

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE
 della
GIUNTA COMUNALE
 N. 88 del 13 MAG. 2020

Oggetto: concessione in comodato d'uso gratuito all'Associazione APS "FabLab-Modica" per la sponsorizzazione, gestione, manutenzione e sistemazione, dello spazio a verde con annesso locale, della Villa Comunale Silla, ubicata in Via Silla.

L'anno duemilaventi il giorno TREDICI del mese di MAGGIO alle ore 13,40 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
Abbate Ignazio	Sindaco	X	
Viola Rosario	Vice Sindaco		X
Aiello Anna Maria	Assessore	X	X
Linguanti Giorgio	Assessore	X	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	X	
Monisteri Caschetto Maria	Assessore	X	
Belluardo Giorgio	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, Ignazio Abbate, 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto del 10° Settore, prot. n. 19652 dell'11.05.2020, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dello stesso proponente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000, e che la stessa non necessita di ulteriori pareri;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto, richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991, attesa l'urgenza di provvedere in merito nell'interesse dell'Ente, per le ragioni riportate nella stessa proposta.

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

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 14 MAG. 2020 al 29 MAG. 2020, 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

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale

19652

11 MAG 2020



PROPOSTA di DELIBERAZIONE
della GIUNTA COMUNALE
SETTORE X

Città di Modica

Prot.n. 19652 del 11/05/2020

OGGETTO: Concessione in comodato d'uso gratuito, all' **Associazione APS "FabLab-Modica"** per la sponsorizzazione, gestione, manutenzione e sistemazione dello spazio a verde con annesso locale, della Villa Comunale Silla, ubicata in Via Silla.

IL RESPONSABILE P.O. X SETTORE

PREMESSO:

- Che uno degli obiettivi della Amministrazione Comunale di Modica è di migliorare l'immagine della Città mediante la sensibilizzazione e la partecipazione attiva dei cittadini alla tutela, al miglioramento e l'incremento del verde pubblico attraverso l'adozione e/o la sponsorizzazione di spazi a verde pubblico;
- Che a tale fine con deliberazione n.97 del 30 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Comunale per la gestione delle sponsorizzazioni inteso a disciplinare le condizioni e le modalità operative per favorire il ricorso alla sponsorizzazione da parte della Amministrazione Comunale come opportunità innovativa di funzionamento della propria attività, incentivando la partecipazione di aziende, società, enti, associazioni o altri soggetti privati a sostenere le spese di manutenzione di aree a verde che, speso per motivi di bilancio, non ricevono la dovuta opera di manutenzione e/o di custodia;
- Che nello spirito del suddetto Regolamento il sig. Gabriele Ciccarella nato a Ragusa (RG) il 03/03/1989, a nome e per conto dell'APS " FabLab Modica" , C.F.90033400889, con nota pervenuta a questo Comune in data 28/05/2019 e acquisita al n. 26383 di protocollo, ha chiesto la concessione in comodato d'uso gratuito dell'area a verde con annesso locale, denominata Villa Comunale Silla;
- Che la suddetta area si trova tra le vie principali del quartiere sorda Sacro Cuore, adiacente a molti edifici scolastici e sportivi e zona case popolari, adibita a verde pubblico, necessita tuttavia di maggiori cure per la conservazione, decoro ed ornamento del verde, e di una continua opera di sorveglianza, in quanto spesso sottoposta ad azioni vandaliche da parte di ignoti, che l'Amministrazione Comunale non riesce a mantenere per la cronica mancanza dei fondi economici necessari e di personale;
- Che l'attuale consistenza e stato di fatto sono riportati nell'allegato verbale a firma delle parti in causa, parte integrante della presente proposta;
- Che in seno alla suddetta iniziativa di sponsorizzazione l'associazione APS " FabLab - MODICA " propone una convenzione secondo la quale il proponente si fa carico della gestione, manutenzione, e cura del verde ,nonche' della custodia, senza alcuna limitazione e/o restrizione alla pubblica fruizione della area secondo le modalità stabilite nell'annesso schema di convenzione, parte integrante come allegato del presente atto;

-**Che** nella superiore convenzione è prevista, inoltre, a carico sempre del proponente e senza alcun onere per il bilancio dell'Ente, la sistemazione e la gestione manutentiva del verde pubblico, con annesso locale, come previsto dal progetto allegato, rimanendo a carico del Comune le utenze idriche e elettriche;

