



# Città di Modica

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

**Settore X**  
Manutenzioni

RELAZIONE DELLA CONGRUITA' PER IL PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI CONVENZIONE AVANZATA DALLA SOCIETA' "KILLIN" S.P.A.

## PREMESSA

Con nota prot. 29025 del 12/06/2017 il Sig. SCAFFIDI RUNCELLA, a nome e per conto della Società 'KILLIN S.P.A. ,P.IVA 01392840839, ha chiesto la cessione in comodato d'uso gratuito dell'area a verde sita in via SACRO CUORE N. 165.

Lo scopo della richiesta e' , che la KILLIN S.P.A. proprietaria del lotto unico costituito dal locale commerciale con corte esclusiva sito a Modica (RG) nel quartiere Sorda al piano terra dell'edificio tra Via Sacro Cuore e Via Fosso Tantillo , confinante con l'area pubblica di proprietà del comune di Modica , avendo l'intenzione di aprire una nuova attività commerciale nell'immobile di proprietà sopra descritto, ritiene indispensabile , al fine di valorizzare l'impatto estetico della propria attività e l'attrattività del proprio brand , valorizzare l'area pubblica tra la via Sacro Cuore , via di accesso principale , e la corte di proprietà , su cui affaccia il prospetto principale dell'attività con le sue vetrine e ingresso per i clienti.

La Società summenzionata si impegna in cambio della concessione d'uso gratuito di tali spazi, alla sistemazione dell'area pubblica come prevista dal progetto allegato alla richiesta, e alla successiva manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico, mantenendone la stessa destinazione d'uso , al fine di poter migliorare l'arredo urbano e la fruibilità da parte degli avventori. La Ditta sarà obbligata alla manutenzione del verde pubblico compresa l'area retrostante l'edificio meglio identificata al Catasto terreni Foglio.134 P/Ila 507 e che tutti gli spazi in particolare i parcheggi dovranno essere in modo permanente liberi al Pubblico passaggio. L'area esterna verrà , oltre che curata e mantenuta , attrezzata con arredi e giochi tali da migliorare la loro fruizione , che per contratto sarà mantenuta indipendente dalla attività commerciale e , quindi , sarà rispettato rigorosamente l'utilizzo pubblico dell'intera area.

L'intenzione di tale iniziativa non si riduce soltanto alla mera attività commerciale , ma è quella di offrire un servizio per il quartiere , garantendo la preservazione , il decoro e la pulizia dell'area senza costi a carico per l'Amministrazione Comunale.

## PUNTO DI FORZA DEL SITO.

L'area ambita ,come dinanzi detto, si trova tra le vie principali del quartiere sorda , zona di sviluppo e insediamento di attività commerciali.

### PUNTO DI DEBOLEZZA DEL SITO.

Attualmente l'area a verde in oggetto non è pienamente utilizzata secondo le potenzialità che può esprimere , non è adeguatamente mantenuta , in quanto priva di qualsiasi attività di sorveglianza e manutenzione . Negli immediati programmi della Amministrazione Comunale per la suddetta area a verde pubblico non sussistono ipotesi di trasformazione e/o utilizzazione e non risultano stanziamenti di fondi per la riqualificazione.

### Valore commerciale dell'area richiesta

Il canone per l'occupazione di suolo pubblico rappresentato dalla porzione di verde di cui usufruirebbe per i suoi servizi, si può ipotizzare un valore massimo di affitto da pretendere per le casse comunali di circa € 500,00 mensili per l'area in questione.

### Analisi costi e benefici per l'interesse pubblico derivante dalla sottoscrizione della convenzione proposta.

Scopo dell'analisi è stabilire l'esistenza di una convenienza economica per pubblico interesse nell'ipotesi che l'AMMINISTRAZIONE Comunale assumi l'impegno di sostenere lo stesso investimento proposto dalla ditta in oggetto teso a favorire interventi per la fruibilità , la manutenzione ordinaria annuale del verde pubblico e delle pertinenze , il decoro igienico e la sorveglianza permanente di sito ;

#### a) -Fruibilità

Per rendere il sito perfettamente fruibile , occorre effettuare un investimento iniziale come da progetto allegato, consistente nella sistemazione dell'area, previa i seguenti interventi:

- 1) Scavi e demolizioni
- 2) Realizzazione Zone parcheggio
- 3) Realizzazione Zona pedonale
- 4) Realizzazione Zona Relax-Parco Giochi
- 5) Realizzazione aiuole
- 6) Impianti d'irrigazione e di illuminazione
- 7) Installazione insegna pubblicitaria del tipo a Totem
- 8) Spese tecniche , iva ed imprevisti

Costo stimato per l'investimento iniziale per la fruibilità;	€ 42.400,00
--	-------------

#### b)- Costi annuali

Costo stimato x la manutenzione ordinaria del verde, e degli impianti;	€ 2.400,00
--	------------

Costo ammortamento investimento iniziale ( int. =2% ) in anni 5;	€ 4.240,00
--	------------

c)- <u>Perdita nel bilancio comunale</u>	-€ 49.040,00
--	--------------

Con la convenzione proposta della Società " KILLIN" S.P.A. L'Amministrazione Comunale è posta nelle condizioni di offrire alla pubblica fruizione gli stessi servizi contenuti nel superiore investimento a costo

zero, con un quadro di spesa per l'erario pubblico completamente modificato nei seguenti termini:

d)-Quadro economico a seguito dell'accordo

Annullamento della perdita annuale + € 49.040,00

Perdita canone per affitto area - € 6.000,00

**UTILE NETTO DERIVANTE DALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE** +€ 43.040,00

Dalla analisi economica della proposta di convenzione presentata dalla Società " KILLIN" si evidenzia la convenienza per l'interesse generale della sua sottoscrizione da parte della Amministrazione Comunale e la congruità della richiesta di una durata della stessa per un periodo di 5 (cinque) anni in considerazione del valore dell'ammortamento per l'investimento iniziale.

Modica li 21/07/2017

  
IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE  
GEOM. CESARE IEMMO

  
IL RESPONSABILE DEL X SETTORE P.O.  
GEOM. GIORGIO SCOLLO