

AVVISO PUBBLICO PER LA SPONSORIZZAZIONE, GESTIONE, MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE DELLA VILLA CASCINO,UBICATA IN VIA NUOVA S.ANTONIO - MODICA.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE P.O. DEL X SETTORE

Vista la Deliberazione di C.C. n 97 del 30.07.2012, con la quale è stato approvato il Regolamento per le sponsorizzazioni nel Comune di Modica;

Vista la richiesta avanzata dal Sig. Cicero Giorgio pervenuta in data 26/06/2017 prot. n° 31846 e successive integrazioni, nota prot. 23644 del 24/04/2018 e prot. 47910 del 30.09.2019 , di aver in concessione di comodato d'uso gratuito l'area Comunale denominata Villa Cascino , meglio definita nell'allegato stralcio planimetrico;

Tenuto conto che nel sopracitato regolamento è previsto, all'art. 8, che accertata la validità della proposta si predisporrà un avviso pubblico;

rende noto

che è necessario avviare la procedura, mediante avviso pubblico, per la sistemazione, gestione e manutenzione dell'area a verde pubblico denominata Villa Cascino;

OGGETTO DELLA SPONSORIZZAZIONE

Sistemazione, gestione e manutenzione dell'intera area a verde pubblico Denominata Villa Cascino ,ubicata in Via Nuova S.Antonio ,quest'ultima meglio identificata al catasto terreni in F.75 p.lle 137-53-136;

MODALITA' DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato nell'Albo pretorio informatico del Comune di Modica per la durata di giorni 10 consecutivi.

VALORE COMPLESSIVO DELLA SPONSORIZZAZIONE

Il valore complessivo della sponsorizzazione per la sistemazione dell'area a verde pubblico denominata Villa Cascino, per la sistemazione iniziale è di € 9.951,18 compreso IVA, oltre € 14.000,00/annuale IVA compresa, per la manutenzione del verde e impianti, escluso le utenze enel e canone idrico che rimangono a carico del Comune di Modica. Inoltre il Comune di Modica si impegna nel periodo di mesi sei dal rilascio della Convenzione al ripristino dell'impianto di illuminazione .

Per quando riguarda i servizi igienici saranno noleggiati i monoblocchi container e collegati alla rete fognaria esistente a cura e spese dell'aggiudicatario.

DURATA DEL CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE

La durata del contratto di sponsorizzazione è stabilito in anni 8 (otto) non rinnovabili a decorrere dalla stipula del contratto.

GESTIONE DELLA SPONSORIZZAZIONE

Il rapporto tra il Comune e lo Sponsor sarà regolato da apposito contratto di sponsorizzazione ai sensi della Deliberazione G.C. n.97 del 30.07.2012 avente per oggetto " Approvazione regolamento sponsorizzazioni "; La veicolazione dell'immagine avverrà tramite iscrizioni pubblicitarie con un massimo di n. 15 cartelli delle dimensioni di m 1.00 x 0.60 tipo policarbonato serigrafato, da apporre a cura e spese della ditta proponente, *come previsto da regolamenti comunali I cartelloni pubblicitari veicoleranno l'immagine delle aziende che concorreranno alla sistemazione e, manutenzione e gestione del verde pubblico. La ditta che risponderà al Comune di Modica sarà comunque la ditta proponente, che assumerà l'onere di conformare la veicolazione dell'immagine alle norme contenute nel succitato regolamento.*

DIRITTO DI RIFIUTO DELLE SPONSORIZZAZIONI

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva di rifiutare qualsiasi sponsorizzazione qualora:

a) ritenga che possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;

b) ravvisi nel messaggio pubblicitario un possibile pregiudizio o danno alla sua immagine o alle proprie iniziative o attività;

c) la reputi inaccettabile per motivi di inopportunità generale.

Sono in ogni caso escluse le sponsorizzazioni riguardanti:

a) propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;

b) pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale;

c) messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia.