Dare atto che la proposta dell'Associazione APS " **FabLab - Modica** " è stata pubblicata come da Regolamento Comunale nel sito web del Comune dal 16/04/2020 al 27/04/2020, come da attestato , e che non è stata depositata agli atti nessuna altra offerta di sponsorizzazione alternativa e/o migliorativa, e che in tal modo si intende realizzata, nella forma dettata dal predetto Regolamento di Sponsorizzazione dell'Ente;

Visto, inoltre, l'art.118 comma 4 della Costituzione a mente del quale " Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";

Dare atto che con l'articolo sopra richiamato è stato costituzionalizzato il principio di " sussidiarietà orizzontale", che consente ai cittadini, sia singoli e associati, di cooperare con le istituzioni per definire gli interventi che incidono sulle realtà sociali più vicine ai cittadini stessi;

Dare atto, altresì, che il principio di " sussidiarietà orizzontale " comporta il dovere della P.A. di favorire tale partecipazione nella consapevolezza che si può concorrere alla capacità delle istituzioni di dare risposte più efficaci ai bisogni dei cittadini, nonché di soddisfare i diritti sociali che la costituzione riconosce e garantisce;

Considerato che il principio di " sussidiarietà orizzontale " costituisce un rinnovato modello del rapporto tra Istituzione e Cives, in direzione di una accresciuta valorizzazione dell'autonoma iniziativa dei cittadini nell'esercizio prevalentemente delle attività di interesse generale;

Dare atto, pertanto, che la Concessione in comodato di cui in oggetto realizza l'interesse pubblico alla migliore fruizione di un'area di particolare pregio dell'Ente, garantendo contestualmente un'economia di gestione all'Ente stesso, rappresentata dal risparmio notevole nei costi manutentori e di sorveglianza, il tutto nel rispetto del carattere pubblico dell'area e della sua piena e incondizionata fruizione, nonché dalle normative di salvaguardia, attestate dai soggetti rispettivamente competenti sopra citati.

Ritenuto opportuno, in ossequio al generale principio di " sussidiarietà orizzontale " e in ossequio alle norme del Regolamento Comunale sulle sponsorizzazioni aderire alla proposta dell'Associazione APS " **FabLab - Modica** " per la realizzazione dell'iniziativa, volta alla promozione di interessi generali e alla valorizzazione di tale area pubblica e di autorizzare gli interventi previsti nell'allegato schema di convenzione, tesi alla valorizzazione e piena fruizione dell'area, dando atto che l'area de quo rimane, comunque, a disposizione dell'Ente per essere utilizzata per il proseguimento delle proprie finalità istituzionali;

Vista la relazione del Responsabile del Servizio, che si allega come parte integrante del presente atto, nella quale si evidenzia la convenienza per il pubblico interesse la sottoscrizione da parte della A.C. della convenzione proposta dall'Associazione APS " **FabLab** " e la congruità in termini economici della durata della stessa per anni 8 (otto);

Visto lo schema di contratto di comodato gratuito, in cui vengono definite le modalità dell'accordo, che, *allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;*

-**Visto** lo Statuto comunale;

- **L'O.R.EE:LL vigente in Sicilia;**

Ritenute le proprie competenze,

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- **di approvare,** ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10 del 30/04/1991, le motivazioni di fatto e di diritto

esplicitate in narrativa facente parte integrante del presente deliberato;

- **di concedere** in comodato d'uso gratuito all'Associazione APS " **FabLab - Modica** ", con sede legale in Modica(RG) in Via circonvallazione ortisiana n. 194, l'area comunale a verde, denominata Villa Silla con annesso locale, secondo le modalità previste nello schema di convenzione che si allega come parte integrante del presente atto, e di autorizzare gli interventi previsti nell'iniziativa proposta, volta alla manutenzione conservativa del verde e delle strutture e annesso locale, alla valorizzazione e piena fruizione dell'intera area;

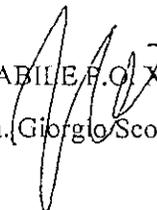
- **di approvare** lo schema di comodato gratuito , che allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale;

- **di dare mandato** al Responsabile P.O. del Settore X, di sottoscrivere il contratto di comodato gratuito ed eventuali atti aggiuntivi;

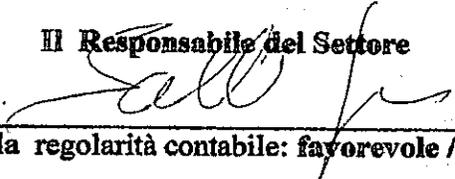
- **di dare atto** che la presente proposta di deliberazione non comporta alcun onere di spesa per il Bilancio Comunale.

