



RAM.  
Rf-5°

# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 355  
del 23 SET. 2005

OGGETTO: Locazione immobile sito in via Roma angolo via Natalelli n. 58 3° piano di proprietà della sig.ra Giovanna Sgarioto da destinare a sede dell'U.S.S.M. di Ragusa.

L'anno duemila *Cinque* Il giorno *Venticinque* alle ore *17,00*  
del mese di *Settembre* 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 Sindaco *Dr. Antonino Solerino*

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) Prof. Carmelo La Porta	<i>m'</i>	
2) Rag. Gaetano Tirella	<i>m'</i>	
3) Ing. Rosario Digiacomò	<i>m'</i>	
4) Prof. Gaetano Lo Monaco	<i>m'</i>	
5) Prof. Elio Accardi	<i>m'</i>	
6) Ing. Salvatore Giaquinta	<i>m'</i>	

Assiste il Segretario Generale Dott. *Gaspare Licodini*

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. 903 /Sett. 5 del 13/9/2005

-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.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 22/09/05 fino al 11/10/05 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

28/09/05

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE  
(Firma)

**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

IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Giuseppe Nicotri -

- 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

28/09/05

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 27/09/05 al 11/10/05

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

**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 27/09/05 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 27/09/05 senza opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

10 OTT. 2005

Ragusa, li

10 OTT. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Giuseppe Nicotri -

**CITTA' DI RAGUSA**

IN FORMA UFFICIALE

Per Copia consegnata da servire per uso amministrativo.

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO  
(Dott.ssa G. Addamo)

Ragusa, li

10 OTT. 2005



# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE 5

Prot. n. 403 /Sett. 5 del 13-9-2005

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Locazione immobile sito in via Roma angolo Via Natalelli n.58 3° piano di proprietà della sig.ra Giovanna Sgarioto da destinare a sede dell'U.S.S.M. di Ragusa

La sottoscritta Responsabile del Servizio dott.ssa Cascone Maria propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che questo Comune conduce in locazione l'immobile di proprietà della ditta Arezzo Francesco, sito in via C.A.Dalla Chiesa n.6 (adiacente il Tribunale) della superficie di mq. 80, adibito a sede dell'U.S.S.M. di Ragusa, per il periodo di anni sei decorrenti dal 27/10/ 1997 e fino al 26/10/2003, giusta contratto n.29013 di rep. del 27.1.1998, registrato a Ragusa il 4.2.1998 n.485 serie 3;

Che il suddetto contratto si è rinnovato automaticamente per un ulteriore periodo di anni sei, fino al 26 ottobre 2009, giusta determinazione dirigenziale n.2139 del 20.11 2003;

Che con nota del 27.03.2002 n. 677 di prot. il Dipartimento di Giustizia Minorile di Catania, ha fatto presente che a seguito del riordino delle Amministrazioni Statali, l'allargamento delle competenze sul territorio con conseguente nuova assegnazione di personale per il potenziamento della sezione di Ragusa, l'immobile in parola, non è più confacente al grado di complessità delle funzioni che l'ufficio deve svolgere e non adeguato al flusso di utenza che quotidianamente devono accogliere;

Che occorre, pertanto, reperire nuovi locali con quelle stesse caratteristiche di centralità della sede e di vicinanza con i principale servizi cittadini, che hanno finora consentito una certa efficacia degli interventi;

Che nel mese di giugno 2002, è stato pubblicato su tutto il territorio comunale un avviso preordinato al reperimento di nuovi locali ove trasferire l'ufficio, conclusosi negativamente;

Successivamente, sono state effettuate opportune ricerche, ed è stato reperito l'immobile

di via Roma angolo via Natalelli n.58 3° piano di proprietà della sig.ra Sgarioto Giovanna, aventi le caratteristiche richieste dal servizio;

Che con nota del 22.1.2004, il Direttore coordinatore del servizio, dopo aver effettuato un sopralluogo, ha dichiarato che l'immobile in parola risulta idoneo alle caratteristiche ed esigenze richiesti;

Che con nota dell'11.2.2004 n.9500 di prot. la proprietaria sig.ra Sgarioto Giovanna, ha manifestato la disponibilità a concedere in locazione l'immobile di che trattasi, con il canone mensile di €. 1.300,00;

Appositamente interpellato, il Settore IX° - Decoro urbano, manutenzione e gestione infrastrutture, in data 21.3.2005 n.308 di prot., ha redatto la perizia relativa alla stima di congruità del canone di locazione, con la quale ha ritenuto congruo il canone annuo nella misura di €.12.700,00, a condizione che, tenuto conto della presenza di barriere architettoniche, la ditta proprietaria provveda a proprie spese per l'abbattimento attraverso l'ausilio di un montascale e di una scivola di ingresso al vano scala, da posare in opera prima ancora dell'apertura al pubblico dei locali di che trattasi;

Con fax dell'8.9.2005, la sig.ra Sgarioto Giovanna proprietaria dell'immobile in parola, ha comunicato di accettare il canone di locazione determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale nella misura annua di €. 12.700,00;