OFFERTA DI SPONSORIZZAZIONE

Le offerte di sponsorizzazione devono essere redatte indicando i miglioramenti sia del progetto di sistemazione, che manutenzione e veicolazione dell'immagine (nel caso in cui una ditta è interessata a formulare l'offerta con la posa in opera di una tipologia di sponsorizzazione, avente una superficie inferiore a quella proposta).

Le ditte interessate possono richiedere qualunque ulteriori notizie all'Ufficio verde pubblico - P.O. geom. Giorgio Scollo, PALAZZO AZASI VIA RESISTENZA PARTIGIANA N.38 - Modica.

AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

L'imposta di pubblicità è ridotta del 50%. L'importo massimo complessivo dei benefici tributari concessi deve essere inferiore al 60% del corrispettivo offerto per la sponsorizzazione.

La fatturazione sarà pari all'intero importo della sponsorizzazione.

Il contratto di sponsorizzazione si configura come operazione permutativa e, quindi, è soggetta alla disciplina sull'IVA secondo quanto previsto dall'art. 11 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e successive modifiche ed integrazioni.

La disciplina sull'IVA si applica anche nel caso di fornitura di beni e servizi con riferimento al valore commerciale dei beni.

L'Ente pubblico deve procedere alla fatturazione indicando il valore della sponsorizzazione ed assolvere a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa sull'IVA.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di sponsorizzazione saranno valutate, nel rispetto dei criteri definiti nel presente avviso, da una commissione composta da:

Responsabile P.O. del X settore;

Comandante VV.UV. o suo delegato;

Responsabile P.O. settore urbanistica o suo delegato;

Responsabile P.O. settore tributi o suo delegato;

I criteri di valutazione delle offerte, ritenute idonee, al fine della redazione della graduatoria sono quelli di seguito riportate:

1) Nel caso di più ditte che presentano offerte sarà adottato il seguente sistema di valutazione:

- sarà, comunque redatta una graduatoria, tenendo conto di tutte le offerte pervenute;

- la graduatoria sarà redatta dalla commissione giudicatrice previa valutazione dell'importo offerto, delle caratteristiche della sistemazione, della manutenzione e dal numero di cartelloni pubblicitari da installare;

2) Nel caso in cui due o più ditte formuleranno offerte di pari importo, per la redazione della graduatoria, verrà tenuto in conto l'ordine temporale di presentazione (faranno fede la data e l'ora di arrivo).

3) Nel caso che solo una ditta presenta offerta, la stessa, dopo valutazione tecnica, sarà idonea e si procederà alla stipula del contratto di sponsorizzazione;

MODALITA' DI PERFEZIONAMENTO DELLA SPONSORIZZAZIONE

Il Responsabile P.O. del X Settore, trascorsi i termini di pubblicazione dell'avviso pubblico, procederà ad istituire la commissione di valutazione per la redazione della graduatoria.

Il Responsabile P.O. inviterà la ditta aggiudicataria, prima della redazione del contratto di sponsorizzazione, a fornire la seguente documentazione:

a) per le persone fisiche:

- l'inesistenza delle condizioni a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi di Legge e di ogni altra situazione considerata dalla Legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;

- l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;

- l'inesistenza di procedure concorsuali o fallimentari (solo se imprese);
- la dichiarazione di formulare la domanda non in qualità di appartenenza ad organizzazioni di natura politica, sindacale, filosofica e religiosa;
- b) per le persone giuridiche:
 - le autocertificazioni sopra elencate riferite ai soggetti muniti di potere di rappresentanza (fallimentare, carichi pendenti, Agenzia delle entrate, CCIAA);
 - l'attestazione del nominativo del legale rappresentante o dei legali rappresentanti.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire, presso la sede del Comune di Modica Piazza Principe di Napoli 17 – Ufficio protocollo, in busta chiusa entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26 Giugno 2020.

Sulla busta, oltre alla esatta ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, dovrà essere chiaramente riportato l'oggetto di seguito indicato "OFFERTA SPONSORIZZAZIONE PER LA SISTEMAZIONE, GESTIONE, MANUTENZIONE DELLA AREA A VERDE DELLA VILLA CASCINO UBICATA IN VIA NUOVA SANT'ANTONIO.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 196/03, i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale vengono raccolti.

