

GIUNTA CAMERALE

DELIBERAZIONE N. 13

DEL 13 NOVEMBRE 2017

OGGETTO: Proposta Locazione locali piano terra della sede di Ragusa

Relazione del Segretario Generale:

“La Camera di Commercio di Ragusa con deliberazione n. 20 del 7 marzo 2017 ha deciso di mettere a reddito una parte dei locali camerali. A tal proposito è stato richiesto alla sede di Ragusa e specificatamente al Dott. D'Antona, a ciò incaricato dalla preesistente Camera di Commercio di redigere apposita relazione, che qui di seguito si riporta: “(...) con la deliberazione n. 20 del 2 marzo 2017, la Giunta Camerale (...) anche alla luce del percorso avviato di accorpamento con le Camere di Catania e di Siracusa, decise di mettere a reddito, mediante locazione, una parte dei locali camerali, in atto destinati ad uffici, individuando già in una prima fase i locali da affittare quelli posti a piano terra dell'edificio camerale, lato Piazza Libertà e Via Roma, previo trasferimento ai piani superiori del personale addetto, dando mandato al Presidente e al Segretario Generale facente funzioni, ciascuno per le proprie competenze, di avviare tutte le procedure occorrenti per il raggiungimento dell'obiettivo. Si precisa che la parte di immobile da locare è costituito da cinque ambienti comunicanti tra di loro, di cui una prima stanza è fornita di servizi igienici, una seconda, in comunicazione con il corridoio prospiciente l'Auditorium camerale, stanza nella quale è installato un elevatore per portatori di disabilità, finalizzato all'ingresso all'Auditorium, e tre altre stanze privi di servizi igienici.

Con determinazione n. 74 del 22 maggio 2017, il Segretario Generale facente funzioni, in esecuzione del mandato ricevuto con la deliberazione n. 20/2017, concordemente al Presidente della Camera di Ragusa, in assenza di figure professionali specializzate nell'organico camerale, sulla base della normativa in vigore, affidava l'incarico all'ing. Giuseppe Cicero, professionista di fiducia della Camera oltre che Responsabile esterno per la sicurezza sui posti di lavoro, di redigere una apposita relazione tecnica finalizzata alla valutazione per una nuova destinazione d'uso dei locali in argomento, nonché alla determinazione del loro valore locativo, valore da porre a base per avviare la procedura ad evidenza pubblica per la scelta dell'affittuario.

L'ing. Cicero, inoltrava la relazione richiesta che veniva acquisita in data 26.6.2017, dalla quale si evinceva, in via preliminare, la possibilità di percorrere due distinte ipotesi alternative di locazione, di cui la prima prevedeva che l'attuale sala di attesa mantenesse la funzione di ingresso riservato alle persone con disabilità, rendendo disponibili due aree separate da locare, mentre la seconda avrebbe dato in locazione l'intera area a piano terra, previo adeguamento di un'altra entrata su Via Natalelli riservata alle persone disabili, con oneri a carico dell'Ente;

In ordine alla valutazione della locazione, effettuata sulla base delle quotazioni di mercato e delle quotazioni Omi dell'Agenzia delle Entrate, mediante un procedimento che fissa una media, il citato tecnico fissava il prezzo in Euro 13,66 a metro quadrato al mese; la predetta relazione veniva successivamente inviata sotto forma di perizia giurata datata 6 luglio 2017.

Sottoposto l'argomento alla Giunta Camerale, la stessa, con deliberazione n. 56 del 28 giugno 2017 confermava la scelta di locare la parte già definita dell'edificio camerale, previo trasferimento del personale ai piani superiori e accoglieva l'ipotesi prospettata dall'ing. Giuseppe Cicero nella citata relazione, nel senso di cedere in locazione, con unico bando e procedura ad evidenza pubblica, due unità immobiliari, l'unità indicata nella relazione tecnica con la lettera A) di mq. 23, e l'unità immobiliare costituita da tre ambienti, indicati nella relazione con la lettera B), per un totale di mq. 133 e, di porre a base di gara l'importo di Euro 13,66 al mq. al mese;

Con lo stesso provvedimento la Giunta Camerale si riservava il proprio giudizio vincolante in ordine alla tipologia dell'attività o delle attività proposte dall'aggiudicatario, affinché non fossero in contrasto con il profilo istituzionale della Camera e precisando che le opere di manutenzione straordinaria a carico dell'ente camerale sarebbero state effettuate dopo l'aggiudicazione dall'affittuario con scomputo sui canoni di locazione, dando mandato, anche in questo caso, al Segretario Generale facente funzioni e all'ing. Cicero, quest'ultimo per gli aspetti tecnici, a provvedere a tutti gli adempimenti occorrenti alla gara, all'aggiudicazione e alle fasi successive.

