



# COMUNE DI MUSSOMELI

PROVINCIA DI CALTANISSETTA  
Piazza della Repubblica s.n.-93014-MUSSOMELI  
tel. 0934/961111- Fax 0934/991227  
[comunemussomeli@legalmail.it](mailto:comunemussomeli@legalmail.it)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

<b>N. 106 del reg. gen.</b>  <b>DATA 28/05/2015</b>	<b>OGGETTO:</b> Integrazione al Contratto rep 1929 del 12/06/2014 "Assegnazione locali comunali siti in Piazza M. Chiaramonte/Via Della Vittoria alla Associazione "Strauss "con sede in Mussomeli.
---	---

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di Maggio alle ore 17,30, nella sede municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la giunta municipale nelle persone dei signori:

		Presenti	Assenti
CALA' SALVATORE	SINDACO	X	
SORCE SEBASTIANO	VICE SINDACO		X
NUCERA VINCENZO	ASSESSORE	X	
LA PIANA GAETANO	ASSESSORE	X	
CARRUBBA MONIA	ASSESSORE	X	

Con la partecipazione del segretario generale dott. Gaetani Liseo Salvatore

### SOGGETTO PROPONENTE

<b>AREA</b>  <b>Data</b>  <b>IL PROPONENTE</b>   <b>ORGANO POLITICO IL SINDACO</b>  <b>Data 28.05.2015</b>  <b>IL SINDACO</b> <b>F.to Salvatore Calà</b>  <b>L'UFFICIO REDIGENTE</b>	<p>Pareri espressi sulla proposta ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Parere in ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE</b> (attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa) Addì 28/05/2015</p> <p>Il responsabile dell'area tecnica F.to (Ing. Carmelo Alba)</p> <p>=====</p> <p>Parere in ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE:</b> Degli effetti del presente atto si dovrà tenere conto nel redigendo bilancio di previsione. Addì 28/05/2015</p> <p>Il Responsabile dell'area Finanziaria F.to (D.ssa Maria V. Castiglione)</p>
--	---

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA MUNICIPALE avente per oggetto:**

Integrazione al Contratto rep 1929 del 12/06/2014 "Assegnazione locali comunali siti in Piazza M. Chiaramonte/Via Della Vittoria alla Associazione "Strauss "con sede in Mussomeli.

PREMESSO che con nota n° 7774 del 27/03/2014 il legale rappresentante dell'Associazione Culturale "Strauss ", Sig. Messina Mario chiedeva l'affido di locali siti in piazza M. Chiaramonte/Via della Vittoria annessi al Centro diurno per anziani "F. Sorce ", per essere utilizzati dalla stessa come Centro Europeo della Cultura "Francesca Sorce ";

CHE L'amministrazione comunale nell'ottica di una gestione più organica del patrimonio immobiliare e di migliorare il contesto socio-culturale nonché urbano-ambientale, intendendo ricercare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per la valorizzazione, la corretta fruizione e mantenimento di beni immobili comunali nel rispetto del Piano delle alienazioni ha ritenuto di concedere parte del suddetto immobile all'associazione richiedente;

CHE l'immobile nello stato di fatto necessitava di interventi per la definizione di opere interne ed esterne quali: ristrutturazione copertura, pavimentazioni interne, piastrellature servizi ed intonacatura parti delle pareti interne, ripristino infissi esterni, ed opere varie di rifiniture interne con aggravio di spese nel bilancio comunale;

CHE per costi gestionali l'immobile non risultava fruibile da parte dell'Amministrazione e necessitando di cospicue spese di manutenzione;

CHE si rendeva necessario per l'affido formulare un comodato d'uso dei locali alla luce del vigente regolamento per la concessione in uso degli immobili comunali approvato con atto consiliare n. 29 del 19.4.2006 che prevedesse interventi di manutenzione da realizzare a cura e spese dell'Associazione richiedente ed a scomputo del canone di locazione;

CHE, come da computo metrico allegato alla nota in premessa, i lavori necessari ed i relativi costi da affrontare da parte dell'Associazione per l'affido di che trattasi sono stati valutati in €24.317,70;

CHE l'art. 27 della L.R. 15/05/2013 n.9 recante "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2013", ha posto un limite ai canoni di locazione a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio sul mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio;

CHE per l'immobile in parola ricadente in catasto al Fg. 29/A in seno alla p.lla 616 in applicazione a quanto sopra specificato, si è determinato un valore fissato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari pari ad un importo mensile minimo di € .630,00 e massimo di € .890,22;

CHE delle superiori valutazioni, e dal fatto che l'attività che si prefigge a svolgere l'Associazione, ricca di rilevante contenuto sociale (scambi interculturali fra Nazioni) e di incontestabile valore civile, nonché gratificante per questa Amministrazione e per l'intero Vallone e che dalla quale si possono certamente trarre negli anni, notevoli vantaggi in termini economico- finanziario nonché una maggiore valorizzazione del bene stesso, si può stabilire come valore da applicare per mese di locazione € .650,00 (euro seicentocinquanta/00);