IL RESPONSABILE P.O. X SETTORE

Geom. Giorgio Scollo

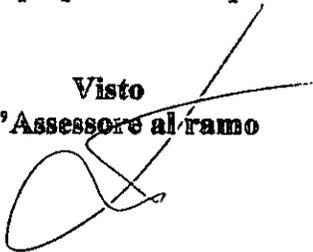


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

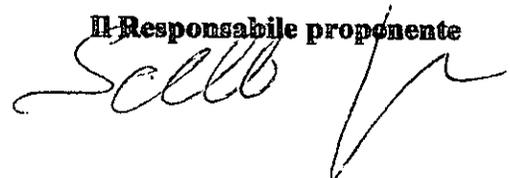
Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole Modica, li 11/05/2020 Il Responsabile del Settore 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole Modica, li Il Responsabile del Settore Finanziario
Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2015. Modica, li Il Responsabile del Settore Finanziario

La proposta infra riportata si compone di n. _____ pagine, incluso il presente prospetto,.

Visto
L'Assessore al ramo



Il Responsabile proponente



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 88 del 13 MAG. 2020

Il Segretario Comunale



CITTA' DI MODICA

SCHEMA CONVENZIONE PER LA SPONSORIZZAZIONE, SISTEMAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'AREA A VERDE CON ANNESSO LOCALE DELLA VILLA COMUNALE SILLA, UBICATA IN VIA SILLA - MODICA

L'anno 2020 il giorno del mese di maggio, nella sede Municipale di Piazza Principe di Napoli, tra il Comune di Modica, in seguito denominato Comune, rappresentato Geom. Giorgio Scollo da una parte, il quale dichiara di agire in nome per conto e nell'interesse del Comune di Modica ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, e dall'altra il Sig. Ciccarella Gabriele nato a Ragusa il 03/03/1989 C.F. CCCGRL89C03H163T, e residente in Via Cavour n.4 Modica n.q. di legale rappresentante dell'APS " FabLab-Modica"

Premesso

- che il Comune di Modica, ha intenzione di favorire e tutelare l'attività posta in essere dai cittadini in forma volontaria per fini di pubblico interesse volti al rispetto ed alla protezione dell'ambiente urbano;
- che, non avendo il comune la dotazione organica sufficiente a garantire la sistemazione a verde, e la relativa manutenzione delle aree pubbliche disponibili; che per il raggiungimento di tali scopi intende rivolgersi a "privati", e a "sponsor", per eseguire degli interventi di riqualificazione ambientale con particolare attenzione al potenziamento ed alla manutenzione del verde;
- che per il raggiungimento di detto fine, intende promuovere la stipula di apposite convenzioni con ditte interessate all'iniziativa di "adozione del verde pubblico", che prevedono anche l'opportunità di sponsorizzare gli interventi di sistemazione e manutenzione del verde;
- che la Concessionaria ha espresso il proprio interesse all'iniziativa e presentato un quadro economico del progetto di sistemazione e manutenzione dell'area in oggetto. Accertata la disponibilità dell'APS "FabLab Modica"

Si conviene e stipula quanto segue:

art. 1

Il Comune di Modica concede al Sig. Ciccarella Gabriele n.q. di legale rappresentante della APS " FabLab -Modica", in comodato d'uso e alle condizioni di seguito riportate, l'area a verde con annesso locale, come delimitata nell'allegata planimetria, parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Tale area, è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come da apposito verbale di consistenza che si allega alla presente per costituirne anch'esso parte integrante sostanziale della presente.

art.2

La Concessionaria s'impegna ad eseguire sull'area gli interventi di sistemazione e manutenzione, dell'area a verde con annesso locale , interamente a propria cura e spese ed in conformità al quadro economico di spesa del progetto di riqualificazione, allegato alla presente concessione per formarne parte integrante e sostanziale.

Tali interventi avranno luogo entro giorni 30 (trenta) dal verbale di consegna della struttura.

