



Comune di Taormina

Registro Delibere N. 66 del 03/03/2020

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA NAZIONALE SPISONE DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventi** addì **tre** del mese di **marzo** alle ore **16:00** e seguenti, nella casa comunale, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Mario Bolognari** la giunta comunale.

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Il Segretario Comunale **Antonino Bartolotta**.

Nominativo	Titolo	Presente/Assente
MARIO BOLOGNARI	Sindaco	Si
FRANCESCA GULLOTTA	Assessore	Si
VINCENZO SCIBILIA	Assessore	Si
ANDREA CARPITA	Assessore	No
ALFREDO FERRARO	Assessore	Si
GRAZIELLA LONGO	Assessore	No

PRESENTI: 4

ASSENTI: 2

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare la proposta sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso :

il responsabile del servizio interessato , per la regolarità
tecnica, parere **FAVOREVOLE**

il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile,
parere **FAVOREVOLE**

Con voto unanime preso ed espresso nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare integralmente, la proposta di cui all'oggetto;

Con separata e unanime votazione, **all'unanimità**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto **“immediatamente esecutivo”** ai sensi della L.R. n. 44/91 e il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

PROPOSTA DI DELIBERA DI G.M. PREDISPOSTA SU INIZIATIVA DEL SIG.
ASSESSORE AL PATRIMONIO: DOTT. ALFREDO FERRARO

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO
DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA
NAZIONALE SPISONE DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE.
ATTO DI INDIRIZZO.

PREMESSO:

CHE con decreto n.0013306 del 29/03/2016, l' *Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*, ha disposto il trasferimento dell'immobile confiscato sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, Piano 1, "Condominio Villa Elisa", identificato in catasto al fg. 2 particella 243 sub. 9 M-bene I - Me - 316010, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio disponibile del Comune di Taormina per finalità di lucro con reimpiego dei relativi proventi esclusivamente per finalità sociali;

CHE con delibera di G.M. n.12 del 12/05/2016, è stato preso atto del suindicato decreto, si è proceduto alla acquisizione dell'immobile al patrimonio disponibile del Comune e impartite le necessarie disposizioni al Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP. di porre in essere tutti gli atti e le procedure relative a detta acquisizione, alle attività di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, compresa la predisposizione degli avvisi di gara per la locazione dell'immobile mediante procedura ad evidenza pubblica;

CHE con procedure ad evidenza pubblica espletate in data 19/12/2017, 24/07/2018 e 07/02/2019, le gare sono andate deserte;

CHE con relazione in data 12/02/2020, il Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP., ha evidenziato:

- *"che date le particolari circostanze, (gare deserte) e trattandosi di un immobile confiscato la concessione in locazione appare difficile in relazione anche ai valori di mercato;*
- *che il Comune sostiene le spese per gli oneri condominiali e che pertanto sarebbe opportuno affittare l'immobile anche ad un prezzo inferiore a quello di mercato, ritenendo congruo applicare un canone iniziale di euro 250,00 mensili;*
- *che al fine di garantire un maggior numero di partecipanti, inserire una ulteriore agevolazione, e precisamente, il rinvio del pagamento della prima mensilità dopo sei mesi dalla stipula del contratto di locazione, tenuto conto, che i locali si trovano in stato di abbandono da molto tempo e prima di essere utilizzati abbisognano di lavori di manutenzione, opere da eseguirsi a carico della ditta aggiudicataria e che a fine locazione resteranno di proprietà del Comune;"*

CHE ragioni di buona amministrazione connesse con l'azione doverosa di sfruttamento positivo del patrimonio pubblico, nonché di utilizzo di ogni possibile potenziale produttivo atto a garantire le entrate derivanti dai fitti di detti immobili, è intendimento di questa Amministrazione riproporre, un avviso pubblico per manifestazione di interesse per la concessione in locazione dell'immobile;

RITENUTO pertanto, di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP. di provvedere ad un avviso pubblico per manifestazione di interesse alla stipula di un contratto di locazione da aggiudicarsi al miglior offerente;

DATO ATTO, che in virtù del sistema delle competenze e della concreta distinzione tra attività d'indirizzo politico ed attività gestionale introdotta inderogabilmente dal Testo Unico n.267/2000 e da ultimo decisamente ribadito e rafforzato dal D.Lgs. 150/2009, su tale materia alla Giunta Municipale non può che competere un mero atto di indirizzo quale organo politico esecutivo, e che gli adempimenti gestionali successivi restano di stretta competenza del Responsabile del settore interessato;

ACQUISITI i pareri favorevoli:

- del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;
- del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

VISTI:

- l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;
- lo Statuto Comunale;

RITENUTO di dare corso al presente atto deliberativo ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. n. 44/91 e ss.mm.ii.

PROPONE

Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

Di autorizzare il Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP., di provvedere alla predisposizione di un avviso pubblico per manifestazione d'interesse alla stipula di un contratto di locazione dell'immobile comunale sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, p.1, "Condominio Villa Elisa", identificato in Catasto al foglio 2 particella 243 sub 9, M-bene I - Me - 316010, sup. mq. 45,65, alle condizioni di seguito indicate:

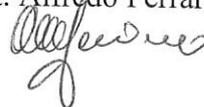
- Per la locazione dell'immobile, da adibire ad uso civile abitazione, è richiesto un canone iniziale di euro 250,00 mensili;
Sono consentite offerte in aumento e il contratto sarà aggiudicato al miglior offerente;
- La durata della locazione sarà di anni quattro, rinnovabile nei termini di legge;
- Le opere di manutenzione, di adeguamento e tutto quanto necessario a rendere l'immobile idoneo, sia sotto il profilo strutturale che igienico sanitario, dovranno essere eseguiti a cura e spese del locatario e rimarranno per patto a beneficio della parte locatrice; il pagamento della prima mensilità decorrerà dopo sei mesi dalla stipula del contratto di locazione;
- In caso di presentazione di una sola offerta, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare direttamente alla stessa la locazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti di legge; in caso di parità, si procederà al sorteggio delle offerte uguali da eseguirsi in sede di gara.