CHE con Deliberazione G.C. n° 65 del 10/03/014, ritenuto congruo compensare quanto dovuto da parte dell'Associazione quale canone ricognitorio per complessivi 36 (trentasei) mesi dalla data di consegna dell'immobile con i costi necessari da affrontare dalla stessa per interventi manutentivi e di ristrutturazione conservativa come sopra quantificati, i locali sono stati assegnati all'Associazione richiedente giusto contratto rep 1929 del 12/06/2014;

CHE in data 30.10.2014 a seguito del concreto inizio dei lavori e della messa in pressione dell'impianto idraulico, in occasione della distribuzione da parte del gestore della risorsa idrica, si sono allagati i locali al primo piano dell'immobile in parola;

CHE l'evento accidentale, imprevisto e non prevedibile, non ascrivibile all'Associazione Culturale ma dipendente dalla vetustà dei sistemi di chiusura a galleggiante delle resistenze idriche, ha danneggiato tutta la pavimentazione in gomma presente al primo piano costringendo i locatari ad effettuare i necessari sopralluoghi e predisporre quanto necessario all'individuazione delle cause del danno e al ripristino della funzionalità della pavimentazione.

CHE la l'attuazione dei lavori di cui in perizia di variante suppletiva ha comportato un costo addizionale di € 8.100,00 a fronte di una stima su prezzario regionale Sicilia 2013 di circa € 15.460,00;

CONSIDERATO che la realizzazione dei suddetti lavori ha comportato oltre ad un periodo ulteriore di indisponibilità del bene da parte dell'Associazione anche un maggiore costo dell'intervento di manutenzione.

RITENUTO per quanto sopra, di potere concedere una proroga contrattuale di 12 mesi (da 36 a 48) del periodo nel quale si ritiene compensato quanto dovuto da parte dell'Associazione quale canone ricognitorio dalla data di consegna dell'immobile con i costi necessari da sostenere dalla stessa per interventi manutentivi e di ristrutturazione conservativa nelle premesse del presente atto specificati;

VISTO il vigente regolamento per la concessione in uso degli immobili comunali approvato con atto consiliare n. 29 del 19.4.2006

VISTA la L.R. 15 marzo 1963, n. 16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione Siciliana";

VISTA la Legge n. 142/1990, come recepita dalla L.R. n. 48/1991 e successive modifiche;

VISTO il D. Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

VISTA la L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO l'Art.89 comma 7° della L.R. n. 6 del 03/05/2001;

VISTO lo Statuto comunale;

TUTTO ciò premesso e considerato;

### **PROPONE**

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della l.r. n. 10/1991 e s.m., le motivazioni in fatto e in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivi;
- 2) Autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere con il legale rappresentante dell'Associazione "Strauss "di Mussomeli Sig. Messina Mario, nato a Mussomeli il 30/03/1982, una integrazione al contratto di comodato d'uso rep 1929 del 12/06/2014 dei locali facenti parte del Centro Diurno per Anziani "Francesca Sorce" sito in P.zza Chiaramonte/Via della Vittoria in catasto al Fg. 29/A in seno alla p.lla 616, che preveda una proroga di 12 mesi (da 36 a 48) del periodo nel quale si ritiene compensato quanto dovuto da parte dell'Associazione quale canone ricognitorio dalla data di consegna dell'immobile con i costi necessari da sostenere dalla stessa per interventi manutentivi e di ristrutturazione conservativa nelle premesse del presente atto specificati;.
- 3) Dare atto che le restanti clausole contrattuali rimangono inalterate.

### **LA GIUNTA MUNICIPALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione come riportata nella prima parte del presente verbale;

**VISTA** la l.r. 15 marzo 1963, n.16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

**VISTA** la legge n.142/1990, come recepita dalla l.r. n. 48/1991 e successive modifiche;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

**VISTA** la l.r. 23 dicembre 2000, n.30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

**VISTA** la l.r. 16 dicembre 2008, n.22 "Composizione delle giunte. Status degli amministratori locali e misure di contenimento della spesa pubblica. Soglia di sbarramento nelle elezioni comunali e provinciali della Regione. Disposizioni varie";

**VISTA** la l.r. 5 aprile 2011, n.6 "Modifiche di norme in materia di elezione, composizione e decadenza degli organi comunali e provinciali";

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n.276/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Carmelo Alba;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n.276/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile dell'Area Finanziaria, Dott.ssa Maria Vincenza Castiglione;

**TUTTO** ciò premesso e considerato;

CON votazione palese ed unanime;

#### ***DELIBERA***

- di approvare e fare propria la proposta di deliberazione di cui in premessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

RAVVISATA la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 12, comma 2, della l.r. 3 dicembre 1991, n. 44;

CON votazione palese ed unanime;

#### ***DELIBERA***

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.