Tutti gli interventi da eseguire su tale area, dovranno essere effettuati in conformità alle normative vigenti e nel rispetto dei pareri resi dagli Enti proposti.

art. 3

La Concessionaria si impegna altresì alla massima valorizzazione dell'area a verde, che dovranno essere conservate nelle migliori condizioni di manutenzione e con la massima diligenza secondo le prescrizioni date dall'ufficio "Verde Pubblico" del Comune. Qualsiasi variazione o innovazione da apportare all'area a verde, dovrà essere preliminarmente autorizzata dal predetto Ufficio. Gli interventi straordinari di potatura degli alberi, la rimozione dei rami secchi e l'abbattimento di alberi morti ed eventuale loro sostituzione, verranno eseguiti previo accordi, con l'ufficio.

Eventuali danni provocati al verde e alle strutture da parte della Concessionaria durante l'esecuzione dei lavori di sistemazione e manutenzione, comporteranno l'obbligo della stessa al ripristino della situazione precedente e/o alla sostituzione delle strutture danneggiate, secondo le indicazioni dell'Ufficio Verde Pubblico.

art.4

Il Comune, a mezzo degli Uffici Competenti ha la facoltà di effettuare sopralluoghi per verificare lo stato di conservazione e manutenzione dell' area data in concessione.

art.5

La Concessionaria, ha la facoltà di pubblicizzare gli interventi eseguiti mediante l'installazione di appositi cartelli contenenti la propria denominazione giuridica.

Potranno essere installati cartelli pubblicitari. Le caratteristiche, quantità, e le dimensioni dei cartelli sono quelle concordate tra il Comune e la Concessionaria in relazione alla conformazione ed alla superficie dell'area verde.

art. 6

La Concessionaria sosterrà per la durata della convenzione tutte le spese di sistemazione e manutenzione dell'area a verde, per cui nessun onere diretto o indiretto, anche sotto forma di contributo, sarà dovuto dal Comune di Modica a tal fine.

art. 7

L'area oggetto della presente concessione e le sue pertinenze rimarrà permanentemente destinata ad uso di verde pubblico, senza alcuna limitazione per la pubblica fruizione.

art. 8

La Concessionaria, si assume ogni responsabilità per danni a persone o cose imputabili a difetti di realizzazione degli interventi di gestione, o manutenzione derivanti dall'esecuzione della presente Convenzione, sollevandone in toto il Comune ora e per l'avvenire.

art. 9

La Concessionaria per lo svolgimento dell' attività convenzionata si impegna a garantire:

- che le operazioni di gestione e manutenzione vengano effettuate nei tempi, e nei modi concordati con il personale comunale deputato a vigilare in merito;
- che le persone inserite nelle attività convenzionate siano in possesso delle cognizioni tecniche e pratiche necessarie allo svolgimento degli interventi;
- che le persone inserite nelle attività svolte nell'area siano coperti da assicurazione contro infortuni, e per la responsabilità civile verso terzi.

art. 10

La presente convenzione ha validità di anni 8 (otto) a far tempo dalla data di sottoscrizione e non è rinnovabile.

La Concessionaria può unilateralmente recedere dalla concessione attraverso comunicazione scritta, comunicazione che dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale non oltre il 31 ottobre di ciascun anno; in ogni caso gli obblighi della Concessionaria s'intendono cessati a partire dal 1° gennaio dell'anno seguente.

Alla scadenza del contratto o in caso di recesso anticipato, la Concessionaria dovrà restituire l'area in oggetto nello stato in cui è stata consegnata, rimuovendo ogni eventuale struttura, attrezzatura, arredo, senza poter avanzare alcuna richiesta per compensi o indennizzi di sorta, per gli interventi, lavori o miglioramenti realizzati sull'area stessa, di cui il Comune non risponderà comunque in alcun modo.

art. 11

I seguenti interventi di manutenzione ordinaria e controlli saranno effettuati dalla Concessionaria a totale propria cura e spese, e dovranno essere eseguiti con la massima diligenza, osservando tutte le norme tecniche e precauzionali del caso e secondo le indicazioni dell'Ufficio Verde Pubblico:

