



REGIONE SICILIANA

N° 31

Del 06 OTT 2016

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TAORMINA SITO IN CATANIA, VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, 21/A.

ADESIONE PROPOSTA DI LOCAZIONE AVANZATA DALL'AGENZIA IDEA IMMOBILIARE.

Ufficio Ragioneria

Bilancio 2016

Tit..... Funz..... Serv..... Interv.....
Cap.....

OGGETTO DELLO STANZIAMENTO

Somma Stanziata	Euro
Somma Aggiunta	Euro
Somma Dedotta	Euro
Somma Definitiva	Euro
Pagamenti fatti	Euro
Impegni prec.	Euro
Spesa delib.	Euro

Rimanenza disponibile Euro

IL RAGIONIERE



**MUNICIPIO DI TAORMINA
PROVINCIA MESSINA**

**DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA MUNICIPALE**

L'anno duemilasedici il giorno SEI del mese di OTTOBRE alle ore 13,30, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Municipale sotto la presidenza del Signor:

Dott. Eligio Giardina, Sindaco
e con l'intervento degli Assessori, Sigg.:

Pres. Ass.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Mario D'Agostino |
| 2. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Giuseppa Raneri |
| 3. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Salvatore Cilona |
| 4. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gaetano Carella |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, Dott. Gaetano Russo

Il Presidente riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente il Presidente fa dare lettura della proposta di deliberazione predisposta su iniziativa del Sig. Assessore:

Dott. Mario D'Agostino

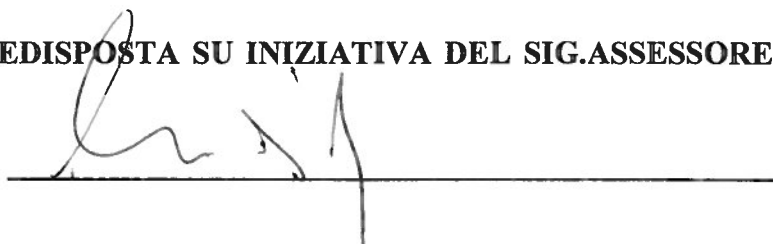


**COMUNE DI TAORMINA
(PROV. DI MESSINA)**

**AREA MANUTENTIVA PROGETTUALE OPERE PUBBLICHE
PATRIMONIO**

**PROPOSTA DI DELIBERA PREDISPOSTA SU INIZIATIVA DEL SIG.ASSESSORE AL
PATRIMONIO**

DOTT. MARIO D'AGOSTINO



IL RESPONSABILE AL PATRIMONIO

PREMESSO:

CHE con determina dirigenziale Area Patrimonio n. 05 del 21/01/2016, è stato approvato lo schema di bando pubblico per la locazione degli immobili comunali ubicati in Catania, Via Duca degli Abruzzi, 21/A;

CHE con avviso pubblico del 22/01/2016 n. 43, pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito internet istituzionale dei Comuni di Taormina e Catania, è stata indetta procedura aperta per la locazione dell'immobile comunale ubicato in Catania, Via Duca degli Abruzzi, 21/A;

CHE alla data del 01/03/2016, non è pervenuto alcun plico recante la dicitura "*locazione del locale comunale sito in Catania, Via Duca degli Abruzzi, 21/A*", per la partecipazione alla gara di cui in oggetto.

CHE la gara fissata per il giorno 03/03/2016 è andata deserta per mancanza di offerte;

CHE al fine di garantire la possibilità dei potenziali partecipanti di avere visione diretta dei locali e una maggiore pubblicità che comunque l'ufficio non è in grado di garantire, trattandosi di locali fuori sede, è stata affidata ad una agenzia specializzata del settore di ricercare sul mercato eventuali partecipanti nei limiti e alle condizioni stabiliti nel bando e relativo schema di contratto di cui alla determina dirigenziale n. 05 del 21/01/2016 e precisamente:

- immobile sito in Catania, Via Duca degli Abruzzi, 21/A, distinto in catasto al foglio 18 part.180 sub. 7, Cat. C/1, classe 5, sup. mq. 57,00, canone annuo euro 5.040,00,

CHE con determina dirigenziale Area Patrimonio n. 47 del 14/03/2016 è stato dato incarico all'Agenzia Idea Immobiliare di V.Giuliana & C. s.a.s., con sede in Taormina, Corso Umberto, 104, di fiducia di questa Amministrazione, di procedere alla ricerca sul mercato di eventuali possibili locatari;

