ 39 892,00
Tinteggiatura	€ 12 960,00
Infissi	€ 13 081,00
Impianti elettrici e di rete	€ 8 423,00
Bagni	€ 818,00
Totale	€ 75 174,00
Si applica un ribasso del 30% che corrisponde in media a quello che viene in questo periodo offerto in sede di gara	-€ 22 552,00
Totale lavori da eseguire	€ 52 622,00



