

E. l.



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 88 del 25 SET. 2023

Oggetto: Atto di indirizzo per la concessione in locazione immobili comunali non in alienazione, immediatamente disponibili per il mercato delle locazioni.

L'anno duemilaventitré il giorno 25 del mese di SETTEMBRE alle ore 18⁰⁰ nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Belluardo Giorgio	Vice Sindaco	X	
Viola Rosario	Assessore	X	
Facello Chiara	Assessore	X	
Antoci Agatino	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore	X	
Vindigni Delia	Assessore	X	
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

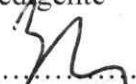
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL SETTORE TECNICO

Oggetto: Atto di indirizzo per la concessione in locazione immobili comunali non in alienazione, immediatamente disponibili per il mercato delle locazioni.

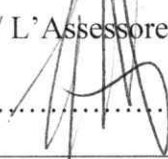
Il Dirigente proponente


.....

Il Redigente


.....

Visto Il Sindaco/ L'Assessore al ramo


.....

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 58 del D.L.112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008, l'organo di Governo individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- che oltre al piano delle alienazioni, propedeutico all'approvazione del bilancio, l'Ente è quindi tenuto alla valorizzazione del restante patrimonio immobiliare disponibile che, pur non essendo funzionale alle esigenze dell'ente, è tuttavia suscettibile di valorizzazione attraverso il mercato delle locazioni;

Rilevato che allo stato l'Ente non dispone di una disciplina puntuale in ordine a quest'ultima fattispecie, epperò, nelle more di tanto, si rende necessario ed opportuno adottare apposite linee guida da assegnare al competente servizio addetto alla gestione del patrimonio immobiliare, affinché provveda da subito ad attivare le procedure dirette all'affidamento in locazione degli immobili già disponibili e suscettibili alla locazione, di cui all'allegato elenco, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto di individuare a tal fine le seguenti linee guida:

- la concessione in locazione deve avvenire nello stato di fatto in cui si trova l'immobile, senza alcuna compartecipazione dell'Ente ad eventuali interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria acquisendo tutte le necessarie autorizzazioni e sotto la vigilanza dell'Ente in merito;
- il locatore dovrà provvedere, altresì, esclusivamente a propria cura e spese, senza alcuna compartecipazione in merito dell'Ente, all'adeguamento dei locali alle norme vigenti, acquisendo tutte le necessarie autorizzazioni e sotto la vigilanza dell'Ente in merito;
- la concessione avverrà previo avviso pubblico sulla base della migliore offerta economica, ossia con il criterio del prezzo più alto rispetto ad una base di gara non inferiore al corrente valore di mercato motivatamente individuato dall'Ufficio patrimonio con riferimento ai prezzi di mercato per immobili aventi analoghe caratteristiche;
- si può procedere a trattativa diretta nei seguenti casi :
 - nel caso in cui nessun soggetto abbia risposto all'avviso pubblico per la locazione dei suddetti locali;
 - alla scadenza delle locazioni commerciali, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente conduttore, al fine di evitare le conseguenze derivanti dall'art. 34 della L. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, ossia il pagamento dell'indennità di avviamento;

ELENCO LOCALI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE DI IMMEDIATA DISPONIBILITA'

1. LOCALE Piano terra Palazzo degli Studi, Corso Umberto I, civici nn. 164, 166, 168, 170;
2. LOCALE Piano terra Palazzo degli Studi, Corso Umberto I, civici nn. 174, 176, 178, 180;
3. LOCALE Piano terra Palazzo De Naro Papa, Piazza S. Giovanni n. 26;
4. AREA A VERDE E DAMMUSI "Orti Scrofani" Corso Garibaldi.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto L'OREL;

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare, per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi integralmente richiamate e trascritte, il seguente atto di indirizzo per la concessione in locazione immobili comunali non in alienazione, immediatamente disponibili per il mercato delle locazioni, di cui all'allegato elenco, parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - alcuna compartecipazione dell'Ente ad eventuali interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria acquisendo tutte le necessarie autorizzazioni e sotto la vigilanza dell'Ente in merito;
 - il locatore dovrà provvedere, altresì, esclusivamente a propria cura e spese, senza alcuna compartecipazione in merito dell'Ente, all'adeguamento dei locali alle norme vigenti, acquisendo tutte le necessarie autorizzazioni e sotto la vigilanza dell'Ente in merito;
 - la concessione avverrà previo avviso pubblico sulla base della migliore offerta economica, ossia con il criterio del prezzo più alto rispetto ad una base di gara non inferiore al corrente valore di mercato motivatamente individuato dall'Ufficio patrimonio con riferimento ai prezzi di mercato per immobili aventi analoghe caratteristiche;
 - si può procedere a trattativa diretta nei seguenti casi :
 - nel caso in cui nessun soggetto abbia risposto all'avviso pubblico per la locazione dei suddetti locali;
 - alla scadenza delle locazioni commerciali, privilegiando la stipula di un nuovo contratto con il precedente conduttore, al fine di evitare le conseguenze derivanti dall'art. 34 della L. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, ossia il pagamento dell'indennità di avviamento;
2. Di demandare al competente Dirigente del Settore Tecnico – Servizio Patrimonio l'adozione degli atti esecutivi del presente provvedimento;
3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere in merito nell'interesse dell'Ente.

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /~~sfavorevole~~

Modica, li 25/9/2023

Il Responsabile del Settore

Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /~~sfavorevole~~

Modica, li 25/09/2023

Il Responsabile del Settore Finanziario

La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 88 del 25 SET. 2023



Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO



L'ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: **www.comune.modica.gov.it**.

Modica li 25 SET. 2023

Il Segretario Generale



Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 27 SET. 2023 al 12 OTT. 2023, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 25 SET. 2023

Il Segretario Generale



Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale