

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
N. 246 del 25 SET, 2018

**OGGETTO:** Avviso pubblico per l'offerta in locazione di due locali comunali al piano terra del palazzo Denaro Papa in Piazza San Giovanni.- Revoca determina n°1847/2018 e approvazione nuovo avviso pubblico e schema di contratto di locazione.

L'anno duemiladiciotto il giorno VENTICINQUE del mese di SETTEMBRE alle ore 15,00 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	
Linguanti Giorgio	Assessore	X	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore		X
Monisteri Caschetto Maria	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, prot. n 52055 del 25/09/2018, sottoposta dal Responsabile del Settore IV e 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 del Responsabile del Settore 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 richiede 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;

Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991;

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 esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.

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

Modica li

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Gianluca Burderi, Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 27 SET. 2018 al 11 OTT. 2018, 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



E.1.

PROPOSTA di  
DELIBERAZIONE  
della GIUNTA COMUNALE

SETTORE IV  
Gestione patrimonio, Protezione Civile,  
Sport e Randagismo

Città di Modica

Prot. n. 52055 del 25 SET. 2018

**Oggetto:** Avviso pubblico per la offerta in locazione di due locali comunali al piano terra del palazzo Denaro Papa in P.zza San Giovanni  
-revoca Determina n°1847/2018 e approvazione nuovo Avviso Pubblico e schema di contratto di locazione.

\*\*\*\*\*

Il Responsabile del Settore Quarto

*Premesso:*

- che con Delibera della G.C. n° 177 del 23/05/2018, su proposta del Resp. pro-tempore del 10° Settore dell'Ente fu approvato lo schema di avviso pubblico ai fini della cessione in locazione di alcuni locali di proprietà comunale facenti parte del complesso edilizio "Palazzo Denaro Papa" sito in P.zza San Giovanni, con accesso in corrispondenza dei civici nn°25 e 26 e dal civico n°55 della Via Asmara;
- che a seguito di tale avviso, regolarmente pubblicato dal 28/05/2018 al 14/06/2018 all'albo pretorio informatico dell'Ente, in data 15/06/2018 si tenne la seduta relativa all'esame delle offerte pervenute al riguardo;
- che in esito a tale esame, come da verbale in pari data, si è preso atto dell'unica offerta pervenuta da parte della ditta "Hydra srl", la quale ha offerto la corresponsione di un canone mensile pari ad €600,00 a fronte dell'importo posto a base d'asta soggetto a rialzo di € 500,00;
- che conseguentemente, con Determina n°1847 del 17/07/2018 del Segretario generale, su proposta del Responsabile del procedimento (già Resp. del 10° Settore "Patrimonio" dell'Ente) si è provveduto alla approvazione delle risultanze dell'Avviso pubblico in parole ed alla formalizzazione dell'affidamento in locazione di tali locali alla predetta Società cooperativa Hydra con sede in Modica nella Via Vasco de Gama n°5 per un canone annuale di € 7.200,00 da corrispondersi mensilmente a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di locazione;
- che pertanto, una volta redatto tale contratto di locazione sulla base delle clausole e condizioni tutte contenute nel predetto avviso pubblico, lo stesso è stato sottoposto alla firma della Ditta aggiudicataria, la quale in tale sede ha fatto rilevare, a suo dire, alcune incongruenze dello stesso che andavano chiarite e meglio specificate rispetto a quanto previsto nell'Avviso pubblico (vedasi al riguardo la nota prot. n° 45425 del 23/08/2018 allegata al presente atto);
- che le supposte incongruenze evidenziate riguardavano, essenzialmente: -la indicata destinazione di pertinenza esclusiva dell'area porticata antistante i locali oggetto di locazione e per la quale, invece, veniva prevista la corresponsione di un ulteriore canone per l'occupazione di suolo pubblico;-la non definizione univoca in ordine a tempi, modi ed entità degli oneri da rimborsare al locatario quale scomputo dal canone di affitto per le spese dallo stesso sostenute per il cambio di destinazione d'uso dei locali e di adeguamento degli stessi;

*Tenuto conto*

- che in esito alle evidenziazioni poste dalla Ditta aggiudicataria, si è relazionato all'Amministrazione (vedi nota prot. n°47112 del 03/09/2018 allegata al presenta atto) proponendosi, al riguardo, una nuova indizione di avviso pubblico per la cessione in locazione dei predetti locali, atteso che le precisazioni richieste non si ritenevano rientranti nell'alveo della discrezionalità del Responsabile del nuovo Settore cui nel frattempo era transitata la competenza per la definizione del procedimento ne, tantomeno, era possibile procedere nello scorrimento degli aventi titolo in considerazione dell'unicità dell'offerta pervenuta;

- che a seguito di quanto relazionato all'Amministrazione con la predetta nota prot. n°47112/2018, quanto con essa proposto ha trovato condivisione, come da annotazione a margine da parte del Sig. Sindaco del 04/09/2018;
- che, pertanto, si è provveduto alla rielaborazione del predetto Avviso pubblico (vedi Allegato 1), nella sostanza immutato rispetto a quello originario, con la sola specificazione dello status di pertinenza esclusiva dell'area antistante porticata e, pertanto, da considerarsi inglobata ai locali oggetto di cessione in locazione, oltre ad una specifica e puntuale indicazione su tempi, modalità ed entità degli oneri rimborsabili al locatario e da scomputare dal canone di locazione, in ragione delle spese da sostenere per il cambio di destinazione d'uso dei locali e per il loro adeguamento;
- che allo stesso modo, nel contempo, si ritiene di procedere alla redazione dello schema del contratto di locazione che verrà a regolare i rapporti tra l'Ente locatore ed il soggetto locatario (vedi Allegati 2);

*Preso atto*

- che in ragione di quanto su esposto si rende necessario procedere alla revoca della precedente Determina n°1847 del 17/07/2018, in quanto venuti meno i presupposti affinché la stessa possa produrre effetti;
- che la Ditta "Hydra srl" in ragione della presentazione dell'offerta di cui al predetto Avviso pubblico aveva provveduto al versamento a garanzia della prevista cauzione provvisoria;

*Ritenuto:*

- di doversi provvedere in merito

*Richiamate al riguardo:*

- la precedente Delibera di G.C. n°177 del 23/05/2018;
- la Determina n°1847 del 17/07/2018;
- la nota prot. n°45425 del 23/08/2018;
- la relazione prot. n°47112 del 03/09/2018 e l'annotazione a margine del Sig. Sindaco;

*Visti:*

- lo schema di Avviso pubblico per la cessione in locazione dei locali in questione
- lo schema di contratto di locazione dei predetti locali

Visto l'O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991;

Visti i vigenti regolamenti comunali, per quanto applicabili al presente provvedimento;

Visto il D. Lgs n° 267/2000;

### Propone alla Giunta Municipale

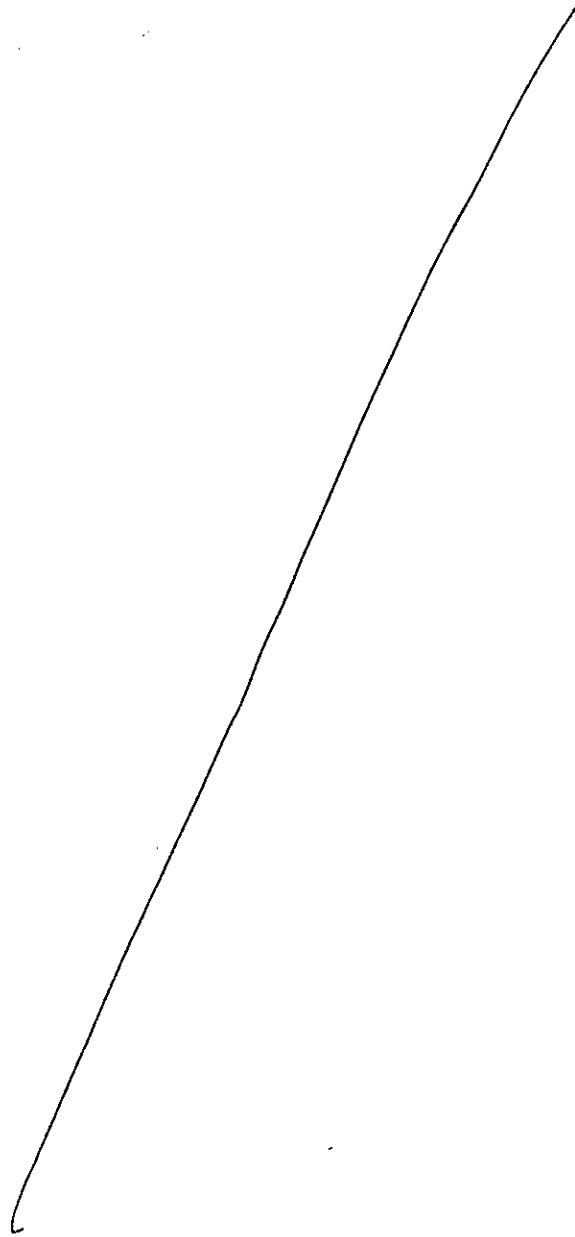
- 1) Di richiamare tutto quanto in premessa espresso per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di dare atto, che sulla base delle risultanze dell'iter procedurale finalizzato alla cessione in locazione di alcuni locali comunali, posti a piano terra del palazzo Denaro Papa, non si è potuto pervenire alla sottoscrizione del relativo contratto di locazione per le motivazioni in narrativa esposte;
- 3) Di dare atto che, in ragione di ciò, occorre provvedere alla approvazione e conseguente pubblicazione del nuovo avviso pubblico che tenga conto dei chiarimenti ed evidenziazioni che sono emerse nella fase del procedimento, finalizzato alla cessione in locazione dei predetti locali comunali;
- 4) Di approvare, pertanto, l'allegato avviso pubblico redatto al riguardo ed il relativo schema del contratto di locazione corrispondente, entrambi allegati al presente atto, rispettivamente contraddistinti come Allegato 1 ed Allegato 2;
- 5) Di dare atto, altresì, che in ragione di ciò, fra l'altro, sono venuti meno i presupposti che hanno determinato l'affidamento dei locali in questione alla Ditta "Hydra srl" e di cui alla Determina n°1847 del 17/07/2018

