



Città di Modica

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE del 3° Settore

n. 2049 del 10 AGO, 2023

Oggetto: -Preso d'atto prosecuzione utilizzo in comodato d'uso aree a parcheggio temporaneo a Marina di Modica e Maganuco per l'anno 2023.
-approvazione schema di comodato in prolungamento e impegno spesa per l'anno 2023-

Il Responsabile del procedimento

premesse:

-che al fine di migliorare le condizioni di fruibilità del mare, oltre che le condizioni di sicurezza e di viabilità nelle frazioni balneari di Marina di Modica e Maganuco, già a partire dall'anno 2019, da parte del Comando della Polizia locale, sono state individuate in tali frazioni alcune aree idonee per poter essere destinate a parcheggi temporanei e per le quali si registrò la condivisione dell'Amministrazione pro-tempore, la quale con Delibera della G.C. n°165 del 03/07/2019 ne ha disposto la definizione dei procedimenti finalizzata a tale utilizzo;

-che il Sindaco fin dal momento del suo insediamento, in considerazione dell'imminenza dell'inizio della corrente stagione balneare, ha disposto per le vie brevi la opportunità che si procedesse, in continuità con quanto già assicurato negli anni trascorsi, alla formalizzazione di tutti gli atti finalizzati a poter continuare a fruire delle predette aree come precedentemente individuate ed agli stessi oneri e condizioni previgenti;

-che a tale riguardo si precisa che per tali aree, una volta acquisita la disponibilità dei proprietari, furono concordati tempi e modalità per la determinazione del corrispettivo, formalizzando i relativi contratti di comodato d'uso e più precisamente:

- l'area di proprietà della Sig.ra Corrada Lorenza, sita nella Frazione di Maganuco all'intersezione tra la Via Genova e la Via Taormina identificata in catasto al Foglio n°170 particelle nn°2468 e 2469 dell'estensione di Mq. 1.939,00, per un corrispettivo annuo pari ad € 2.300,00 (contratto di comodato d'uso temporaneo in data 01 luglio 2019 annotato, al n.2326 di R.A.P.);
- l'area di proprietà della Soc. "Vacanza Mediterranea srl" sita nella Frazione di Marina di Modica in Via degli Ammiragli, identificata in catasto al Foglio n°219 particelle: n°180(in proprietà) e nn°181 e 182(di cui se ne dichiara la piena disponibilità) dell'estensione catastale complessiva di mq.1.720,00, per un corrispettivo annuo pari ad € 3.600,00 (contratto di comodato d'uso temporaneo in data 01/07/2019 annotato, al n.2327 di R.A.P.);
- l'area di proprietà/dipsonibilità dei germani Aprile/Franza sita nella Frazione di Marina di Modica in Via del Laghetto (angolo Via Falconara) distinta in Catasto al Foglio n°170 particella 552 dell'estensione catastale complessiva di mq.5.150,00 per un corrispettivo annuo pari ad € 5.000,00 (contratto di comodato d'uso temporaneo in data 31/08/2020 annotato, al n.2426 di R.A.P.)

-che i predetti contratti di comodato, all'art.3 prevedevano espressamente che alla scadenza naturale lo stesso si intendeva tacitamente rinnovato per ulteriori anni 1 alle medesime condizioni pattuite;

preso atto:

-che le predette aree nel corso dei trascorsi anni sono state effettivamente rese disponibili da parte delle Ditte proprietarie fin dal momento dell'accertata disponibilità e sono state effettivamente utilizzate a libera fruizione per parcheggio pubblico e tale stato permane attualmente, senza che sia intervenuta alcuna comunicazione di disdetta al riguardo, avendo, acquisito, invero, dichiarata disponibilità al prosieguo del rapporto di comodato;