Modica 16 Giugno 2020.

Il Funzionario Responsabile P.O. del X Settore
geom. Giorgio Scollo



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to ensure the validity of the results.

3. The third part of the document describes the procedures for reviewing and interpreting the data. It stresses the importance of using objective and unbiased methods to draw conclusions from the data.

4. The fourth part of the document discusses the challenges and limitations of the data collection and analysis process. It identifies common pitfalls and provides strategies to overcome them.

5. The fifth part of the document provides a summary of the key findings and conclusions of the study. It highlights the main insights gained from the data and discusses their implications for the organization.

6. The sixth part of the document offers recommendations for future research and practice. It suggests areas for further exploration and provides practical advice for implementing the findings.

7. The seventh part of the document concludes the report and expresses the author's appreciation for the support and assistance provided throughout the project.

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Richiesta comodato d'uso gratuito della Villa Comunale "Villa Cascino" sita in territorio di Modica nella Via Dente.

Ditta Richiedente: Cicero Giorgio, nato a Modica il 05/08/1989

Io sottoscritto **Geometra Iaconinoto Emanuele**, libero professionista con studio in Modica nella Via nazionale n. 32, iscritto all'Albo dei **Geometri** e dei Geometri laureati della Provincia di Ragusa al n. 788, espongo la presente relazione e i relativi allegati alla presente, su incarico ricevuto dal Sig. **Cicero Giorgio**, nato a Modica il 05/08/1989, relativo alla richiesta per la convenzione di cui in oggetto.

La presente relazione viene redatta con lo scopo di fornire chiarimenti sulla richiesta del Sig. Cicero Giorgio, relativa all'affidamento ed alla gestione dell'area di proprietà comunale sita in Modica, nella Via Dente e precisamente, annotata presso L'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Ragusa Comune di Modica al Foglio di Mappa n. 75 P.lle 136 – 137 – 53 al fine di provvedere alla gestione, miglioramento ed alla sistemazione del verde pubblico, senza vietare o limitare l'ingresso pubblico, con la facoltà di pubblicizzare la sua collaborazione tramite i mezzi di comunicazione, anche per mezzo d'installazione di cartelli informativi collocati in sito;

le strutture preesistenti del parco, hanno costituito lo spunto e lo stimolo per la definizione della nuova idea progettuale, che si sviluppa seguendo essenzialmente un principio fondamentale, quello del recupero del complesso strutturale esistente, tra i vari

interventi che il progetto prevede per come si evince dalla planimetria a firma del sottoscritto allegata alla presente, indicante in dettaglio tutti gli interventi proposti, il Sig. Cicero Giorgio, provvederà a munirsi di tutto il materiale e/o mezzi, oltre alla manodopera, necessari alla corretta esecuzione dell'opera, provvedendo alla sistemazione del verde esistente, sistemazione dei percorsi pedonali, sistemazione dei muretti perimetrali delle varie aiuole, ed alla sistemazione e miglioramento dell'arredo.

E precisamente:

Sistemazione del verde esistente:

per l'area per cui si fa richiesta di comodato, l'arredo vegetale è stato previsto sulla base delle caratteristiche di sviluppo e di portamento, di persistenza o meno delle foglie nei mesi invernali, di vegetazione floreale, naturalmente rispettando l'adattabilità delle piante alle condizioni del terreno, e precisamente, oltre alla scerbatura, rimozione del tronco di una palma già tagliata in quanto risulta pericolante, pulitura washingtonia, sistemazione agave; saranno inserite n. 200 cespugli da fiore di tipo Lantana, Plumbago e Grassule ecc. che meglio si adattano al nostro clima e che nello stesso tempo meglio si inseriscono nel contesto già esistente.

Lungo i percorsi saranno ricavate alcune zone sistemate a prato, luogo ideale per rilassarsi a stretto contatto con la natura, inoltre nel viale principale sono previste n. 2 voliere che potranno raccogliere variopinte specie di volatili che

accentuando la curiosità, stimolano e favoriscono la conoscenza dei bambini.