- 7) Di demandare all'Avvocatura comunale la formulazione di apposito parere relativamente alla procedura da seguire, a cura del 4° Settore, in ordine alla eventuale o meno restituzione della cauzione già versata dalla Ditta Hydra Srl;
- 8) Di disporre al servizio segreteria la pubblicazione del presente atto in ottemperanza agli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.
- 9) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di successiva votazione unanime, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991, attesa l'urgenza di provvedere a quanto infra riportato nell'interesse dell'Ente.

Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Ferrarotta





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 25/09/2018

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. 24 pagine, incluso il presente prospetto,.

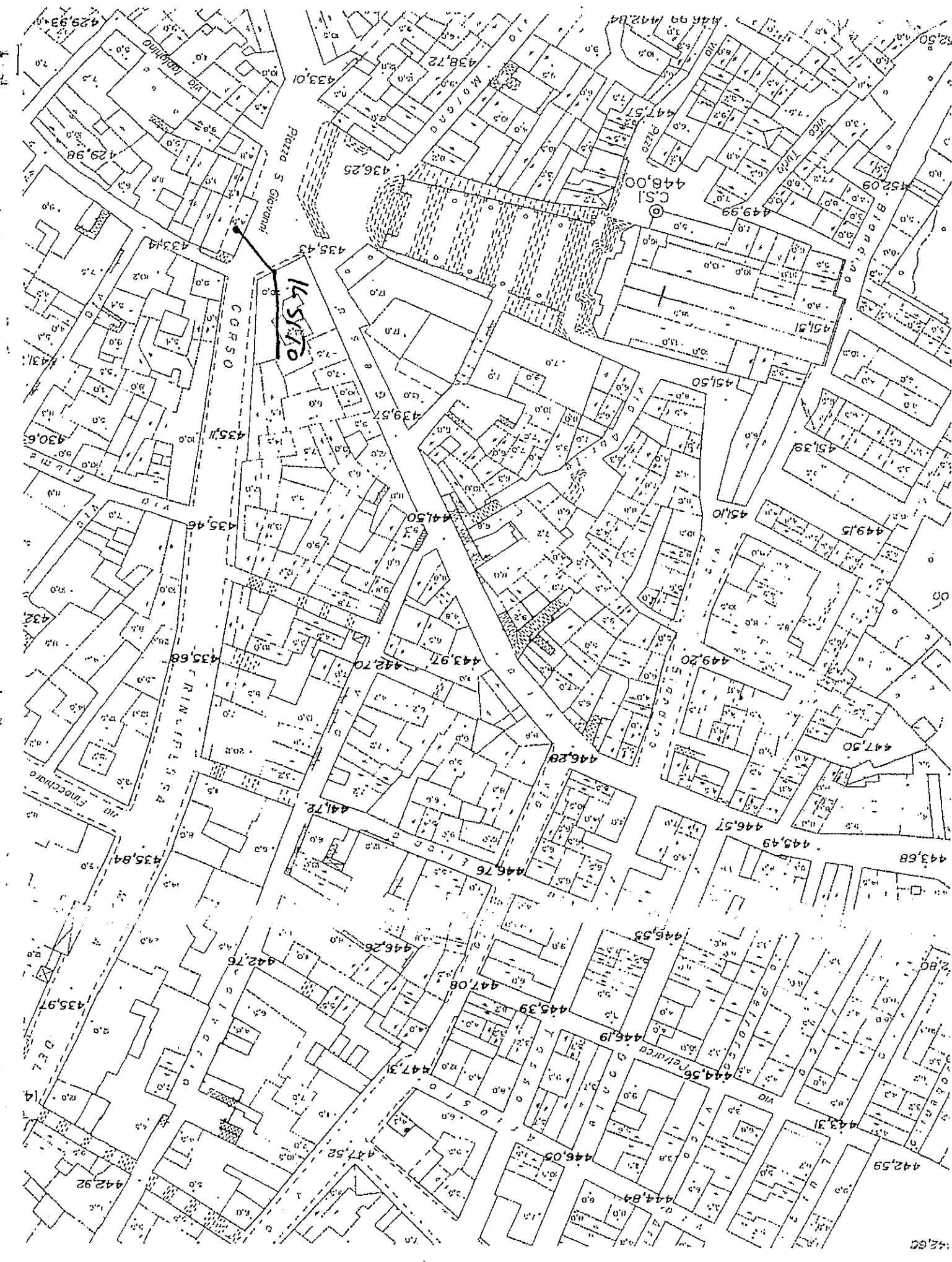
Visto  
L'Assessore al ramo

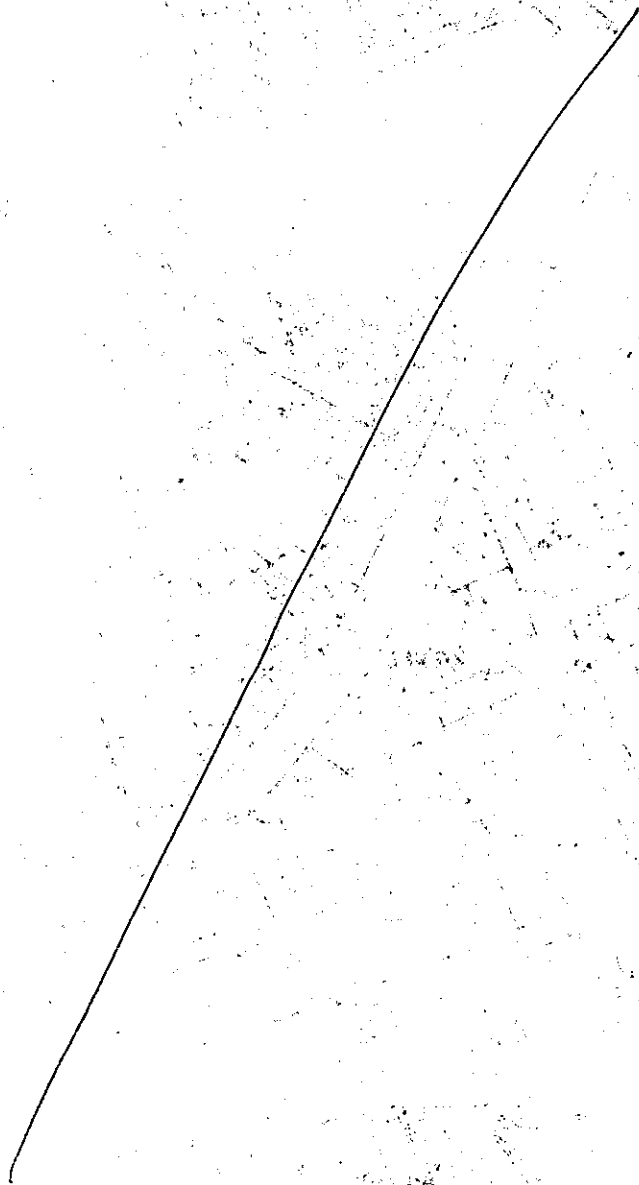
Il Responsabile proponente

La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 246 del 25 SET. 2018

Il Segretario Comunale







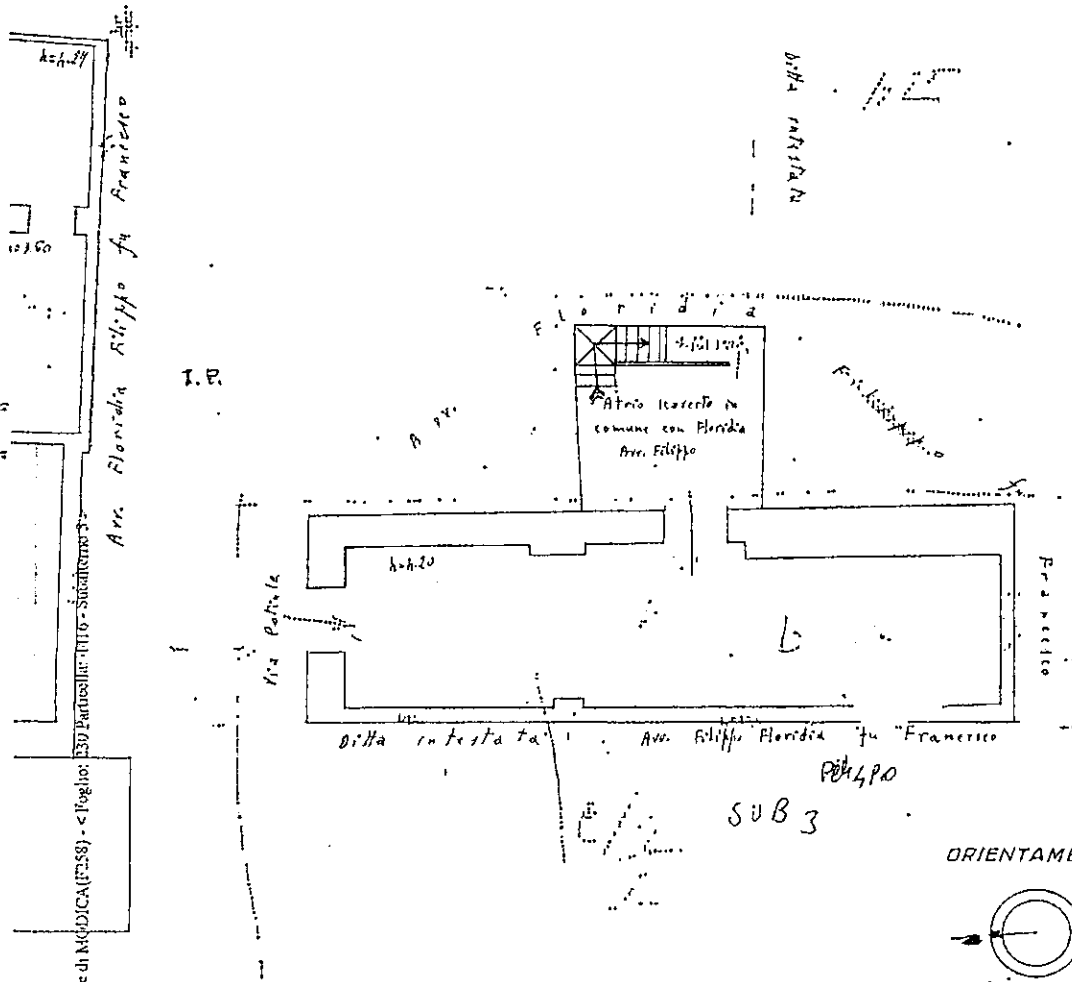


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

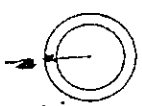
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 394/652 ...  
Comune Modica ..... Ditta Floridia Lucia di Filippo mant.  
Via Patruia N. 57 ..... De Naro Rosa Cav. Francesco Ros. Ha. de  
"Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario"

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652)
COMUNE
di <u>MODICA</u>
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
<u>96/57</u>
<b>394/652</b>
<small>AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (ripetuta) in un'unità immobiliare denunciata con la presente scheda da presentarsi al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652.</small>



09599184

ORIENTAMENTO



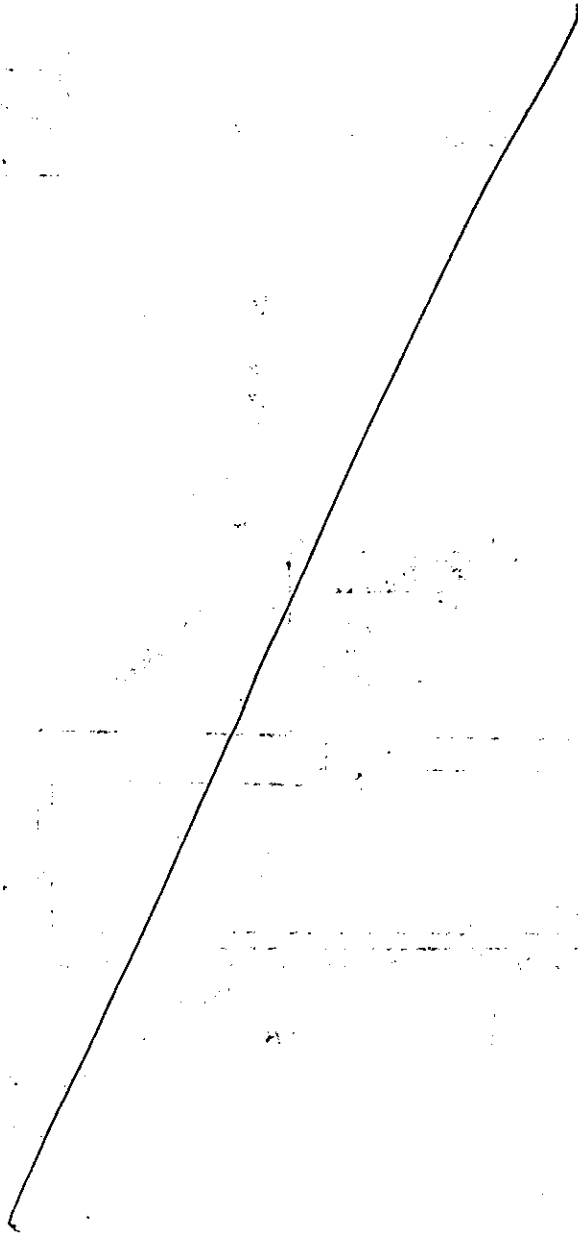
SCALA di 1:100