-che per quanto sopra, pertanto, essendo intenzione dell'Amministrazione continuare a fruire di tali aree anche per il corrente anno 2023, atteso l'interesse pubblico derivante dalla carenza di idonei spazi da destinare al parcheggio per i fruitori delle spiagge libere di Marina di Modica e Maganuco, occorre provvedere per la preliminare formalizzazione dell'impegno spesa per l'annualità 2023, pari ad € 11.692,00 IVA compresa (10.900,00+792,00), corrispondente al periodo di prolungamento della validità dei predetti contratti di comodato, approvandone, nel contempo, il relativo schema di contratto di comodato allegato al presente atto;

Ritenuto di doversi provvedere in merito;

Visti e richiamati:

L'OREL; la L.R. n. 48/91 e ss.mm.ii.; lo Statuto Comunale; i contratti di comodato r.a.p.n° 2326 e 2327 del 01/07/2019 e n°2426 del 31/08/2020;

Rilevate, con riferimento alla Determina Sindacale di nomina n°42 del 16/01/2020, le proprie attribuzioni di cui all'art.107 del D.Lgs n°267/2000 in ordine alle competenze per tutte le materie non espressamente attribuite agli altri Organi dell'Ente,

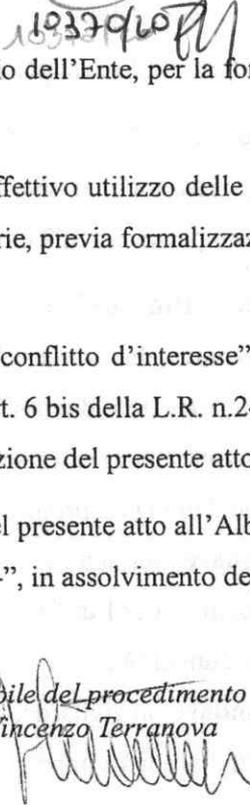
PROPONE

Al Dirigente del Settore

- 1)- di prendere atto di tutto quanto sopra espresso e che per *relationem* si intende di seguito integralmente riportato e facente parte sostanziale del presente atto;
- 2)- di prendere atto, conseguentemente, della volontà di continuare ad usufruire, in virtù dei contratti di comodato d'uso nn° 2326 e 2327 del 01/07/2019 e n°2426 del 31/08/2020 delle seguenti aree da destinare a parcheggio temporaneo nella frazione di Marina di Modica e Maganuco:
 - o area di proprietà della Sig.ra Corrada Lorenza, sita nella Frazione di Maganuco all'intersezione tra la Via Genova e la Via Taormina identificata in catasto al Foglio n°170 particelle nn°2468 e 2469 dell'estensione di Mq. 1.939,00;
 - o area di proprietà della Soc. "Vacanza Mediterranea srl" sita nella Frazione di Marina di Modica in Via degli Ammiragli, identificata in catasto al Foglio n°219 particelle: n°180(in proprietà) e nn°181 e 182(di cui se ne dichiara la piena disponibilità) dell'estensione catastale complessiva di mq.1.720,00;
 - o area di proprietà/dipsonibilità dei germani Aprile/Franza sita nella Frazione di Marina di Modica in Via del Laghetto (angolo Via Falconara) distinta in Catasto al Foglio n°170 particella 552 dell'estensione catastale complessiva di mq.5.150,00;

- 3)- di prendere atto, che in base a quanto stabilito all'art.4 dei predetti contratti di comodato il corrispettivo complessivo annuo dovuto per l'utilizzo di tali aree ammonta ad € 10.900,00 oltre ad € 792,00 per IVA da imputare al corrispettivo dovuto alla Società "Vacanza Mediterranea srl";
- 4)- di impegnare, pertanto, la complessiva somma di € 11.692,00 (euro undicimilaseicentonovanta- due/00) quale corrispettivo per l'utilizzo in comodato d'uso delle predetta aree al Cap. 330/10 del Bilancio comunale all'annualità 2023;
- 5)- di dare mandato, al riguardo, al Responsabile del 2° Settore finanziario dell'Ente, per la formalizzazione ed annotazione del predetto impegno di spesa;
- 6)- di dare atto che si provvederà con successivi atti e sulla base dell'effettivo utilizzo delle predette aree, alla liquidazione del corrispettivo pattuito ad ognuna delle Ditte proprietarie, previa formalizzazione dell'atto di prolungamento del comodato d'uso;
- 7)- di dichiarare, ai sensi dell'art. 6 del vigente P.T.P.C. al paragrafo "conflitto d'interesse" di essere in assenza di motivi di conflitto d'interesse, diretto e/o indiretto, di cui all'art. 6 bis della L.R. n.241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41 della Legge n.190/2012, in ordine all'adozione del presente atto;
- 8)- di dare mandato al Servizio di Segreteria generale la pubblicazione del presente atto all'Albo informatico dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente -benefici economici-", in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.