1. taglio periodico dell'erba ed eliminazione della vegetazione infestante (scerbatura);
2. potatura, periodica, di siepi ed arbusti, spollonature e taglio dei rami secchi, rotti o malati, effettuabili da terra;
3. eliminazione delle giovani piante disseccate o piantumate abusivamente;
4. ricalzo e ripristino della verticalità degli alberi giovani, controllo, sistemazione, e riparazione dei pali di sostegno, degli ancoraggi e delle legature; eliminazione dei tutori degli alberi ad avvenuto attecchimento;
5. smaltimento dei materiali di risulta derivanti da tutte le suddette operazioni;
6. irrigazioni ove non presenti idonei impianti ed irrigazione di soccorso per alberi e arbusti;
7. pulizia giornaliera dell' area da cartacce, lattine, bottiglie, ecc.;

art. 12

E' vietato l'utilizzo di diserbanti e antiparassitari non a norma.

art. 13

Il Comune effettuerà i propri controlli sull'area in concessione o d'ufficio o a seguito di segnalazione esterna come segue:

1. mediante intervento dell'Ufficio Verde Pubblico per il controllo dello stato di conservazione di tutti gli elementi vegetali presenti nell'area, e dell'uso dei prodotti diserbante e antiparassitari;
2. mediante il Comando di Polizia Municipale, e l'ufficio del Verde Pubblico, per gli atti di vandalismo a danno di piante, prati, terreno, staccionate, recinzioni e cancelli e per l'abbandono di rifiuti ingombranti o speciali.

art. 14

Qualsiasi variazione dell'impianto originario dei luoghi deve essere autorizzata, secondo i casi, separatamente o congiuntamente dagli uffici competenti.

art. 15

Nell'area in concessione dovranno essere collocate tabelle segnaletiche a carico della Concessionaria, con l'indicazione che trattasi di area in gestione destinata a verde pubblico.

art. 16

Ogni variazione dello Statuto societario della Concessionaria o acquisizione di nuovi soci, dovrà essere comunicata all'Ufficio competente per il verde pubblico, che potrà valutare il recesso unilaterale qualora in tal modo vengono meno i requisiti di moralità richiesti per contrattare con le Pubbliche Amministrazioni.

art. 17

E' espressamente vietata ogni forma di sub concessione a terzi delle attività oggetto di concessione. L'eventuale affidamento a terzi comporterà la decadenza della concessione, che sarà comunicata alla Concessionaria, con lettera raccomandata. Alla Concessionaria è comunque riconosciuta la facoltà di affidare il servizio di manutenzione del verde a società specializzata, del cui operato la Concessionaria risponderà direttamente

art. 18

Il Comune si riserva in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, di intervenire con lavori ed opere nell'area affidata, dandone comunicazione alla Concessionaria.

art. 19

Le parti concordano che, tutte le spese per le utenze idriche ed elettriche da attivare o attivate, saranno interamente sostenute dal Comune, che non potrà richiedere alcun ristoro o indennizzo alla Concessionaria.

art.20

All'atto della consegna dell' area, sarà redatto con i tecnici dell'Ufficio Verde Pubblico, un verbale sulla consistenza e lo stato degli arredi, delle opere, e delle piante.

art.21

La concessione può essere revocata senza indennizzo nei seguenti casi:

- a) previa diffida, per alterazione o danneggiamento dello stato dei luoghi. In tale ipotesi, a fronte dell'inottemperanza al ripristino, il Comune provvederà ad eseguire le opere necessarie al ripristino in danno alla parte affidataria;
- b) previa diffida, per mancata ottemperanza al progetto di sistemazione dell'area a verde o al programma di manutenzione come autorizzato;
- c) quando venga inibito, limitato, o comunque ostacolato, in qualsiasi modo, l'uso dell'area verde da parte del pubblico.

art.22

Eventuali interventi pubblici o di enti erogatori di servizio per sistemazione e/o manutenzione di impianti, o servizi/sottoservizi, comporteranno una sospensione della convenzione per l'identico periodo, con recupero dello stesso, ai fini dell'utilizzo pieno dell'area da parte della Concessionaria, per la durata convenuta.

art.23

La Concessionaria si riserva la facoltà di interdire l'ingresso a soggetti non autorizzati, durante le ore notturne e in tutti gli altri casi, previo accordo con il Comune concedente, in cui è necessaria la tutela dei luoghi contro eventuali atti dannosi di terzi.

art.24

La presente convenzione, redatta in duplice originale è immediatamente vincolante non appena sottoscritta dalle parti. Essa, verrà sottoposta a registrazione in caso d'uso. Tutte le spese, le imposte, le tasse dipendenti e conseguenti alla convenzione sono a carico della Concessionaria.

art.25

Per il caso di insorgenze, di controversie tra le parti sarà competente il Foro di Ragusa.

art.26

Per quanto non esplicitamente disposto nella presente concessione , si applicheranno le norme del codice civile in tema di comodato.