Compilata da:

Geom. Carmelo Gallo  
(Titolo, nome e cognome di chi)

Iscritto all'Albo dei Geom. Tri.  
della Provincia di Ragusa

Data 25-4-1940 XVIII Effirma geom. Carmelo Gallo





# MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAS

## ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 (N. 1452))

*Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 3947668.*

*Comune Modica*

*Ditta Floridia Lucia de Filippo*  
*Via Principessa Maria del Belgio n. 26 - De Agostino Paolo - C.A. Francesco N. 11/11/11*  
*Assessore comunale nome, cognome del solo proprio intestatario*

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 (R. D. L. 13 aprile 1939 (N. 1452))

COMUNE

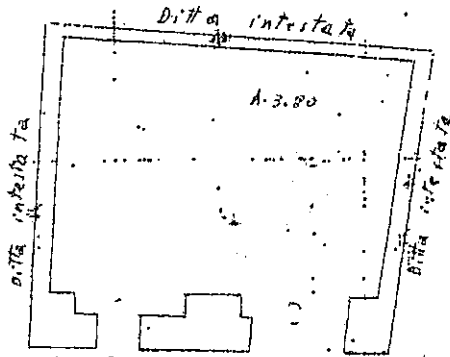
di

Tedesimo di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO

**3947668**

AVVERTENZA: Il presente istituto deve essere iscritto a cura del dichiarante nella planimetria (rispondente in unità immobiliare) con la propria denuncia da presentarsi al verbale dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 (N. 1452).



Orientamento



*1940*

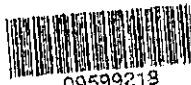
Comune

di Modica

iscritto all'Albo dei

della Provincia di Modica

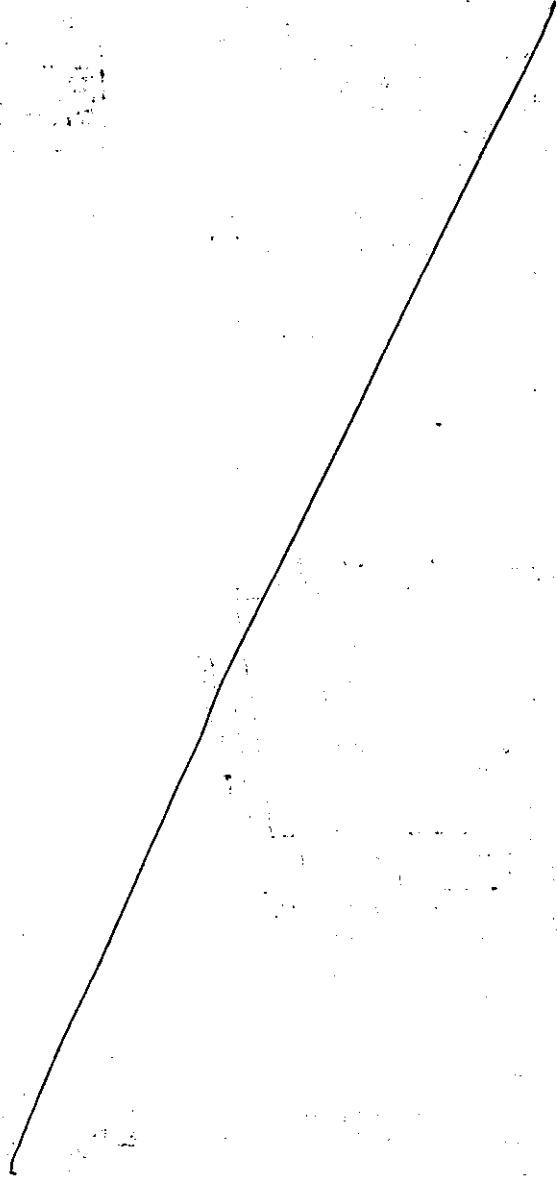
Data 21/12/1940



09599218

lit - Situazione al 05/02/2015 - Comune di MODICA (PZ388) - < Foglio: 230 Particella: 4416 - Subalterno 5 >  
VANNI n. 25 n. 26 piano: 1;

100-100000-100000





**CITTA' DI MODICA**



## **AVVISO PUBBLICO**

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN MODICA,  
IN PIAZZA SAN GIOVANNI NN. 25 e 26, OLTRE AL LOCALE CON INGRESSO DALLA  
VIA ASMARA FACENTI PARTE DEL PALAZZO DENARO PAPA**

Il Comune di Modica, intende procedere alla valorizzazione, dell'immobile Comunale siti in Modica, in Piazza San Giovanni nn.25e26, oltre al locale con ingresso dal civico 55 di 0 Via Asmara facenti parte del complesso edilizio "Palazzo Denaro Papa", di cui all'allegata Planimetria.

