



**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA
N. 57 DEL 23.07.2025**

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO DEL SUD EST SICILIA SITO IN VIA DELLE MADONIE, N. 5 – 7 A RAGUSA, AL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 21 Serv. 1°/SG dell'11 gennaio 2023, pervenuto il 12 gennaio 2023, protocollo camerale n. 693, di nomina del Commissario Straordinario della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Catania, Ragusa e Siracusa (rectius Camera di Commercio del Sud Est Sicilia) in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 25 del 9 gennaio 2023, su proposta dell'Assessore regionale per le attività produttive, per assicurare la continuità gestionale, fino all'insediamento degli ordinari organi di amministrazione;

VISTO il verbale di insediamento del 12 gennaio 2023;

VISTO il Decreto dell'Assessore delle Attività Produttive della Regione Siciliana n. 840 del 25 maggio 2023, protocollato in pari data al n. 13556, con il quale sono state confermate la circoscrizione territoriale della "Camera di Commercio I.A.A. di Messina", la circoscrizione territoriale della "Camera di Commercio I.A.A. di Palermo-Enna" e la circoscrizione territoriale della "Camera di Commercio I.A.A. del Sud Est Sicilia" nonché l'istituzione della circoscrizione territoriale denominata "Camera di Commercio I.A.A. di Agrigento, Caltanissetta e Trapani";

PREMESSO CHE:

- la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia è proprietaria dell'immobile sito a Ragusa in Via delle Madonie 5 – 7, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa al foglio A/64, particella 1542 sub 1, categoria catastale B5;
- l'immobile, che si affaccia anche sulla Via Plebiscito, è costituito da un piano terra al quale può accedersi anche da Via Plebiscito, destinato a parcheggio di mq 620, da un piano terra al quale si accede da Via delle Madonie di mq 697,52 e da un primo piano su Via delle Madonie avente medesima superficie del piano terra;
- l'immobile, per il quale è stata acquisita, con la collaborazione della società in house TecnoServiceCamere, una perizia sulle verifiche statiche e antisismiche dell'intero edificio, risulta attualmente non impiegato per attività istituzionali dirette della Camera;
- il Libero Consorzio Comunale, al quale è stata trasferita la suddetta perizia prodotta da TecnoServiceCamere e consentito l'accesso per le opportune valutazioni tecniche, ha manifestato interesse ad utilizzare con concessione a titolo gratuito l'immobile in questione per finalità sociali, assumendosi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile stesso al fine di renderlo idoneo all'uso ai sensi della normativa vigente;
- la concessione gratuita trova fondamento nei principi di collaborazione tra enti pubblici e nel perseguimento dell'interesse generale;

CONSIDERATO CHE:

- la Camera di Commercio, in ragione delle finalità di interesse pubblico connesse all'utilizzo dell'immobile, intende concederlo in uso gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di ogni possibile responsabilità, comprese quelle derivanti da eventuale scarsità o mancanza



d'acqua, gas o energia elettrica, al Libero Consorzio Comunale di Ragusa, per l'espletamento dei propri compiti connessi al settore sociale, attribuendo esclusivamente allo stesso l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in oggetto al fine di renderlo idoneo all'uso cui intende destinarlo il Libero Consorzio Comunale di Ragusa, ai sensi della normativa vigente;

- il Libero Consorzio Comunale di Ragusa intende ristrutturare l'immobile de quo, perché possa essere destinato all'accoglienza di soggetti affetti da gravi malformazioni che ne impediscono l'autonomia e che necessitano di assistenza costante, nella denegata ipotesi che sia venuto meno, seppure temporaneamente, il soggetto civilmente responsabile ovvero chi ne esercita la patria potestà, aderendo e condividendo il progetto dell'associazione "COSI' COME SEI", manlevando la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto;

- l'immobile sarà utilizzato esclusivamente per finalità sociali, con oneri di gestione interamente a carico del concessionario;