Letto approvato e sottoscritto.

La Concessionaria

Per il Comune

**RELAZIONE DELLA CONGRUITA' PER IL PUBBLICO INTERESSE PER LA PROPOSTA DI CONVENZIONE
AVANZATA DALLA APS FAB LAB MODICA**

Premessa:

Con nota prot. 26383 del 28/05/2019 il sig. Ciccarella Gabriele, a nome e per conto dell' APS FAB LAB MODICA, C.F. 90033400889 ha chiesto la cessione in comodato d'uso gratuito dell'area a verde pubblico, con annessi locali, denominata "Villa Silla".

Scopo della richiesta è di intraprendere nella suddetta Villa Silla di proprietà comunale un attività di promozione sociale utilizzando l'annesso locale chiuso attualmente inutilizzato ed in stato di abbandono.

L'Associazione sovvenzionata si impegna in cambio della concessione gratuito della Villa Silla, di far usufruire al pubblico l'area verde ed eseguire la manutenzione ordinaria e si riserva l'uso dello stabile per le attività associative, e di mantenere una continua sorveglianza su tutta l'area.

L'intenzione di tale iniziativa, è quello di offrire un servizio per il quartiere, garantendo la preservazione, il decoro e la pulizia dello stabile e la manutenzione ordinaria degli spazi a verde, intraprendendo, inoltre, un attività di riqualificazione del sito e di promozione di iniziative socio culturali atte ad accrescere il valore di un polmone verde comunale chiuso da tempo.

Punto di forza del sito:

L'area ambita, come di innanzi detto, si trova la centro del quartiere Silla, nei pressi degli di numerosi istituti scolastici di varie ordine e grado.

Punti di debolezza del sito:

Attualmente l'area in oggetto non è pienamente utilizzata secondo le potenzialità che può esprimere, non è adeguatamente mantenuta, è soggetta ad usi impropri e continui atti di vandalismo da parte di ignoti, in quanto priva di qualsiasi attività di sorveglianza, mancante di servizi igienici e/o aree di verde pubblico per la comunità locale e non, che spesso nei periodi estivi va alla ricerca di un posto di naturale refrigerio, per cui la permanenza della comunità si riduce alla semplice ammirazione della Villa Silla dall'esterno senza possibilità di accesso all'interno, senza la possibilità di poter andare in siti similari che potrebbero offrire gli stessi vantaggi.

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 sua riqualificazione.

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

Scopo dell'analisi è stabilire l'esistenza di una convenzione economica per il pubblico interesse nell'ipotesi che l'Amministrazione Comunale assumi l'impegno di sostenere lo stesso investimento proposto dall'associazione in oggetto teso a favorire interventi per la fruibilità, la manutenzione ordinaria annuale del verde di pertinenza, il decoro igienico e la sorveglianza permanente del sito denominato "Villa Silla".

Valore commerciale dell'area richiesta:

Da un indagine di mercato riferita ad altri siti similari, si sono riscontrati canoni molto bassi, dell'ordine di € 400 mensili per l'immobile esistente, ed € 1000,00 per l'area adibita a verde, si può ipotizzare un valore massimo di affitto da pretendere per le casse comunali di circa € 1.400,00 mensili per l'area in questione.

a) Fruibilità

Per rendere il sito perfettamente fruibile, occorre effettuare un investimento iniziale al fine di creare sul posto un ufficio e/o un locale custode, un locale servizi igienici per il pubblico con annesso locale deposito, con le stesse modalità di ristrutturazione avanzate dell' associazione proponente, consiste nella:

1. Ristrutturazione del locale chiuso, ora murato in tutte le sue aperture;
2. Ristrutturazione dei locali igienici di uso pubblico e del locale deposito;
3. Installazione reti tecnologiche (idrica, fognaria, elettrica, ecc) attinenti ai suddetti locali;
4. Trasporto in discarica dei materiali di scarto per la ristrutturazione;
5. Messa in sicurezza di tutta l'area;
6. Acquisto di nuovi arredi per l'area verde.