### **1) – Descrizioni dei locali**

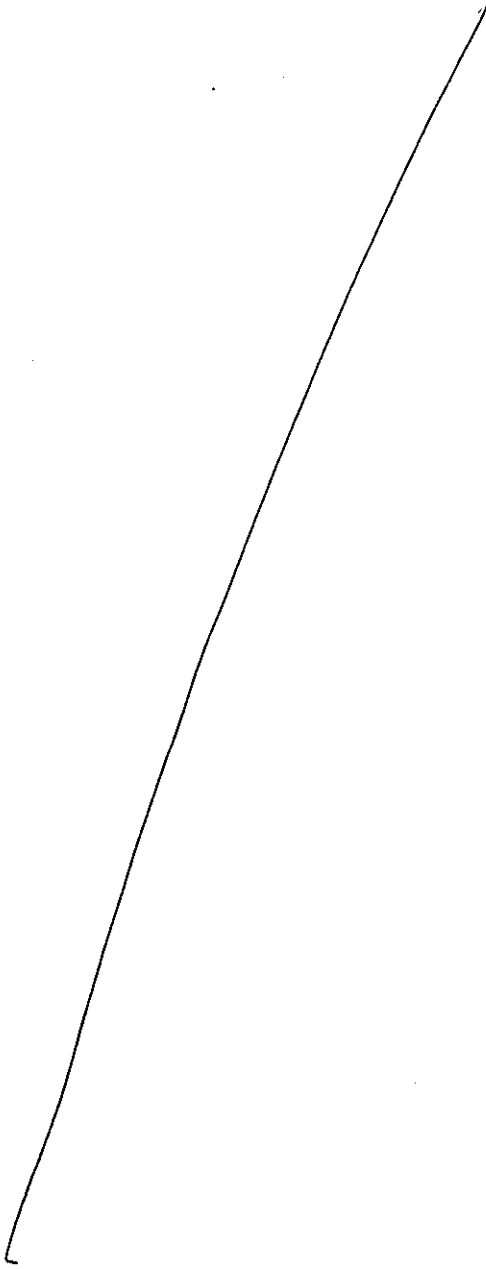
Località: Modica in Piazza San Giovanni nn.25e26, oltre al locale con ingresso dalla Via Asmara facenti parte del Palazzo Denaro Papa.

L'Unità immobiliare oggetto della locazione è costituita da due unità immobiliari con ingresso da Piazza San Giovanni ai civici nn. 25-26 e da altro locale con ingresso dalla via Asmara n.55, facenti parte del complesso edilizio "Palazzo Denaro Papa" e censiti al catasto al Fg. 230 part. 4416 sub 3 piano T. Categoria C/2 Classe 6 di 39 metri quadri e part. 4416 con sub. Categoria C/6 Classe 8 di metri quadri 37, con uso esclusivo dell'antistante portico di cui si accede ai suddetti locali.

I locali suddetti, dovranno essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, a cura e spese dell'aggiudicatario, per cui lo stesso dovrà eseguire, previa autorizzazione e verifica da parte dei competenti uffici tecnici comunali, gli interventi di cambio di destinazione d'uso e/o di adeguamento funzionale della struttura ai fini dello svolgimento dell'attività che si intenderà ivi eseguire.

I locali, tenuto conto della loro particolare ubicazione, nel cuore del centro storico del Quartiere di Modica Alta, di fronte alla scalinata ed al Sagrato della Chiesa di San Giovanni, dovranno essere destinati ad attività in grado di valorizzare il sito oltre che le tradizioni ed i prodotti del Territorio; Pertanto, questo Settore prediligerà attività con finalità anche commerciali, ma all'insegna del rispetto dei luoghi e della valorizzazione delle tradizioni locali e dei prodotti tipici del territorio.

In considerazione dello stato in cui si trovano attualmente i predetti locali e le finalità che si prefiggono per la locazione, l'Amministrazione provvederà al riconoscimento di parte delle spese che il soggetto aggiudicatario dovrà sostenere per l'adeguamento dei locali e per il cambio di destinazione d'uso degli stessi. La spesa complessiva massima che il Comune riconoscerà a titolo di rimborso al soggetto aggiudicatario è pari a € 10.000,00 da quantificarsi e scomputare con le modalità appresso specificate.





Tale spesa massima ammissibile a rimborso potrà riguardare: sia gli oneri sostenuti per l'ottenimento del cambio di destinazione ricomprendendo in ciò le spese per presentazione SCIA, oneri concessori, variazioni catastali, tasse e diritti, certificazione impianti ed energetica, agibilità, prestazioni professionali ecc. e queste, comunque, nella misura massima di € 5.000,00, sia le opere di adeguamento dei locali e dagli impianti riconducibili strettamente agli aspetti connessi ai requisiti igienico sanitari e di sicurezza. Sia gli uni che gli altri, comunque non potranno superare la soglia di € 10.000,00 quale compartecipazione massima a carico dell'Ente. Le superiori spese dovranno risultare da apposito rendiconto approvato dall'ufficio competente in ordine alla loro ammissibilità e congruità.

Il rimborso della spesa certificata ammissibile avverrà mediante scomputo in quota proporzionale dal canone di locazione mensile dovuto nell'arco temporale delle prime due annualità (n.24 mesi). Tutte le opere e gli interventi eseguiti, impianti, (bagni, infissi, etc ) ed altre opere murarie saranno acquisiti dal comune senza null'altro onere da corrispondere all'aggiudicatario alla fine della locazione.

Restano a carico dell'aggiudicatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e tutte le attività necessarie al mantenimento in buono stato e di esercizio dello stesso per l'uso cui i locali sono destinati.

## **2) Condizioni della locazione – Durata**

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e di diritti di qualsiasi sorta.

Il Canone di locazione annuo, posto a base di gara è stabilito in € 6.600,00 (seimilaseicento/00), con canone mensile pari ad € 550,00 (cinquecentocinquanta/00), e sarà in sede di gara soggetto a rialzo nella misura minima delle offerte pari al 10% sul canone posto a base d'asta.

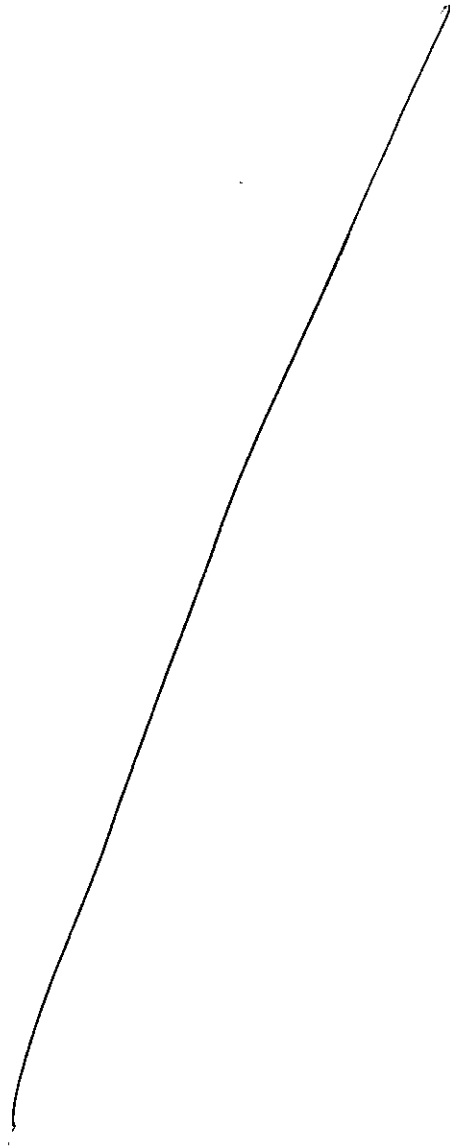
Restano escluse dal canone tutte le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio in quanto a totale carico dell'aggiudicatario, così come l'IVA nel caso l'aggiudicatario sia soggetto a tale imposta.