In conclusione, diciamo che l'intervento progettuale si svilupperà nel mantenimento dell'ortografia del suolo, nel rispetto dell'ambiente e con uso dei materiali tradizionali e che a parere del sottoscritto si possa concretizzare una nuova idea di architettura con una estrema semplificazione formale.

ELENCO DEI PREZZI UNIRATI PER OPERE DI SISTEMAZIONE E MIGLIORAMENTO PARZIALE DELL'AREA DI CUI ALLA RICHIESTA DI COMODATO

- Scerbatura, taglio di un tronco di una palma, pulitura washingtonia, sistemazione agave e trasporto e smaltimento rifiuti.

A Corpo € 1.037,00

- fornitura e messa a dimora di n.200 cespugli da fiore tipo lantana, plumbaco, grassule ecc. compreso di concimazione.

A Corpo € 1.098,00

- Sistemazione della pavimentazione in conci di pietrame squadrate, compreso di tutti i materiali necessari per dare l'opera completa.:

A Corpo € 1.403,00

- Sistemazione dei muretti perimetrali compreso di tutti i materiali necessari per dare l'opera completa:	A Corpo	€. 915,00
- Ripristino della rasatura dei muri perimetrali;	A Corpo	€. 1098,00
- Altre opere di ripristino sulla muratura esistente;	A Corpo	<u>€. 1037,00</u>
SOMMANO I LAVORI		€. 6.588,00
PER SPESE GENERALI IL 5%		€. 329,40
TOTALE		€ 6917,00
<u>ED IN CIFRA TONDA</u>		<u>€ 7.000,00</u>

(Euro Settemila//00)

Modica li: __/__/____.



Comune di Modica

Al dirigente del X settore - verde pubblico

SPESE DI MANUTENZIONE ANNUA

OGGETTO:

Richiesta di comodato d'uso gratuito dello spazio pubblico comunale "Villa Cascino", sito in territorio di Modica nella Via Dente.

COMMITTENTE:

Sig. Cicero Giorgio, nato a Modica il 05/08/1989

Modica, li _____

Il Committente



- 1) Potatura di contenimento, diradamento e/o di risanamento di cipressi, rispettando il portamento e la forma naturale tipiche della specie. In linea generale, non si taglieranno rami con diametro > 10 cm. Tutti i tagli di sezione > 8 cm. saranno trattati con fungicidi; l'epoca dei tagli sarà concentrata tra la fine dell'autunno e la fine dell'inverno, e, in seconda battuta, nel periodo di fine estate. I lavori saranno sospesi nei mesi di aprile-maggio e in autunno, a meno di necessità legate a questioni di pubblica sicurezza. Le operazioni di potatura sono comprensive di interventi complementari, quali le spollonature, le scerbature e la pulizia al piede, la rimozione di elementi ormai inutili o dannosi per la salute dell'albero, quali legacci, fili di ferro, armature di protezione, chiodi, ecc.. Compresi gli oneri di carico e trasporto dei residui vegetali in discarica.

Cipresso – Cupressus sempervirens var. Pyramidalis n. 23

Cipresso dell'arizona – cupressus arizonica n. 35

SOMMANO

n. 58 x €. 70,00

€. 4.060,00

- 2) Potatura di contenimento, diradamento e/o di risanamento di Cedri, rispettando il portamento e la forma naturale tipiche della specie. In linea generale, non si taglieranno rami con diametro > 10 cm. Tutti i tagli di sezione > 8 cm. saranno trattati con fungicidi; l'epoca dei tagli sarà concentrata tra la fine dell'autunno e la fine dell'inverno, e, in seconda battuta, nel periodo di fine estate. I lavori saranno sospesi nei mesi di aprile-maggio e in autunno, a meno di necessità legate a questioni di pubblica sicurezza. Le operazioni di potatura sono comprensive di interventi complementari, quali le spollonature, le scerbature e la pulizia al piede, la rimozione di elementi ormai inutili o dannosi per la salute dell'albero, quali legacci, fili di ferro, armature di protezione, chiodi, ecc.. Compresi gli oneri di carico e trasporto dei residui vegetali in discarica.