CHE l'Agenzia di cui sopra, con nota del 12/09/2016, assunta al prot. dell'Ente in pari data al n. 18017, ha comunicato, che a seguito di pubblicità e visione in loco ai vari interessati, l'unico che ha manifestato interesse è il Sig. Samuele Buonconsiglio, che ha sottoscritto proposta di locazione alle condizioni di seguito indicate:

- accettazione canone annuo di euro 5.040,00, mensili euro 420,00 ;
- accettazione stipula polizza assicurativa per la cauzione pari ad euro 840,00;
- inizio pagamento canone di locazione 60 giorni dopo la stipula del contratto;
- esecuzione di lavori di manutenzione locali quali: ripristino intonaco, sistemazione e messa a norma impianto elettrico con relativa certificazione a suo carico;
- tinteggiatura del locale e ripristino vetrine di accesso;
- locazione ad uso commerciale;

CHE con la stessa nota, l'Agenzia ha richiesto l'adesione da parte dell'Amministrazione Comunale alla proposta di locazione sottoscritta dal Sig. Samuele Buonconsiglio;

CONSIDERATO che occorre procedere mediante formale atto deliberativo, alla accettazione della proposta avanzata, in quanto la stessa appare congrua e rispecchia le aspettative economiche preventivamente determinate;

Vista la nota dell'Agenzia Idea immobiliare di V. Giuliana & C. s.a.s. del 12/09/2016 prot. n. 18017 e la proposta di locazione allegata;

VISTA la determina Sindacale n. 118 del 01/07/2016;

VISTO l'Ordinamento amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;

PROPONE

Accettare e fare propria la proposta di locazione sottoscritta dal Sig. Buonconsiglio Samuele dell'immobile di proprietà comunale sito in Catania, Via Duca degli Abruzzi, 21/A, distinto in catasto al foglio 18 part.180 sub. 7, Cat. C/1, classe 5, sup. mq. 57,00, al canone annuo di euro 5.040,00, presentata dall'Agenzia Idea Immobiliare di V. Giuliana & C. s.a.s., alle condizioni meglio esplicitate nella proposta di locazione allegata alla nota in data 12/09/2016; proposta che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Autorizzare il Responsabile dell'Area Patrimonio, Ing. Massimo Puglisi, a sottoscrivere il contratto di locazione ed a compiere ogni atto utile e necessario per la definizione della pratica.

IL RESP. AL PATRIMONIO
(Rag. C. Bucalo)



12 SET. 2016

18017

Al Signor Sindaco del Comune di Taormina
Servizio Patrimonio

La sottoscritta Idea Immobiliare di V. Giuliana & C. sas in ottemperanza all'incarico ricevuto in data 10.03-2016 al fine di locare una bottega in Catania via Duca Degli Abruzzi 21/A in catasto al fl. 18, part.180, sub.7 – informa di averne fatto pubblicità sia in loco che a mezzo collaboratori sul territorio, di aver fatto visionare l'immobile a n. 6 persone e precisamente:

in data	14.03.16	sig. Fabio Di Pietro	393	.....	550
	26.03.16	sig. Gaetano Isola	338	.....	510
	28.04.16	sig. Costarelli	340	.....	285
	04.05.16	sig. Gaetano Buonconsiglio	331	.....	375
	29.06.16	sig. Nino Grasso	349	....	123
	02.08.16	sig. Samuele Buonconsiglio	347	....	857

Gli unici che hanno mostrato un interesse più convincente sono i Signori Bonfiglio (Samuele figlio, Gaetano padre) che hanno sottoscritto una proposta di locazione, che allego-

I punti essenziali, come meglio si evince dalla stessa, sono :

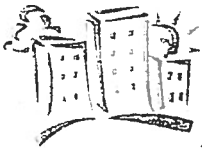
- accettazione del canone annuo di € 5.040,00
- accettazione di stipulare polizza assicurativa per la cauzione di € 840,00
- inizio pagamento canone 60 giorni dopo la stipula con i seguenti lavori a loro carico: ripristino parti ammalorate (intonaco), sistemazione e messa a norma dell' impianto elettrico (con relativa certificazione sull'esecuzione a regola d'arte (una copia per il Comune); tinteggiatura del locale e ripristino vetrina e accesso.