IL superiore canone verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

I locali in base alla necessità dell'aggiudicatario, possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di alcune migliorie oltre al relativo cambio di destinazione d'uso, che dovranno obbligatoriamente essere realizzate a totale carico dell'Aggiudicatario alla quale sarà affidata la gestione, senza alcun onere a carico del Comune fatto salvo quanto stabilito al precedente punto 1 in ordine alle spese rimborsabili.

Tali migliorie consistono:

- a. Sistemazione dei servizi igienici ,
- b. pulitura dei pavimenti, ripristino degli intonaci dei locali interni che esterni;
- c. adeguamento degli impianti, elettrico ed idrico;
- d. tinteggiatura degli infissi esterni, sostituzione vetri delle finestre e relative zanzariere e griglie anti-piccione ;



Tali lavorazioni dovranno essere preventivamente concordate e successivamente rendicontate al Comune entro mesi 3 (tre) dall'affidamento.

**3) Il conduttore dovrà farsi carico degli ulteriori oneri consistenti in:**

- Le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a volturare i relativi allacciamenti e stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario;
- eventuale realizzazione dei lavori di carattere straordinario allestimento degli adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi opera di miglioramento da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività che si intende intraprendere all'interno dell'unità immobiliare;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Modica da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza dell'eventuale personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

**4) - Requisiti necessari**

Sono ammessi a presentare offerta:

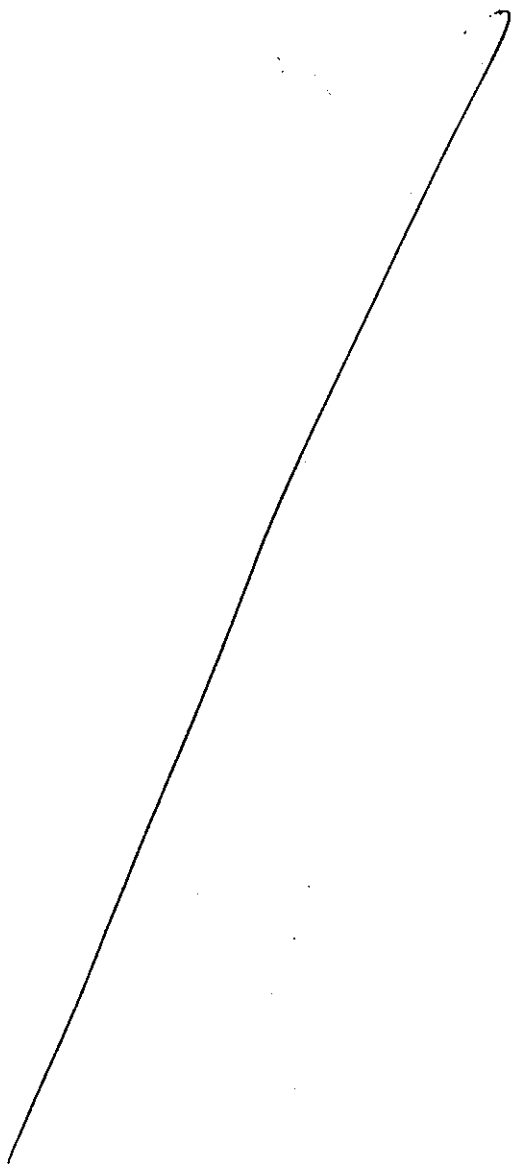
- i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- le Associazioni aventi tra i loro fini statutari attività sociali, ricreative e culturali, con finalità anche commerciali, ma all'insegna del rispetto e della valorizzazione delle tradizioni locali e dei prodotti tipici del posto, escludendosi in maniera assoluta che nei predetti locali possono essere svolte attività di gioco, scommesse e quanto altro possa prevedere vincite in denaro.

**Non e' ammessa la partecipazione di concorrenti per i quali sussistono:**

- a) Le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii.;
- b) Le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n° 159/2011;
- c) Le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n° 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione.

**5) - Sopralluogo obbligatorio**

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione dell'offerta ed è quindi obbligatorio.



I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Manutenzione immobili mediante PEC (indirizzo: manutenzione.immobili.comune.modica@pec.it) o al numero tel. Cell.3357878839

Al termine del sopralluogo, l'interessato riceverà l'attestazione da parte del dipendente da allegare alla manifestazione di interesse.

## 6) - Modalità di partecipazione

I plichi contenenti le offerte e la documentazione devono pervenire:

- entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore \_\_:\_\_ del giorno \_\_\_\_\_;
- all'Ufficio protocollo del Comune di Modica Via Piazza Principe di Napoli n°38;
- mediante raccomandata del servizio di Poste Italiane ovvero di agenzia di recapito autorizzata. È facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi nei giorni feriali durante l'orario di apertura al pubblico presso l'Ufficio Archivio e Protocollo.

Il plico deve essere idoneamente sigillato e deve recare il nominativo del mittente, Codice Fiscale/Partita IVA, sede, numero di telefono, indirizzo PEC e l'oggetto e la data della gara.

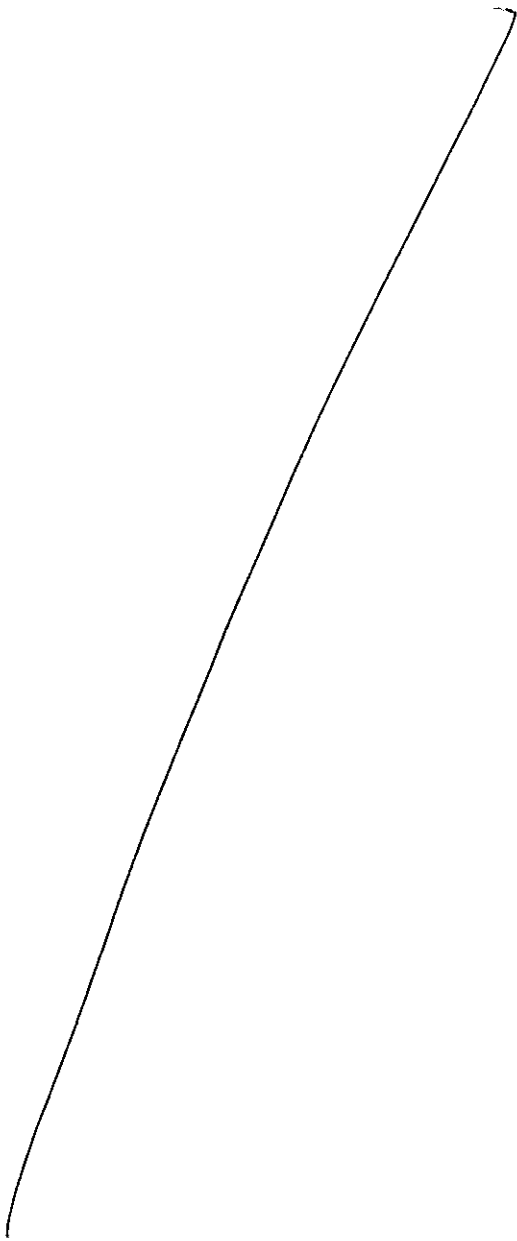
Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti rispettivamente la dicitura "Busta A – Documentazione" e "Busta B – Offerta Economica".

**Nella BUSTA A - "Documentazione"** devono essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente dichiara:
  - la forma giuridica, numero e data di iscrizione , elenco dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza;
  - di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente Avviso;
  - di autorizzare il Comune di Modica ad utilizzare l'indirizzo PEC (indicandolo) per la notifica di tutte le comunicazioni di legge inerenti l'appalto in oggetto;
  - di accettare incondizionatamente, in caso di aggiudicazione, tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.
  
- 2) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente dichiara di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii.

Per le dichiarazioni di cui ai punti 1) e 2) devono essere utilizzati i Modelli allegati al presente Avviso

Ai sensi della Legge n° 241/90 si comunica che il Responsabile del Settore IV- Geom. Vincenzo Terranova Cell.3341018096 .



e-mail: [settore.quarto@comune.modica.rg.it](mailto:settore.quarto@comune.modica.rg.it)

PEC (indirizzo: [settore.quarto.comune.modica@pec.it](mailto:settore.quarto.comune.modica@pec.it)) o al numero tel. Cell.3341018096 .

### **Informazioni**

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale ([www.comune.Modica.it](http://www.comune.Modica.it) e all'Albo Pretorio on line di questo Ente)

Detti Chiarimenti in merito agli aspetti amministrativi della presente procedura possono richiedersi all'Ufficio Gestione Patrimonio . Cell.3357878839 --

tramite e-mail: [settore.quarto@comune.modica.rg.it](mailto:settore.quarto@comune.modica.rg.it)

o PEC (indirizzo: [settore.quarto.comune.modica@pec.it](mailto:settore.quarto.comune.modica@pec.it))

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

Geom. Vincenzo Terranova

ALLEGATO "A"

OGGETTO: GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITO IN PIAZZA SAN GIOVANNI NN. DA 25 A 26

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
DELL'ATTO DI NOTORIETA'**  
(Art. 47 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome/ ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)

Via/piazza .....