Durante i mesi di luglio e di agosto si provvedeva al trasferimento del personale e degli uffici al primo piano dell'edificio, rendendo così liberi i locali.

Con determinazione del Segretario Generale facente funzioni della Camera di Ragusa n. 117 dell'1 settembre 2017 veniva approvato l'avviso di asta pubblica per la scelta dell'affittuario, dando mandato all'ufficio di provvedere a tutti i successivi adempimenti fino alla trasmissione alla Giunta Camerale del verbale di gara per le dovute valutazioni sulla attività proposta dall'aggiudicatario.

Nel bando i locali da cedere in locazione venivano indicati come Lotto A) quello corrispondente ad una unica stanza di mq. 23 per un canone mensile a base d'asta di Euro 314,18 e come Lotto B) quelli corrispondenti alle tre stanze di mq. 133 complessivi per un importo a base d'asta di Euro 1.816,78.

Il bando per la locazione veniva pubblicato all'Albo camerale e all'Albo dei comuni della provincia di Ragusa, al fine di dare ampia pubblicizzazione allo stesso, dal 13 settembre al 19 ottobre, mentre l'asta veniva fissata per il 20 ottobre; copia dell'avviso, inoltre, con nota camerale prot. n. 1161 del 19.9.2017, veniva trasmessa a tutte le Agenzie immobiliari della provincia.

Come risulta dal verbale d'asta del 20 ottobre scorso, alla stessa ha partecipato, conformemente alle indicazioni del bando, una sola ditta proponendo un'offerta pari ad Euro 1.817,00 per la locazione di uno soltanto dei due locali messi a bando, e precisamente il Lotto B) e indicando l'attività da esercitare nel locale quella di "commercio abbigliamento ed accessori per uomo e donna"; alla ditta unica partecipante è stata aggiudicata provvisoriamente l'asta, nelle more della verifica documentale dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla suddetta asta, che l'Ufficio ha tempestivamente avviato, nonché delle determinazioni della Giunta Camerale in ordine all'attività proposta.

Alla luce di quanto sopra esposto, pertanto, alla Giunta Camerale, come da precedente decisioni della Giunta della Camera di Ragusa e per quanto contenuto nell'avviso d'asta, spetta in primo luogo, al fine di proseguire e definire la locazione, il compito di esprimere parere sull'attività che la ditta intende svolgere nel locale della Camera.

In secondo luogo, occorre che la Giunta decida se riproporre un nuovo avviso d'asta per il solo locale di mq. 23; decisione questa che sarebbe in linea con quanto già deliberato dalla precedente Giunta camerale in merito alla possibilità di incremento delle entrate.(...).

Come si evince dalla superiore relazione spetta alla Giunta esprimere il parere sull'attività della ditta che richiede la locazione, così come, atteso che i locali a bando erano 2 e che è pervenuta offerta soltanto per uno di loro, resta ancora da locare l'immobile di dimensioni più ridotte ovvero, quello di mq. 23, spetta pertanto all'esecutivo decidere su un bando limitato a questo locale o riproporre un bando unitario. Per quanto attiene il soggetto che ha partecipato al Bando al quale è stato aggiudicato provvisoriamente l'Asta pubblica è la società TIEN srl con sede in Ragusa via Roma 181 che svolge attività di commercio di confezioni per abbigliamento uomo e donna”.

LA GIUNTA CAMERALE

IN COERENZA con la relazione del Segretario Generale;

dopo approfondito dibattito;

All'unanimità,

D E L I B E R A

- Di concedere in affitto i locali siti al piano terra della sede camerale di Ragusa di mq. 133 alla ditta TIEN srl con sede in Ragusa, aggiudicataria del Bando.
- Di dare mandato al Segretario Generale di predisporre un nuovo Bando per la locazione dell'immobile di mq. 23 per il quale non sono state presentate offerte.

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alfio Pagliaro

IL PRESIDENTE
pietro agen