In considerazione di quanto scritto, Vi invito a formulare un'adesione alla proposta sottoscritta dal sig. Samuele Buonconsiglio

Cordialmente

IDEA IMMOBILIARE
di V. GIULIANA & C. s.a.s.
Via Lungomare, 71
98029 SANTA TERESA di RIVA (ME)
Partita IVA 02629160330

Taormina 12.09.2016



Idea Immobiliare di V. Giuliana & C. S.a.s. CCLAA n° 135924 P.IVA 02 599 150 330

TAORMINA - Via C. so Umberto, 104
S. TERESA DI RIVA - Via Lungomare, 71

Tel. (0942) 623396
Tel. (0942) 756243 Fax (0942) 443111

PROPOSTA DI LOCAZIONE

Il sottoscritto Buongiorno Salvatore nat. a Catania il 01-03-1997
Residente in Catania via le Vittorie 10/B n°
Telefono 347286857 Cod. Fiscale BNC3ML97E01C351E Doc d'identità AV4978390 Comune I CT
in fase di costituire la società "il mondo dell'estetica srls"

CAPO 1. - CONDIZIONI GENERALI

- 1.1. Con la presente proposta IRREVOCABILE rivolta al Sig. Comune di Taormina nella sua qualità di p.zza p. univ. l. dichiaro di voler condurre in locazione l'immobile descritto al seguente capo 2 alle condizioni ivi contenute.
- 1.2. Le comunicazioni relative al presente affare dovranno pervenire all'indirizzo sopraindicato, la sua eventuale variazione dovrà essere comunicata per iscritto all'agenzia.

CAPO 2. - CONDIZIONI DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

- 2.1 Descrizione: Bottega e retro con wc.
- Ubicazione: Catania - via Duca degli Abruzzi 22/A
- Composizione: Vuoto vano con piccolo retro bottega e bagno con servizi bagno.

Proprietà: Comune di Taormina
 Atto di provenienza: Decreto
 Vizi dell'immobile: Nello stato in cui si trova
 Impianti: Da sistemare e usare a cura del conduttore
 Destinazione d'uso: Locale commerciale

2.2. Il canone di locazione annuo offerto per l'immobile in oggetto è fissato in € 5040,00 (diconsi Euro Cinque mila quaranta / 00) e verrà corrisposto al locatore con cadenza mensile anticipata

2.3. Il contratto di locazione, con decorrenza verrà perfezionato in base alle vigenti leggi in materia ed in particolare:

- Ad uso abitativo a canone libero (4+4, L.431/98 art.2 comma 1)
- Ad uso abitativo a canone concordato (3+2 L.431/98 art.2 comma 3)
- Ad uso abitativo transitorio a canone concordato (L.431/98 art.5 comma 1)
- Ad uso abitativo per studenti a canone concordato (L.431/98 art.5 comma 2)
- Ad uso commerciale (3+6, L. 392/73)
- Altro

2.4 Mi impegno a condurre in locazione l'immobile in oggetto a partire dalla data del 60 giorni del contratto

2.5. Modalità di pagamento

a) all'atto della sottoscrizione della presente, rilascerò a titolo di deposito all'agenzia un assegno intestato alla parte locatrice e non trasferibile di € 504,00 (diconsi Euro cinquecento quattro / 00) da intendersi al momento dell'accettazione della presente proposta (CARRERA CONSULENTI S.p.A. con esclusivo incarico all'agente immobiliare di consegnarlo alla parte locatrice)

b) all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, verserò alla parte locatrice la somma di € 504,00 (diconsi Euro cinquecento quattro / 00) a cui aggiungerei la somma di € 504,00 (diconsi Euro cinquecento quattro / 00) a cui aggiungerei la somma di € 504,00 (diconsi Euro cinquecento quattro / 00)

Al momento della consegna decorreranno a carico della parte conduttrice, tutte le eventuali spese condominiali riferite al conduttore nonché i costi delle varie utenze per le quali la parte conduttrice si impegna ad effettuare le volture. Con il trasferimento del possesso la parte conduttrice si assume tutte le responsabilità civili e penali per qualsivoglia aspetto riguardante l'immobile in oggetto.

CAPO 3. - NOTE AGGIUNTIVE

3.1. le spese per la registrazione del contratto, anche per le successive annualità, saranno a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna, mentre sono a totale carico della parte conduttrice i bolli per il contratto e le quietanze.

CAPO 4 - IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA E CONSENSO D.Lgs 196/03

4.1 La presente proposta di locazione, impegnativa soltanto per sottoscritta è IRREVOCABILE; perderà efficacia 15 giorni dopo la firma della presente (ovvero sino a tutto il 29/04/16) e l'agenzia Idea Immobiliare di V. Giuliana & C. S.a.s., in caso di mancata accettazione della parte locatrice, restituirà mediante lettera raccomandata, autorizzata fin d'ora dalla parte conduttrice, le somme ricevute senza interessi ed escludendo penalità o rinvase per la richiesta di danni.

