

**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
RAGUSA**

---

**Estratto dal Registro delle Deliberazioni**

Deliberazione n. 76 del 11 giugno 2012

L'anno duemiladodici il giorno undici del mese di giugno alle ore 9,30 nella Sede della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Ragusa, a seguito di apposita convocazione, si è riunita la Giunta Camerale.

Presiede il sig. Sandro Maria Gambuzza Presidente

e sono presenti altresì:

<input checked="" type="checkbox"/>	Giovanni Brancati	-	“
<input type="checkbox"/>	Angelo Chessari	-	“
<input checked="" type="checkbox"/>	Giuseppe Drago	-	“
<input checked="" type="checkbox"/>	Giuseppe Grassia	-	“

Assenti giustificati: Angelo Chessari

Per il Collegio dei Revisori dei Conti sono presenti: =====

Assiste il Dott. Carmelo Arezzo, Segretario Generale dell'Ente.

Si dà atto della verifica del numero legale dei presenti al momento della assunzione della presente delibera.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 76

**OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 119/2011 – IMMOBILE DI VIA DELLE MADONIE – ESAME  
SCHEMA DI BANDO PUBBLICO E RELATIVE DETERMINAZIONI**

- Tenuti presenti i diversi provvedimenti concernenti la utilizzazione dell'edificio di proprietà della Camera, ubicato in Via delle Madonie, finalizzati a rendere remunerativo l'immobile;
- Vista, in particolare, la deliberazione n. 31 del 4.3.2009, con la quale la Giunta Camerale, nel prendere atto dei risultati negativi connessi ad una possibile locazione, previa ristrutturazione dell'immobile, decideva di approfondire eventuali ipotesi differenti rispetto alla locazione, previa acquisizione di una relazione concernente la fattibilità di progetti redditizi per l'Ente e compatibili con le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa;
- Vista, inoltre, la deliberazione n. 124 del 14 ottobre 2010, con la quale la Giunta Camerale nell'approvare l'ipotesi progettuale definitiva, consistente nella demolizione dell'attuale edificio e nella realizzazione di due corpi costruttivi, ipotesi proposta dall'ing. Maurizio Tumino, specificatamente chiamato a collaborare, incaricava lo stesso tecnico di procedere a tutti gli adempimenti connessi, compreso la redazione del previsto studio geologico e l'acquisizione del necessario parere sanitario, per la presentazione alla Commissione Edilizia Comunale per il prescritto parere;
- Vista la nota prot. n. 12191 del 9.2.2011, con la quale il Comune di Ragusa trasmetteva il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, parere trasmesso via fax con nota camerale prot. n. 4174 del 17.2.2011 all'ing. Maurizio Tumino;
- Tenuto conto che in data 16 febbraio 2011 l'ing. Maurizio Tumino trasmetteva copia del progetto di realizzazione, a seguito di un intervento di demolizione e ricostruzione, di un edificio residenziale, munito del parere favorevole da parte della Commissione Edilizia Comunale reso nella seduta del 3 febbraio 2011;
- Vista, ancora, la deliberazione n. 40 del 14.3.2011, con la quale la Giunta Camerale, dopo avere confermato l'approvazione del citato progetto redatto dall'ing. Maurizio Tumino e vistato dalla Commissione Edilizia Comunale, dava incarico allo studio tecnico dell'arch. Emanuele Laretta per la redazione di una perizia giurata concernente la valutazione dell'edificio attualmente esistente in Via delle Madonie, rinviando i successivi adempimenti finalizzati alla demolizione e alla ricostruzione dell'edificio, come da progetto, dopo l'acquisizione della citata perizia;
- Vista la perizia giurata di stima a firma dell'Arch. Emanuele Laretta, inoltrata in data 5.8.2011;
- Rilevato che lo stesso tecnico, nella parte conclusiva della predetta perizia, ha proceduto ad una stima dell'area di risulta della demolizione dell'edificio esistente calcolata tenendo conto del possibile sfruttamento ai fini edilizi della stessa, in considerazione di quanto

riportato nel progetto n. 273/2010 approvato dalla Commissione Edilizia Comunale di Ragusa in data 3.2.2011;