- L'Amministrazione Comunale, si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la locazione dei locali ai partecipanti che versino in situazione di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali, o che non siano in regola con il pagamento dei tributi dovuti al Comune di Taormina.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 co. 2 della L.R. n. 44/91.

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Dott. Alfredo Ferraro



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA LL.PP.
PATRIMONIO

IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE SITO IN TAORMINA, VIA NAZIONALE SPISONE PRESSO IL CONDOMINIO "VILLA ELISA" DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 243 SUB.9 SUP. MQ. 45,65.

RELAZIONE

PREMESSO:

CHE con gara ad evidenza pubblica del 19/12/2017 veniva posta in locazione l'immobile comunale sito in Taormina, Via Nazionale Spisone, per l'importo annuo di euro 7.360,00;

CHE con gara ad evidenza pubblica del 24/07/2018, a seguito di gara andata deserta, veniva riproposta la locazione dell'immobile ad un canone annuo di euro 6.624,00;

CHE con gara ad evidenza pubblica del 07/02/2019, a seguito di gara andata deserta, veniva riproposta la locazione dell'immobile ad un canone annuo di euro 5.962,00;

CHE occorre procedere, in considerazione che le tre gare sono andate deserte per mancanza di offerte, ad un avviso pubblico per manifestazione di interesse per la locazione di che trattasi;

CHE date le particolari circostanze, (gare deserte) e trattandosi di un immobile confiscato la concessione in locazione appare difficile in relazione anche ai valori di mercato;

CHE il Comune sostiene le spese per gli oneri condominiali e che pertanto sarebbe opportuno affittare l'immobile anche ad un prezzo inferiore a quello di mercato, ritenendo congruo applicare un canone di locazione iniziale di euro 250,00 mensili;

CHE al fine di garantire un maggior numero di partecipanti, inserire una ulteriore agevolazione, e precisamente, il rinvio del pagamento della prima mensilità dopo sei mesi dalla stipula del contratto di locazione, tenuto conto, che i locali si trovano in stato di abbandono da molto tempo e prima di essere utilizzati abbisognano di lavori di manutenzione, opere da eseguirsi a carico della ditta aggiudicataria e che a fine locazione resteranno di proprietà del Comune;"

QUANTO SOPRA PREMESSO,

si ritiene, che l'immobile in oggetto, da adibire a civile abitazione, possa essere aggiudicato al migliore offerente stabilendo un canone iniziale di euro 250,00 mensili.

Taormina li, 12/02/2020

IL RESP. AREA URBANISTICA LL.PP.
Ing. Massimo Puglisi



PARERE EX ART.53 DELLA LEGGE 142/90

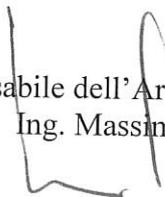
RECEPITO DALLA L.R. 48/91 E MODIFICATA DALLA L.R. 23/12/2000 N. 30

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBIL E DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA VIA NAZIONALE SPISONE. DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE. ATTO DI INDIRIZZO.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica

Taormina 13.02.2020

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e LL.PP.
Ing. Massimo Puglisi



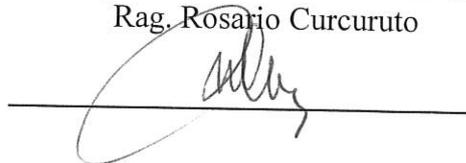
Comportando la presente:

- impegno;
- diminuzione di entrata;
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- altro _____;

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile

Taormina 13.02.2020

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Rag. Rosario Curcuruto

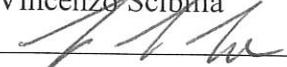


IL SINDACO
Mario Bolognari

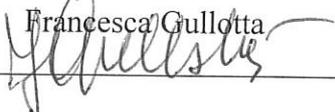


GLI ASSESSORI

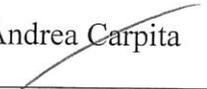
Vincenzo Scibilia



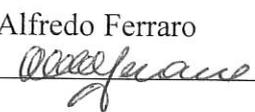
Francesca Gullotta



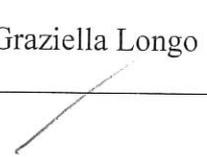
Andrea Carpita



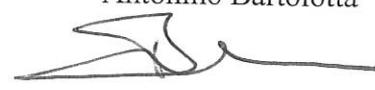
Alfredo Ferraro



Graziella Longo



IL SEGRETARIO COMUNALE
Antonino Bartolotta



Il presente atto é stato pubblicato all'Albo comunale dal _____ al
_____ con il n. _____ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 02/12/1991 n°44:

è stata affissa all'albo pretorio il _____ per 15 giorni consecutivi (art. 11 comma 1).

Il Segretario Comunale
Antonino Bartolotta

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art 12, comma 1 della L.R. ,n. 44/91)

[x] essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, comma 2 della L.R. ,n. 44/91)

Dalla Residenza municipale, il 03/03/2020

Il Segretario Comunale
Antonino Bartolotta