4.2 In caso di controversia relativa alla presente proposta il Foro competente sarà quello di Messina

4.3 Prendo atto dell'informativa comunicatami ai sensi del D.Lgs 196/03 (codice sulla privacy).

Firma della parte conduttrice Samuele Bucciaraglio

Condizioni particolari: La parte conduttrice, con i lavori, i 50 giorni di tempo richiesti per i lavori, si impegna a eseguire a sue spese e a proprie spese i lavori necessari per il ripristino le parti danneggiate e il riarmo l'impianto elettrico e acqua. Sarà una copia al locatore della perfetta esecuzione dello stesso impianto e la relativa certificazione

Note: è l'interrogatorio del locale -

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cod.civ. approvo specificatamente le clausole di cui al capo 1.1 e 4.1 (irrevocabilità della proposta), 2 (condizioni di locazione dell'immobile, caparra confirmatoria, decorrenza costi a carico della parte conduttrice), 4.2 (foro competente).

Data 10/03/2016

IDEA IMMOBILIARE
di V. GIULIANA & C. s.a.s.

Firma della parte conduttrice Samuele Bucciaraglio

Firma dell'Agente

Via Lungomare n° 71 n. iscr. Ruolo
98028 S. TERESA DI RIVA (ME)
Tel. 0942 756243 -
P.I.V.A. 02 699 160 830

FIRMA PER ACCETTAZIONE DELLA PARTE LOCATRICE

Data Firma
Data Firma
Data Firma

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R.30/00, in merito alla proposta di deliberazione di G.M. avente per oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TAORMINA SITO IN CATANIA, VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, 21/A.

ADESIONE PROPOSTA DI LOCAZIONE AVANZATA DALL'AGENZIA IDEA IMMOBILIARE.

Li, 27.09.16

IL RESP. AREA LL.PP. PATRIMONIO
(ING. MASSIMO PUGLISI)

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile

Li, 27.09.2016

IL RESP. SERVIZIO FINANZIARIO
(RAG. ROSARIO CURCURUTO)

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;
RITENENDOLA meritevole di approvazione così come predisposta;
con votazione unanime e palese;

DELIBERA

di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.
con separata e unanime votazione

DICHIARA

IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

IL SINDACO
DOTT. ELIGIO GIARDINA

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GAETANO RUSSO

ROSSANA CARRUBISA

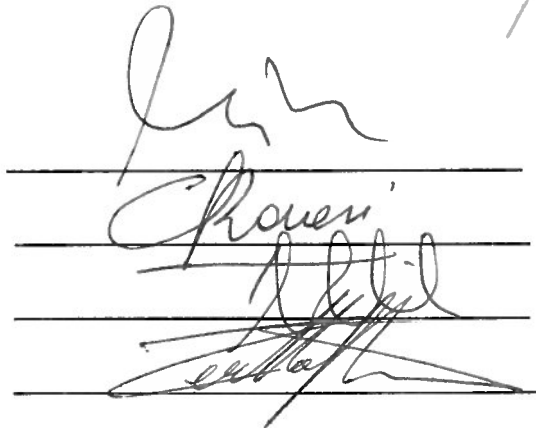
GLI ASSESSORI

SIG. MARIO D'AGOSTINO

SIG. GIUSEPPA ^{RANERI}
~~D'AGOSTINO~~

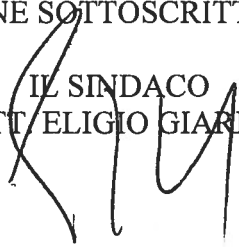
SIG. SALVATORE CILONA

SIG. GAETANO CARELLA



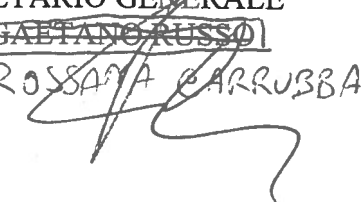
DEL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE CHE PREVIA LETTURA E CONFERMA VIENE SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL SINDACO
DOTT. ELIGIO GIARDINA



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ~~GAETANO RUSSO~~

ROSSANA CARRUBBA



ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune
Vista la L.R. 3/12/1991 n. 44 e la L.R. 5/7/1997 n. 23;

DICHIARA

Che il presente provvedimento è divenuto esecutivo ricorrendo la condizione prevista al punto _____ che segue:

1. Trascorsi 10 gg. dalla pubblicazione (art. 12,1° comma L.R. n.44/91).
2. Dichiaro immediatamente esecutivo (art. 12, 2° comma L.R.n. 44/91).

Il Segretario Generale