Cedro – Cedrus Atlantica

n. 2 x €. 70,00

€. 140,00

A RIPORTARE

€. 4.200,00

RIPORTO**€. 4.200,00**

- 3) Potatura di contenimento, diradamento e/o di risanamento di Pini, rispettando il portamento e la forma naturale tipiche della specie. In linea generale, non si taglieranno rami con diametro > 10 cm. Tutti i tagli di sezione > 8 cm. saranno trattati con fungicidi; l'epoca dei tagli sarà concentrata tra la fine dell'autunno e la fine dell'inverno, e, in seconda battuta, nel periodo di fine estate. I lavori saranno sospesi nei mesi di aprile-maggio e in autunno, a meno di necessità legate a questioni di pubblica sicurezza. Le operazioni di potatura sono comprensive di interventi complementari, quali le spollonature, le scerbature e la pulizia al piede, la rimozione di elementi ormai inutili o dannosi per la salute dell'albero, quali legacci, fili di ferro, armature di protezione, chiodi, ecc.. Compresi gli oneri di carico e trasporto dei residui vegetali in discarica.

Pino – Pinus Pinea**n. 8 x €. 70,00****€. 560,00**

- 4) Potatura di contenimento, diradamento e/o di risanamento di alberi di grandi dimensioni (N. 15 Ficus, N. 10 Eucalipto, N. 1 noce e N. 1 Bagolaro, la cui massa è giudicata di particolare complessità rispettando il portamento e la forma naturale tipiche della specie. In linea generale, non si taglieranno rami con diametro > 10 cm. Tutti i tagli di sezione > 8 cm. saranno trattati con fungicidi; l'epoca dei tagli sarà concentrata tra la fine dell'autunno e la fine dell'inverno, e, in seconda battuta, nel periodo di fine estate. I lavori saranno sospesi nei mesi di aprile-maggio e in autunno, a meno di necessità legate a questioni di pubblica sicurezza. Le operazioni di potatura sono comprensive di interventi complementari, quali le spollonature, le scerbature e la pulizia al piede, la rimozione di elementi ormai inutili o dannosi per la salute dell'albero, quali legacci, fili di ferro, armature di protezione, chiodi, ecc.. Compresi gli oneri di carico e trasporto dei residui vegetali in discarica.

N. 15 Ficus, N. 10 Eucalipto, N. 1 noce e N. 1 Bagolaro= **n. 27 x €. 150,00****€. 4.050,00****A RIPORTARE****€. 8.810,00**

RIPORTO**€. 8.810,00**

- 5) Potatura di palma "Washingtonia Robusta" di alto fusto mediante taglio di eventuali foglie secche, infiorescenze, scalpellatura dei tacchi in forma allungata, Intervento comprensivo di ogni onere, macchina operatrice ed attrezzatura, nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta alla discarica.

Palma - Washingtonia Robusta**n. 4 x €. 80,00****€. 320,00**

- 6) Potatura di contenimento, diradamento e/o di risanamento di olivo, rispettando il portamento e la forma naturale tipiche della specie. In linea generale, non si taglieranno rami con diametro > 10 cm. Tutti i tagli di sezione > 8 cm. saranno trattati con fungicidi; l'epoca dei tagli sarà concentrata tra la fine dell'autunno e la fine dell'inverno, e, in seconda battuta, nel periodo di fine estate. I lavori saranno sospesi nei mesi di aprile-maggio e in autunno, a meno di necessità legate a questioni di pubblica sicurezza. Le operazioni di potatura sono comprensive di interventi complementari, quali le spollonature, le scerbature e la pulizia al piede, la rimozione di elementi ormai inutili o dannosi per la salute dell'albero, quali legacci, fili di ferro, armature di protezione, chiodi, ecc.. Compresi gli oneri di carico e trasporto dei residui vegetali in discarica.