Codice fiscale (partita IVA) .....

(1) Iscrizione CCIAA di ..... (2) N. R.E.A. ....

(3) R.I. .... tel. ....

(1) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

(2) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

(3) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

Tel..... Fax.....

e.mail: .....

consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

**DICHIARA**

- a) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente Bando, nonché del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- b) di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
- c) di prendere atto che l'immobile viene locato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, né versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- e) di non avere a proprio carico emissione di condanna penale passata in giudicato ovvero sentenza



di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c., per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso in cui, invece, si versi in alcuna delle due circostanze, occorre indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire alla commissione di valutarne la natura;

f) di non avere procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

g) di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data del Bando;

h) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

i) l'insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;

l) di non versare nelle cause ostative di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;

m) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia;

n) di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto, comprese le spese di registrazione e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla locazione.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse.

Data .....

Firma .....

Alla dichiarazione deve essere allegata una copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

Se ricorre il caso, inoltre, allegare:

Copia dell'atto costitutivo se trattasi di società o associazioni/fondazioni;

Copia dello statuto sociale se trattasi di persone giuridiche.

**ALLEGATO "B"**

OGGETTO:GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITO IN PIAZZA SAN GIOVANNI NN. DA 25 A 26

**DICHIARAZIONE**

Il sottoscritto .....

(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....)il ..... residente (con sede  
legale)in ..... prov. (.....)Via/piazza

Codice fiscale (partita IVA)

(1) Iscrizione CCIAA di ..... (2) N. R.E.A. ....

(3) R.I. ....

1) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

(2) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

(3) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

tel. .... Fax .....

e.mail: .....

**DICHIARA**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di conoscere e espressamente approvare le seguenti condizioni indicate nel bando in oggetto:

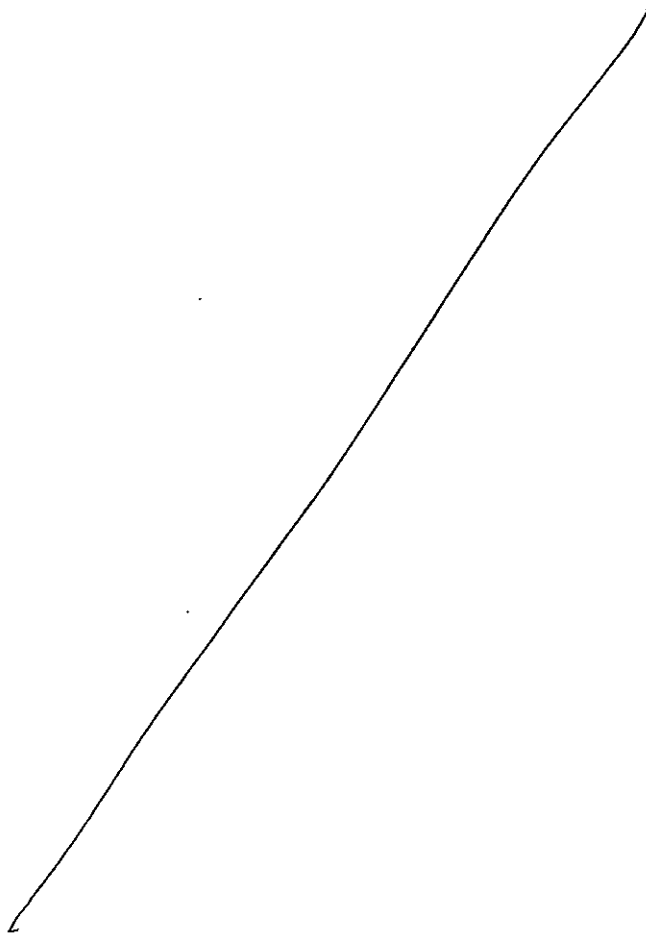
- Che la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Modica, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione.
- Che l'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente ai sensi del art. 2 del bando senza possibilità di rilanci.

- Che la parte locatrice si impegna ad esercitare in detto locale attività finalizzate alla valorizzazione del sito e delle peculiarità di prodotti locali escludendosi da ciò in maniera tassativa qualunque attività di intrattenimento e svolgimento di giochi con premi in denaro, l'utilizzo di carte da gioco, l'installazione di apparecchi elettronici che prevedono premi in denaro o simili dovrà prestare, prima della stipula del contratto, a garanzia della locazione, una cauzione pari a tre dodicesimi del canone annuo (su cui in deroga alle vigenti leggi non maturano interessi).
- Che il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili anticipate. Pertanto, dopo il primo, che dovrà essere versato contestualmente alla stipula del contratto, i successivi canoni dovranno essere versati entro il 30 del mese previa emissione della fattura da parte del comune.
- Che il canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- Che il mancato pagamento del canone dovuto, comporta la risoluzione dell'assegnazione e l'inizio automatico dell'iter legale per l'esazione del credito, salvo il recupero delle cauzioni.
- Che deve essere stipulata adeguata polizza assicurativa antincendio e polizza assicurativa contro i danni causati all'immobile, per responsabilità civile e a copertura del rischio di terzi utilizzatori.
- Che sono a carico della parte conduttrice tutti gli oneri ed i costi riguardanti i pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, TV, ecc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi.
- Che sono a carico della parte locatrice ogni tassa o contributo dovuto per legge.
- Che la parte locatrice deve provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, eventuali interventi di adeguamento della struttura e a dotare la stessa degli arredi e delle attrezzature necessarie per l'esplicitamento del servizio oggetto di locazione.
- Che sono a carico del locatario tutte le operazioni di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e tutte le operazioni necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.
- Che prima dell'inizio dell'attività, la parte locatrice deve presentare agli organi competenti, la richiesta per l'ottenimento di tutti i titoli e le autorizzazioni richieste dalla legge per l'attività oggetto del presente bando.
- Che la parte locatrice dà atto che l'autorizzazione all'esercizio delle attività è correlata alla struttura oggetto di gara, che decade alla scadenza della locazione ed che è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di subingresso di altro soggetto, salvo i diritti degli eredi.
- Che sono a carico della parte locatrice la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Il conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione, conservazione, e adeguamento tecnico, igienico/sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti consentiti. Il rimborso delle somme anticipate per l'eventuale cambio di destinazione d'uso sia progettuali che materiali saranno riconosciute a scomputo del canone di affitto nei primi mesi del contratto su presentazione di note spese fino ad un massimo di euro 10.000,00. Tutti gli interventi eseguiti, impianti, arredi fissi (bagni, infissi, etc) ed opere murarie saranno acquisiti dal comune senza null'altro corrispondere all'aggiudicatario.
- Che l'immobile locato deve essere mantenuto in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza.
- Che alla scadenza contrattuale l'immobile deve essere consegnato in buono stato.
- Che tutte le nuove opere realizzate sull'immobile assegnato saranno acquisite in proprietà dal Comune che è tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

- Che la parte locatrice potrà liberamente disporre delle attrezzature, suppellettili e beni mobili di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività, senza che il Comune abbia l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo e sempre che ciò possa avvenire senza nocimento dell'immobile.
- Che deve essere consentita al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.
- Che sono a carico della parte locatrice le spese del contratto dipendenti e conseguenti, comprese le spese di registrazione e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla locazione.
- Che la parte locatrice rinunzia all'indennità di cui all'art. 34 della L. 392/1978, ai sensi dell'art. 51 del RD 827 del 1924.
- Che la parte locatrice solleva il Comune di Modica da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività svolte.

Data .....

Firma .....



ALLEGATO "C"

Marca da  
bollo euro 16,00

OGGETTO: GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA SAN GIOVANNI NN. DA 25 A  
26

**MODULO INDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto .....  
.....

(nome e cognome / ragione sociale)

nato a ..... Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in .....

prov. (.....) Via/piazza .....

Codice fiscale (partita IVA) .....

(1) Iscrizione CCI/AA di .....

(1) da non compilare se non si è in possesso del dato richiesto

tel. .... Fax : .....

e.mail: .....

**OFFRE**

per la locazione dell'immobile di via SAN GIOVANNI nn. da 25 a 26

**IL PREZZO DI:**

Euro (in cifre) <sup>1</sup> .....