- Visto, a tal proposito, che il valore venale dell'ipotetico edificio da realizzarsi è stato quantificato in Euro 5.379.000,00, da cui Euro 1.788.502,00 il valore dell'area edificabile, che, al netto degli oneri relativi a demolizione, trasporto a rifiuto e oneri in discarica, valutati in Euro 250.884,44, determina un valore del suolo per Euro 1.537.657,00;
- Vista, per ultimo la deliberazione n. 119 del 19.10.2011, con la quale la Giunta Camerale, nel confermare la volontà di rendere remunerativo l'immobile di Via delle Madonie, mediante la demolizione dell'attuale edificio e la realizzazione di un edificio residenziale, conformemente al progetto redatto dall'ing. Maurizio Tumino, a suo tempo approvato dalla Giunta Camerale, con la deliberazione n. 40 del 14.3.2011, prendeva atto delle valutazioni contenute nella perizia giurata a firma dell'arch. Emanuele Laretta, e, in particolare del valore dell'edificio da realizzare, pari ad Euro 5.379.000,00, nonché del conseguente valore del suolo, pari ad Euro 1.537.657,00;
- Rilevato che con lo stesso provvedimento si autorizzava, mediante una procedura ad evidenza pubblica, la cessione del progetto in argomento e la conseguente realizzazione dell'edificio, incaricando l'Ufficio di predisporre uno specifico bando, con la precisa condizione che il contraente dovesse essere scelto sulla base della migliore offerta al rialzo sull'importo di Euro 1.537.657,00, offerta costituita da quote parti dell'edificio da realizzare, sulla base dei singoli valori determinati dal perito, e a condizione che l'offerta contenesse la cessione alla Camera dell'intero piano terra, destinato in progetto a locale commerciale;
- Preso atto dello schema di bando predisposto dall'Ufficio, sulla base delle indicazioni sopra riportate;
- Ritenuto necessario, al fine di potere determinare preventivamente le caratteristiche tecniche, i requisiti ed i tempi di realizzazione del nuovo immobile da costruire, acquisire preliminarmente un capitolato speciale d'appalto, da allegare al bando pubblico, che tenga conto della stima effettuata dall'arch. Laretta e che preveda tra le caratteristiche del nuovo edificio l'uso di materiali e la previsione di impianti legati al risparmio energetico e alla salvaguardia dell'ambiente;
- Rilevato che nell'organico della Camera non esistono figure professionali che possono provvedere a quanto necessita e che, pertanto, occorre rivolgersi a professionalità esterne, peraltro tenendo conto che tale incarico, ai sensi della circolare del Ministero delle Attività Produttive n. 557368 del 12.10.2004 e successive, non è considerata consulenza e non è

quindi oggetto della normativa sul contenimento della spesa per incarichi di collaborazione e di consulenza;

- Viste le disposizioni relative all'affidamento di incarichi professionali, e, in particolare l'art. 56 del D.P.R. 2.11.2005, n. 254, l'art. 1 e l'art. 2 del Decreto Ministeriale 3.12.2004 e l'art. 125 del Decreto Legislativo 12.4.2006, n. 163, recepito nella Regione Siciliana con L.R. 12.7.2011, n. 12, che consentono il ricorso ad una sola impresa o ad una sola persona di fiducia dell'Ente per l'affidamento di incarichi di progettazione il cui costo non supera l'importo di Euro 20.000,00;
- Ritenuto che l'incarico in argomento può essere affidato all'ing. Maurizio Tumino, avendo già redatto il progetto in argomento vistato dalla Commissione Edilizia Comunale di Ragusa;
- Sentito il parere favorevole del Segretario Generale;

la Giunta Camerale, all'unanimità,

#### **D E L I B E R A**

1. per tutto quanto espresso nella parte narrativa del presente provvedimento, al fine di potere determinare preventivamente le caratteristiche tecniche, i requisiti ed i tempi di realizzazione del nuovo immobile da costruire, acquisire preliminarmente un capitolato speciale d'appalto, da allegare al bando pubblico, che tenga conto della stima effettuata dall'arch. Lauretta e che preveda tra le caratteristiche del nuovo edificio l'uso di materiali e la previsione di impianti legati al risparmio energetico e alla salvaguardia dell'ambiente;
2. di dare incarico all'ing. Maurizio Tumino, già firmatario del progetto in argomento, della predisposizione e redazione del predetto capitolato.

(OMISSIS)