Occorre, inoltre, impegnare la spesa presunta annua di €. 1.000,00 per spese condominiali, da erogare a trimestralità posticipate all'amministratore pro-tempore del condominio salvo conguaglio o rimborso sulla base del consuntivo;

Tenute presenti le esigenze dell'Ufficio Servizi Sociali Minori e la non disponibilità di locali idonei di proprietà comunale da destinare allo scopo, si ritiene opportuno assumere in locazione l'immobile di che trattasi, ove trasferire la sede del servizio in parola, con il canone di locazione ritenuto congruo dall'U.T.C. nella misura annua di €. 12.700,00 e a condizione che vengano eseguiti dalla proprietaria i lavori indicati nella succitata perizia di stima e in concomitanza recedere dal succitato contratto di locazione n.29013 di rep. del 27.1.1998;

Vista la proposta di pari oggetto n. 803 /Sett. 5 del 13/9/2005

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**

1) Assumere in locazione l'immobile sito in via Roma angolo Via Natalelli n.58, 3° piano dell'estensione di mq. 220 circa, di proprietà della sig.ra Giovanna Sgarioto da destinare a sede dell'Ufficio Servizi Sociali Minori, a condizione che vengano eseguiti, dalla ditta

proprietaria, i lavori previsti nella perizia di stima di congruità del canone di locazione redatta in data 21.3.2005;

2) Stipulare la relativa convenzione con l'osservanza delle seguenti condizioni:

a) Durata:

ai sensi degli artt. 42 e 27 della legge 27.07.1978 n. 392 la locazione avrà la durata di anni sei dalla data del verbale di consegna. Alla scadenza, il contratto si rinnova di sei anni in sei anni ai sensi dell'art.28 della L.392/78, in mancanza di disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art.29 della stessa legge con le modalità ed i termini ivi previsti. Indipendentemente dal suddetto termine di scadenza il Comune avrà facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, qualora sopraggiungano particolari ragioni afferrenti il Comune stesso, dando, all'altra parte, avviso con lettera raccomandata da inviare sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

b) il Comune si riserva la facoltà di domandare la risoluzione del contratto per inadempimento qualora il locatore non adempie le sue obbligazioni, salvo in ogni caso il risarcimento del danno così come previsto dagli artt. 1453 e seguenti del codice civile;

c) Canone:

il canone rimane fissato nella misura annua di €. 12.700,00 da corrisondersi a rate trimestrali posticipate presso la Tesoreria Comunale;

d) Aggiornamento:

il canone è soggetto ad aggiornamento ai sensi dell'art.1, comma 9 sexies, della legge 05.04.1985 n.118, a richiesta del locatore. Esso decorre dal primo giorno successivo alla scadenza annuale o dal primo giorno del mese successivo alla richiesta, sulla base dell'indice Istat relativo al mese precedente quello della decorrenza contrattuale;

e) Le spese condominiali saranno corrisposte a trimestralità posticipate in ragione di €. 1.000,00 annue direttamente all'amministratore pro-tempore del condominio salvo conguaglio o rimborso sulla base del consuntivo;

f) per quant'altro non previsto si osserveranno le disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare quelle portate dalla legge 27.07.1978 n.392 e successive modifiche ed integrazioni;

g) le spese del contratto saranno a carico del Comune, ad eccezione delle spese di registrazione che graveranno sulla ditta proprietaria e sul Comune, in parti uguali, a tal fine i proprietari autorizzano la compensazione della quota di imposta a loro carico con il canone di locazione trimestrale;

3) Imputare la spesa presunta di €. 3.175,02 (pari a tre mensilità) alla funz. *02 serv. 01* interv. *06* Cap. *1101* imp. *6067/05* oltre a €.250,00 (pari a tre mensilità) per spese condominiali alla funz. *02 serv. 01* interv. *06* Cap. *1101* imp. *6067/05* Sp. *1181/05 PL*

4) Recedere dal contratto di locazione n.29013 di rep. del 27.1.1998, registrato a Ragusa il

4.2.1998 n.485 serie3, disponendo la liquidazione dei canoni di locazione fino alla data di riconsegna dell'immobile alla ditta proprietaria;

5) Riscrivere l'annualità aggiornata di cui l'Ente è debitore per il pagamento del canone di locazione nella parte passiva del Bilancio per il restante periodo di durata del contratto;

6) Autorizzare il Servizio di Ragioneria di questo Comune all'emissione del mandato di pagamento connesso alla superiore liquidazione;

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, 13/9/2005

I Il Dirigente

*[Signature]*

Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' 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 € 3425,02 14.6067/05  
Va imputata al cap. 1401 14.1181 PL  
af

Ragusa li, 16/09/05

Il Responsabile del Servizio Finanziario

*[Signature]*

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

19.9.05

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

**Allegati - Parte integrante:**

- 1) Nota di legge proferita
- 2) Penale di prima del censore
- 3)
- 4)

Ragusa li, 13/9/2005

Il Responsabile del Procedimento

*[Signature]*

Il Capo Settore

*[Signature]*

Visto: L'Assessore al ramo