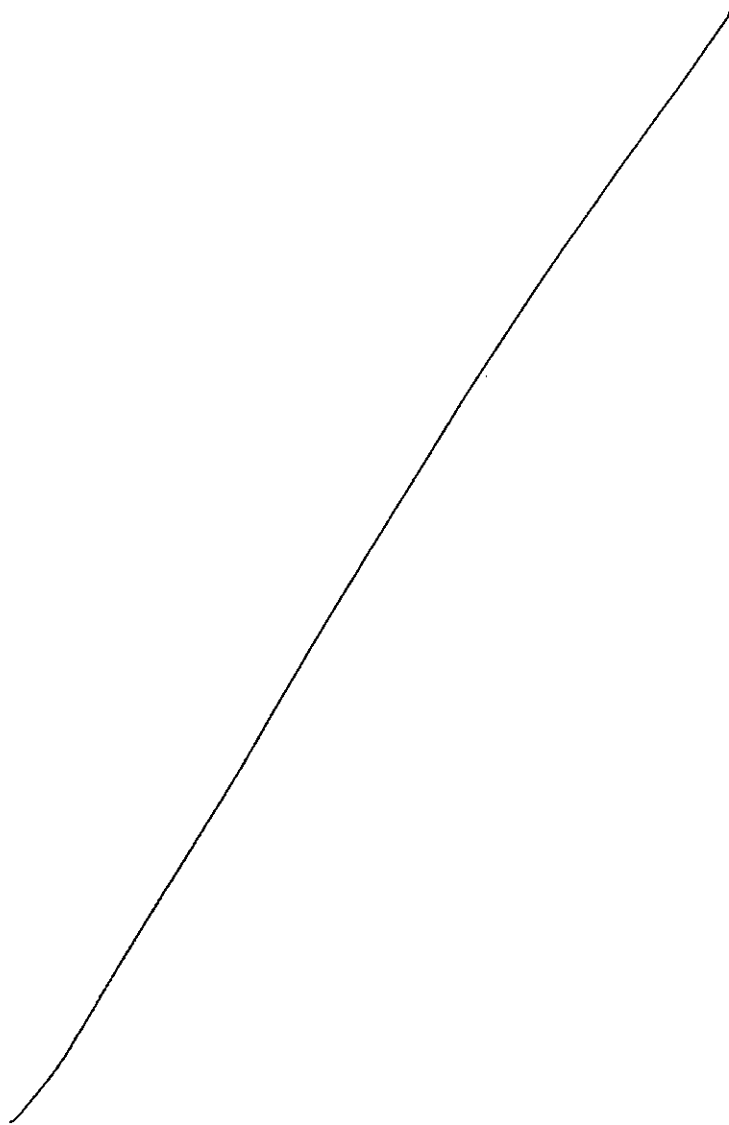
Euro (in lettere) .....

Data .....

Firma

.....

<sup>1</sup> L'offerta deve essere esclusivamente in aumento e con un rialzo minimo di € 20,00 rispetto al valore stimato a base d'asta



CITTA' DI MODICA

N° \_\_\_\_\_ R.A.P. \_\_\_\_\_

**SCHEMA**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI POSTI A PIANO TERRA  
DEL PALAZZO DE NARO PAPA DI PROPRIETA' COMUNALE  
UBICATI IN PIAZZA SAN GIOVANNI.

L'anno duemiladiciotto il giorno \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del mese di  
luglio, in Modica, presso la Sede Municipale, Piazza Principe di Napoli n° 17.

TRA

il Comune di Modica C.E.00175500883, nella persona del  
in qualità di \_\_\_\_\_ da una parte, di seguito *locatore*

E

il Sig. \_\_\_\_\_, nato ad \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_, C.E. \_\_\_\_\_, nella qualità di  
con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, Partita IVA \_\_\_\_\_,  
di seguito *conduttrice*.

Si premette

- che al fine di procedere alla valorizzazione dei locali ubicati a piano terra  
dell'immobile denominato "Palazzo De Naro Papa", di proprietà comunale, si-  
to in Piazza San Giovanni, è stato pubblicato un AVVISO per la cessione in  
locazione dei predetti locali;

- che con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la Giunta Municipale ha approvato lo  
schema del predetto AVVISO Pubblico, e lo schema del contratto di locazione  
nel quale sono state indicate le condizioni della locazione, i requisiti, le moda-  
lità di partecipazione dei concorrenti, nonché il canone annuo soggetto a rialzo;  
- che in data \_\_\_\_\_, presso la sede del Settore, si è proceduto all'apertura dei



plichi pervenuti entro il termine prescritto nell'Avviso Pubblico, redigendosi il relativo verbale di gara dal quale si evince che la migliore offerta è quella pervenuta da parte di \_\_\_\_\_ la quale ha offerto il corrispettivo per il canone annuale pari ad € \_\_\_\_\_ oltre IVA;

che conseguentemente, con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, prendendo atto delle superiori risultanze, la locazione degli immobili in argomento è stata concessa alla Società " \_\_\_\_\_ "

Premesso quanto sopra, fra le parti si conviene e si stabilisce quanto appresso:

#### **Articolo 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante, inscindibile e sostanziale del presente contratto.

#### **Articolo 2 - Oggetto**

Il Comune di Modica, come sopra rappresentato, concede in locazione alla Società " \_\_\_\_\_ ", rappresentata da \_\_\_\_\_ come in premessa generalizzato, le seguenti unità immobiliari, facenti parte del Palazzo De Naro Papa di proprietà comunale:

- locale sito in Piazza San Giovanni ai civici 25 e 26, riportato al N.C.E.U. al Foglio 230, particella 4416, sub 3, p.t. Cat. C/2 di mq. 39 (trentanove);

- locale sito in Via Asmara al civico 55, riportato al N.C.E.U. al Foglio 230, particella 4416 con sub, Cat. C/6 di mq. 37 (trentasette).

#### **Articolo 3 - Durata**

La locazione, con decorrenza convenzionale dall' \_\_\_\_\_, avrà la durata di \_\_\_\_\_ anni 6 (sei) e, pertanto, scadrà il \_\_\_\_\_

Alla predetta scadenza, il contratto di locazione si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per ulteriori anni 6 (sei), salvo formale disdetta

da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della scadenza naturale o successivamente prorogata.

Ai sensi dell'articolo 27, ultimo comma, della Legge 27 luglio 1978 n. 392, la conduttrice avrà facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, con preavviso di mesi 6 (sei).

In caso di vendita della proprietà dell'immobile oggi locato, il locatore dovrà darne comunicazione alla conduttrice che, a sua volta, entro sei mesi dalla comunicazione, dovrà liberare l'immobile e riconsegnarlo libero da persone e cose al locatore medesimo.

#### **Articolo 4 - Canone**

Il canone annuo di locazione viene stabilito in € \_\_\_\_\_ oltre IVA, da corrispondersi in rate mensili di uguale importo, pari ad € \_\_\_\_\_ oltre IVA.

Il corrispettivo della locazione dovrà essere corrisposto entro i primi 10 (dieci) giorni di ogni mese di riferimento, mediante Bonifico Bancario sul c/c intestato al Comune di Modica - IBAN: IT 81 G 02008.84485.000300006180.

A decorrere dal secondo anno locativo il canone sarà soggetto ad un aumento pari al 75% dell'indice ISTAT relativo alla variazione dei prezzi al consumo accertata rispetto all'anno precedente.

#### **Articolo 5 - Condizioni**

I locali sono concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il locatore autorizza sin d'ora la conduttrice ad eseguire ogni opera necessaria per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo per il quale viene concesso in locazione, nel pieno rispetto alle disposizioni normative nazionali comunitarie vi-

genti in materia urbanistica e di sicurezza, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso.

#### **Articolo 6 - Manutenzioni**

Le parti convengono che, successivamente all'inizio della locazione, le spese di manutenzione ordinaria resteranno a carico della conduttrice, mentre le spese relative alla manutenzione straordinaria saranno interamente a carico del locatore.

#### **Articolo 7 - Miglioramenti**

La conduttrice, con la sottoscrizione del presente contratto ottiene il possesso dell'immobile al quale potrà apportare migliorie a proprie cura e spese, solo previa autorizzazione del locatore.

Al riguardo la conduttrice preventivamente proporrà il dettagliato computo delle opere previste il quale dovrà essere insindacabilmente approvato dal locatore, sia in ordine alle scelte progettuali che sotto l'aspetto della congruità dei costi derivanti.

Il locatore comparteciperà alle spese sostenute dalle conduttrici nella misura massima di € 10.000,00 ricomprendendosi a tale somma le spese da sostenere per l'ottenimento del cambio di destinazione d'uso e di tutto quanto finalizzato al riconoscimento dell'agibilità dei locali in questione (queste fino alla concorrenza massima di € 5.000,00) oltre a quelle sostenute per gli interventi di adeguamento dei locali.

Al rimborso la conduttrice provvederà mediante scomputo del canone mensile dovuto della quota proporzionale della quota proporzionale delle spese riconosciute da ripartirsi nell'arco temporale delle prime due annualità (24 mesi).

Le migliorie inamovibili saranno, alla fine del rapporto locativo, acquisite a ti-

to di proprietà dal locatore senza obbligo di refusione alcuno in favore della conduttrice.

#### **Articolo 8 - Subaffitto e cessione di contratto**

E' espressamente negata la sublocazione, anche parziale, dei locali e la cessione del contratto, tanto a titolo oneroso quanto a titolo gratuito.