Olivo**n. 10 x €. 30,00****€. 300,00**

- 7) Potatura di palma "Phoenix canariensis" di alto fusto mediante taglio di tutte le foglie secche, infiorescenze, due giri delle foglie verdi e scalpellatura dei tacchi in forma allungata, intervento comprensivo di ogni onere, macchina operatrice ed attrezzatura, nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta alla discarica.

Palma - Phoenix canariensis**n. 6 x €. 80,00****€. 480,00****A RIPORTARE****€. 9.910,00**

RIPORTO**€. 9.910,00**

- 8) Potatura di palma "Phoenix dactylifera" a portamento cespuglioso, taglio di tutte le foglie secche, infiorescenze secche e datteri con rimozione di eventuali rampicanti o infestanti dal tronco, scalpellatura dei tacchi, intervento comprensivo di ogni onere, macchina operatrice ed attrezzatura, nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta alla discarica.

Palma - Phoenix canariensis**n. 2 x €. 100,00****€. 200,00**

- 9) Potatura in forma libera per siepi di altezza media fino a 1,5 m, larghezza media 0,7 m, intervento completo e comprensivo di ogni attrezzo, attrezzatura, mezzo necessario, nonché di raccolta, carico, trasporto e conferimento del materiale di risulta alla discarica

Pittosporo/Genista**n. 14 x €. 10,00****€. 140,00**

- 10) Scerbatura di siepi e cespugli, eliminazione di ogni ripullulo di specie estranee, intervento completo e comprensivo di ogni attrezzo, mezzo necessario, nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta in discarica.

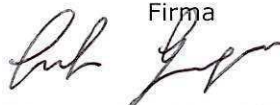
A Corpo**€. 1.500,00**

- 11) Scerbatura in aiuole fiorite intervento completo e comprensivo di ogni attrezzo necessario, nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta in discarica.

A Corpo**€. 1.500,00****SOMMANO I LAVORI €. 13.250,00****Per spese generali il 5% €. 662,50****TOTALE €. 13.912,50****ED IN CIFRA TONDA €. 14.000,00**

Modica li: ___/___/___

Firma



RELAZIONE DELLA CONGRUITA' PER IL PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI CONVENZIONE AVANZATA DAL SIG. CICERO GIORGIO, DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'INTERO SPAZIO PUBBLICO COMUNALE " VILLA CASCINO " , SITO IN TERRITORIO DI MODICA VIA NUOVA S. ANTONIO.

PREMESSA

Con nota prot. n. 31846 del 26/06/2017 e successive note prot. 23644 del 24/04/2018 e prot. 47910 del 30.09.2019, il Sig. Cicero Giorgio nella qualità di titolare dell'attività " Pizza Deluxe di Cicero Giorgio " , con sede in Modica nella "Via Nuova Sant'Antonio N.77/A" , ha chiesto la cessione in comodato d'uso gratuito dell'area a verde della Villa Cascino.

Lo scopo della richiesta del Sig. Cicero Giorgio, è quello di garantire il decoro e l'ornamento della Villa Cascino che è di riflesso dell'offerta di una mitigazione ambientale che costituisce una gradevole immagine a servizio della cittadinanza e dei visitatori che si recano presso la Villa. Il Sig. Cicero Giorgio titolare della pizzeria ubicata antistante il cancello d'ingresso della suddetta Villa, si impegna in cambio della concessione d'uso gratuito di tali spazi a verde, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e alla sistemazione dell'area pubblica come prevista dal progetto, mantenendo la stessa destinazione d'uso , al fine di poter migliorare l'arredo urbano e la fruibilità da parte degli avventori. L'area verrà curata e mantenuta , tale da migliorare il decoro urbano e la loro fruizione , che per contratto sarà mantenuta , nel rispetto rigoroso dell'utilizzo pubblico dell'intera area. L'intenzione di tale iniziativa è quella di offrire un servizio all'interno della Villa Cascino, garantendo la preservazione , il decoro e la pulizia dell'area senza costi a carico dell' Amministrazione Comunale, in cambio delle detrazioni sull'imposta sulle insegne pubblicitarie, previste come da regolamento Comunale vigente sulle sponsorizzazioni.