Costo stimato per l'investimento iniziale per la fruibilità:	<u>€ 25.000,00</u>
b) Costi annuali	
Costo stimato per la manutenzione ordinaria del verde pubblico e delle strutture annesse:	<u>€ 11.712,00</u>
Costo servizi igienici:	<u>€ 3.600,00</u>
Costo Personale di custodia:	<u>€ 25.000,00</u>
Costo ammortamento investimento iniziale (int.=2%) in anni 8:	<u>€ 4.002,00</u>
Spesa annua totale per la fruibilità, il mantenimento, il decoro e la sorveglianza dell'area:	<u>€ 44.314,00</u>
c) Ricavi annuali	
Nessuna voce di ricavo	€ 0,00
d) Perdita annuale nel bilancio comunale	<u>€ 44.314,00</u>

Con la convenzione proposta dall' Associazione "APS FAB LAB MODICA" l'Amministrazione Comunale è posta nelle condizioni di offrire alla pubblica fruizione gli stessi servizi contenuti nel superiore investimento a costi più bassi, con un quadro economico di spesa per l'erario pubblico completamente modificato nei seguenti termini:

e) Quadro economico a seguito dell'accordo

Annullamento parziale costo stimato per l'investimento iniziale per la fruibilità (costo totale stimato detratto l'acquisto di nuovi arredi per l'area verde)	+ € 18.700,00
Perdita costi nuovi arredi per l'area verde	- € 6.300,00
Annullamento costi manutenzione ordinaria del verde pubblico	+ € 11.712,00
Annullamento costi servizi igienici	+ € 3.600,00
Annullamento costi personale di custodia	+ € 25.000,00
Annullamento costi ammortamento investimento iniziale	+ € 4.002,00
Perdita canone presunto annuale per affitto area	- € 16.800,00
<u>Utile netto derivante dalla sottoscrizione della convenzione</u>	<u>+ € 39.914,00</u>

Dalla analisi economica della proposta di convenzione presentata dall' associazione "APS FAB LAB MODICA" 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 8 (otto) anni in considerazione del valore dell'ammortamento per l'investimento iniziale.

Inoltre l'associazione APS FAB LAB MODICA, richiede di poter inserire n. 10 inserzioni pubblicitarie.

IL RESPONSABILE DELLA 7^ SEZIONE
Geom. Cesare Iemolo

IL RESPONSABILE P.O. DEL SETTORE
Geom. Giorgio Scillo

VERBALE DI CONSISTENZA DELL'AREA A VERDE PUBBLICO DENOMINATA " Villa Silla"

Gli spazi oggetto della convenzione riguarda l'area a verde, con annesso locale ubicato all'interno della Villa sito in Modica in Via Silla.

La zona oggetto della manutenzione , ricade nel quartiere Sorda ,lungo la via Silla ,censita nel N.C.E.U. al f. n.99 p.639-640-641-642-643 .

L'area pubblica ,confinante con la Via Silla ,ricade secondo il vigente Piano Regolatore Generale in zona B3 , parte del territorio Comunale totalmente o parzialmente edificato.

L'intera area trovasi recintata da muro in cemento e ringhiera in ferro sovrastante perimetrale , con n. 3 entrate , delimitata da cancelli in ferro d'ingresso dove le serrature allo stato non funzionanti.

All'interno l'area e ' costituita da aiuole e alberi di varie specie ,da zone pedonali e zone a verde , con annesso locale di circa 80 mq , che trovasi in cattivo stato d'uso , oggetto di vandalismo dove sono distrutti servizi igienici , infissi , porte impianto elettrico ecc.

All'interna dell'area insiste una fontana circolare in c.a. attualmente non funzionante.

Tutte le panchine in metallo e in pietra , giochi per bambini, impianto elettrico si trovano in cattivo stato, oggetto di atti vandalici.

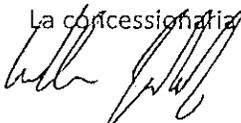
L'illuminazione all'interno della Villa , costituita da circa n. 15 pali con faretti a palle trovasi completamente distrutta oggetto di atti vandalici.

Tutto l'arredo interno della villa trovasi in cattivo stato, come meglio si può rilevare dalle foto allegate.

Molti dei cigli che delimitano le aiuole sono danneggiati o divelti a causa delle radici delle piante , e da atti vandalici..

Al presente verbale di consistenza si allegano foto dello stato di fatto dell'area pubblica oggetto della convenzione.

La concessionaria



Per il Comune di Modica



Geom. Cesare Lemmo