#### **Articolo 9 - Attività**

Come prescritto nell'Aviso Pubblico, la conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato esclusivamente per attività sociali, ricreative e culturali, con finalità anche commerciali, ma all'insegna e nel rispetto della valorizzazione delle tradizioni locali e dei prodotti tipici del posto, escludendosi qualsiasi attività connessa al gioco delle carte o altre modalità anche elettroniche che prevedono scommesse e vincite in denaro.

#### **Articolo 10 - Spese di registrazione**

Le parti concordano che le spese di registrazione, imposte, bolli ed ogni quant'altro, sono a totale carico della conduttrice, che dichiara di accettarle.

#### **Articolo 11 - Elezione domicilio**

Ai fini di tutte le comunicazioni e notificazioni inerenti il presente contratto, le parti eleggono il rispettivo domicilio come segue:

Locatore: Comune di Modica, Piazza Principe di Napoli n. 17, Modica (RG);

Conduttrice: Via \_\_\_\_\_,

#### **Articolo 12 - Foro competente**

Per ogni eventuale controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto, viene nominato unico ed esclusivo competente il Foro del Tribunale di Ragusa.

#### **Articolo 13 - Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile ed alle vigenti disposizioni di legge in materia di locazioni, oltre che alle particolari conclusioni contenute nell'avviso pubblico che la conduttrice dichiara di conoscere e di accettare.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

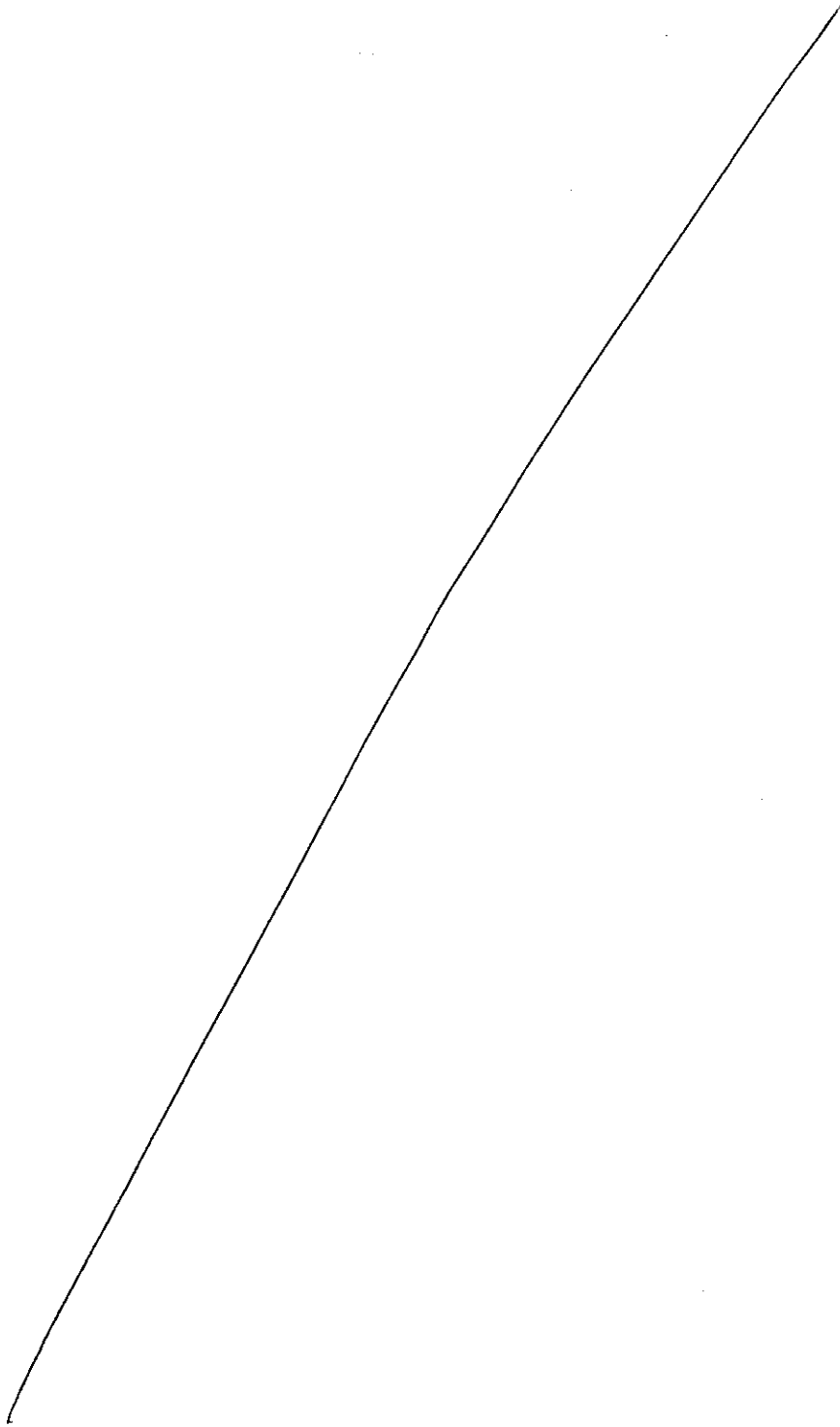
LA CONDUTTRICE

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile ed alle vigenti disposizioni di legge in materia di locazioni, oltre che alle particolari conclusioni contenute nell'avviso pubblico che la conduttrice dichiara di conoscere e di accettare.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

LA CONDUTTRICE



45425

23. 130. 2018

Al Sig. Sindaco

Al Responsabile del IV Settore  
del Comune di Modica

Il sottoscritto Paternò Vincenzo, nella qualità di Amministratore unico della Hydra s.r.l., con riferimento alla richiesta di sottoscrizione del contratto di locazione del locale posto a piano terra del Palazzo De Naro Papa, di proprietà del Comune di Modica, con la presente evidenzia quanto segue:

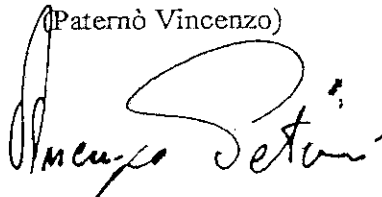
- 1) – in detto contratto non è prevista alcuna clausola concernente tempi, modalità ed entità degli oneri da rimborsare alla predetta Società mediante scomputo del canone di affitto, in dipendenza delle spese che la stessa deve sostenere per il cambio di destinazione d'uso e delle correlate opere di adeguamento;
- 2) – nello stesso contratto non si fa cenno della circostanza che la consistenza del locale deve essere estesa anche a tutta l'area porticata antistante lo stesso, in quanto di esclusiva pertinenza.

Per le ragioni di cui sopra, il sottoscritto chiede che il contratto in questione venga modificato con integrazione delle predette precisazioni, da concordarsi.

Si rappresenta l'urgenza in quanto il sottoscritto ha necessità di disporre del locale nel più breve tempo possibile.

Modica, 23-08-2018.

(Paternò Vincenzo)







Comune di Modica  
N. Prot. 0047112 / 2018  
Data 03/09/2018

Città di Modica

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

Cat. 05 Cl. 01 Fasc. 54

**IMMOBILI COMUNALI - VARIE**

**UOR: ARTIGIANATO, COMMERCIO E PMI**

**Settore IV**

Gestione Patrimonio – Protezione Civile –

Sport - Randagismo

Prot..... N°.....

E p.c AL Sig.Sindaco  
Al Sig. Assessore al Patrimonio  
Al Sig. Segretario Generale  
LL:SS.

Oggetto: Avviso Pubblico per la locazione dei locali posti a piano terra del (Palazzo Denaro Papa) di proprietà del Comunale, composto di n°2 unità immobiliari e n° 1 servizi igienici, sito a Modica in Piazza San Giovanni nn.25e26.

Con riferimento al procedimento relativo all'argomento in oggetto, si comunica che la Ditta aggiudicataria, opportunamente convocata per la sottoscrizione del relativo contratto, ha fatto rilevare, a suo dire, alcune incongruenze in ordine alla impossibilità che la stessa possa procedere alla sottoscrizione del contratto nel caso non si provveda al chiarimento delle stesse (vedi nota allegata).

Al riguardo, atteso che lo scrivente è subentrato in tale procedimento ad atti tutti perfezionati e definiti, con la sola esclusione del contratto, si chiarisce che le eventuali modifiche e/o precisazioni da apportare al contratto non rientrano nella potestà soggettiva del sottoscritto, stante l'avanzato stato del procedimento.

In esito alle possibili valutazioni come le incongruenze lamentate e tenuto conto che tale Ditta è stata l'unica partecipante al bando, per cui non è ipotizzabile un eventuale scorrimento sugli aventi diritto, si ritiene ricorrano i presupposti per procedere alla eventuale indizione di un nuovo bando opportunamente rivisitato per alcuni degli aspetti evidenziatisi.

Si resta in attesa di conoscere l'eventuale condivisione di quanto sopra in modo da poter avviare le corrispondenti procedure.

Modica li. 31/Ago/2018

*Il Responsabile del Settore  
Geom. Vincenzo Terranova*

Il Responsabile del Settore  
Geom. Vincenzo Terranova

*[Handwritten signature of Vincenzo Terranova]*