PUNTO DI FORZA DEL SITO. L'area ambita , come dinanzi detto , si trova tra le vie importanti del centro storico e precisamente sulla collina del quartiere Dente, adiacente al Sanatorio Chirurgo Cascino un luogo che ha contribuito alla storia della sanità modicana, e che ,a distanza di un secolo dalla sua edificazione , suscita un fascino particolare nell'animo del visitatore il quale, quasi magicamente, si trova avvolto da quell'aria a verde, di serenità e di salubrità che vi si respirava un tempo precisamente nel Quartiere D'oriente " Villa Cascino", ubicata in Via Nuova Sant'Antonio, e che necessita d'importanti opere di restauro e di riqualificazione.

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 manutenzione riguardante impianti e potature del verde . Negli immediati programmi dell' 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.

Da un'indagine di mercato, Il canone per il comodato d'uso del suolo pubblico rappresentato dall'intera area a verde di una superficie pari a mq 12.500 circa , si può ipotizzare un valore massimo di affitto da pretendere per le casse comunali di circa € 1.200,00 mensili per l'area in questione.

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

Scopo dell'analisi e' 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 il decoro, la fruibilità , e la manutenzione ordinaria annuale del verde pubblico, degli impianti e delle pertinenze, il decoro igienico e la sorveglianza permanente del sito ;

Fruibilità

Per rendere il sito perfettamente fruibile , occorre effettuare un investimento iniziale come da progetto consistente nella sistemazione dell'area a verde :

- Opere necessarie di impianto iniziali per la sistemazione e miglioramento dell' area in questione:

1) Ripristino impianto di irrigazione e di illuminazione a carico del Comune di Modica	
2) Noleggio Monoblocchi container Servizi Igienici (costo annuale)	€ 1.500,00
3) Scerbatura, sistemazione di una pianta di Agave, abbattimento di un tronco di Palma Washingtonia, e smaltimento rifiuti .	€ 1.037,00
4) Fornitura e messa a dimora di n.200 cespugli da fiore tipo lantana, plumbaco, grassule ecc. , compreso di concimazione.	€ 1.098,00
5) Sistemazione della pavimentazione in conci di pietrame squadrati, compreso tutti i materiali necessari per dare l'opera completa.	€ 1.403,00
6) Ripristino della rasatura dei muri perimetrali	€ 1.098,00
7) Altre opere di ripristino sulla muratura esistente	€ 1.037,00
8) Sistemazione dei muretti perimetrali compreso di tutti i materiali necessari per dare l'opera completa.	€ 915,00
Sommano i lavori	€ 8.088,00
Per spese generali il 5%	€ 404,40
Totale	€ 8.492.40

Costo stimato per l'investimento iniziale per la fruibilità;	€ 8.492,40
Costo stimato x la manutenzione annuale ordinaria del verde;	€ 14.000,00
Costo stimato x la manutenzione annuale degli impianti ;	€ 500,00
Costo ammortamento investimento iniziale (int.=2%) in anni 8;	€ 1.358,78

Perdita nel bilancio comunale

Con la convenzione proposta del Sig. Cicero Giorgio, 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:

Quadro economico a seguito dell'accordo

Annullamento della perdita annuale	+ € 24.351,18
Perdita canone annuale per affitto area	- € <u>14.400,00</u>
UTILE NETTO DERIVANTE DALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE	+ € 9.951,18

Dall'analisi economica della proposta di convenzione presentata dal Sig. Cicero Giorgio, si evidenzia la convenienza per l'interesse generale della sua sottoscrizione da parte dell'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.

Modica 10.06.2020

IL RESPONSABILE DELLA 7^A SEZIONE
GEOM. CESARE JEMMOLO



V^o IL RESPONSABILE P.O. DEL X SETTORE
GEOM. GIORGIO SCOLLO