VISTA la nota del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, assunta al protocollo camerale n. 4019 del 21.02.2025 richiedente la concessione a titolo gratuito dell'immobile di via Delle Madonie per finalità sociali, manifestando di farsi carico di tutte le opere necessarie edili e infrastrutturali per dotare il fabbricato in una parte del piano terra di un Centro Diurno, in un'altra parte del piano terra di una Comunità Alloggio ed al piano primo di un Cohousing familiare così come riportato nelle planimetrie allegate;

VISTA la nota del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, assunta al protocollo camerale n. 8323 del 10.04.2025, con la quale, a seguito della visita informale effettuata dal tecnico provinciale con il Provveditorato della Camera al fine di poter rilevare lo stato di fatto dell'immobile in oggetto, il Libero Consorzio Comunale di Ragusa invia la relazione sugli interventi necessari per la manutenzione e funzionalizzazione dell'immobile di Via delle Madonie;

Vista la nota camerale 11538/U del 20.05.2025 con la quale, in vista della possibile formalizzazione della cessione dell'immobile in oggetto da destinare a scopi sociali e subordinatamente alla presa in carico da parte del Libero Consorzio degli oneri connessi alla ristrutturazione dell'immobile stesso, la Camera di Commercio autorizza il Libero Consorzio Comunale di Ragusa ad accedere all'edificio con il professionista incaricato per l'esecuzione degli ulteriori rilievi e delle valutazioni necessarie, e trasmette la relazione tecnico descrittiva sullo stato della sicurezza dell'immobile in questione, acquisita da TecnoServiceCamere, affinché il Libero Consorzio Comunale di Ragusa possa disporre di un quadro preliminare delle condizioni strutturali;

VISTA la nota del Libero Consorzio Comunale di Ragusa n.14681 del 10.06.2025 concernente l'esito positivo delle valutazioni tecniche condotte dallo stesso Libero Consorzio e con la quale viene trasmessa una scheda di contratto di Concessione della durata di dieci anni;

TENUTA PRESENTE la nota camerale, protocollo n. 16747/U del 20.06.2025, con la quale si prende atto di quanto comunicato dal Libero Consorzio Comunale di Ragusa con la suddetta nota assunta al protocollo camerale n. 14681/2025, circa la possibilità a seguito di valutazione tecnica con esito positivo, di utilizzare l'immobile di Via delle Madonie a scopi sociali, e con la quale si trasmette la proposta contrattuale di questa Camera per la concessione ad uso gratuito dell'immobile in oggetto, comunicando, in attesa di ricevere riscontro formale alla suddetta proposta contrattuale, che la Camera è pronta ad avviare l'iter amministrativo interno che prevede anche il parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

VISTA la nota del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, assunta al protocollo camerale n.19391/E del 30.06.2025, con la quale, in riscontro alla succitata nota camerale n. 16747/2025, si condivide il contenuto



complessivo dello schema di contratto trasmesso da questa Camera, con la richiesta di apportare alcune modifiche all'art.3, comma 4 e 5, che possono essere accolte;

VISTO lo schema di contratto di concessione in uso gratuito dell'immobile di Via delle Madonie 5 – 7, Ragusa, che, modificato come da richiesta del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

Per quanto in premessa specificato, che qui si intende ripetuto e trascritto

1. Di approvare la concessione in uso gratuito, per la durata di anni 10, eventualmente prorogabile per un ulteriore periodo, previo accordo scritto tra le parti almeno entro 6 (sei) mesi prima della scadenza, dell'immobile sito a Ragusa in via delle Madonie 5 – 7, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa al foglio A/64, particella 1542 sub 1, categoria catastale B5, al Libero Consorzio Comunale di Ragusa, per attività sociali.
2. Di approvare lo schema di contratto di concessione a titolo gratuito allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
3. Di dare mandato al Segretario Generale per la stipula del contratto di concessione.
4. L'esecutività del presente provvedimento è subordinata al parere positivo del Collegio dei Revisori.
5. Di pubblicare il presente provvedimento e l'allegata graduatoria sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - Sottosezione 1 "Bandi di Gara e Contratti", Sottosezione 2 "Delibere e determine a contrarre".

IL DIRIGENTE CON F.V. DEL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Roberto Cappellani

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Antonino Belcuore

Originale firmato e depositato in forma cartacea in Segreteria