Il Responsabile del procedimento
geom. Vincenzo Terranova



IL DIRIGENTE

Esaminata la superiore proposta di Determina avanzata dal responsabile del procedimento Geom. Vincenzo Terranova;

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

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Richiamata la Determina del C.S. n°1466 del 23/05/2023 e relativo contratto del 01/06/2023 in ordine alla nomina del sottoscritto a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Visto lo Statuto Comunale;

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

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

DETERMINA

- 1)- di prendere atto di tutto quanto esposto in premessa che per *relationem* si intende di seguito integralmente riportato e facente parte sostanziale del presente atto;
- 2)- di prendere atto, conseguentemente, della volontà di continuare ad usufruire, in virtù dei previgenti contratti di comodato d'uso nn° 2326 e 2327 del 01/07/2019 e n°2426 del 31/08/2020, anche per il corrente anno 2023 delle seguenti aree da destinare a parcheggio temporaneo nella frazione di Marina di Modica e Maganuco:

- area di proprietà della Sig.ra Corrada Lorenza, sita nella Frazione di Maganuco all'intersezione tra la Via Genova e la Via Taormina identificata in catasto al Foglio n°170 particelle nn°2468 e 2469 dell'estensione di Mq. 1.939,00;
- area di proprietà della Soc. "Vacanza Mediterranea srl" sita nella Frazione di Marina di Modica in Via degli Ammiragli, identificata in catasto al Foglio n°219 particelle: n°180(in proprietà) e nn°181 e 182(di cui se ne dichiara la piena disponibilità) dell'estensione catastale complessiva di mq.1.720,00;
- area di proprietà/dipsonibilità dei germani Aprile/Franza sita nella Frazione di Marina di Modica in Via del Laghetto (angolo Via Falconara) distinta in Catasto al Foglio n°170 particella 552 dell'estensione catastale complessiva di mq.5.150,00;

3)- **di prendere atto**, che in base a quanto stabilito all'art.4 dei predetti contratti di comodato il corrispettivo complessivo annuo dovuto per l'utilizzo di tali aree ammonta ad € 10.900,00 oltre ad € 792,00 per IVA da imputare al corrispettivo dovuto alla Società "Vacanza Mediterranea srl";

4)- **di approvare** pertanto lo schema di comodato d'uso temporaneo in prolungamento da sottoporre alla sottoscrizione delle Ditte proprietarie delle aree in questione;

4)- **di impegnare**, pertanto, la complessiva somma di € 11.692,00 (euro undicimilaseicentonovanta- due/00) quale corrispettivo per l'utilizzo in comodato d'uso delle predetta aree al Cap. 10370/20 del vigente Bilancio comunale all'annualità 2023;

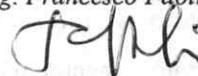
5)- **di demandare**, al riguardo, al Responsabile del 2° Settore finanziario dell'Ente, la formalizzazione ed annotazione del predetto impegno di spesa;

6)- **di dare atto** che si provvederà con successivi e separati atti e sulla base dell'effettivo utilizzo delle predette aree, alla liquidazione del corrispettivo pattuito ad ognuna delle Ditte proprietarie, previa formalizzazione dell'atto di prolungamento del comodato d'uso;

7)- **di dichiarare**, ai sensi dell'art. 6 del vigente P.T.P.C. al paragrafo "conflitto d'interesse" di essere in assenza di motivi di conflitto d'interesse, diretto e/o indiretto, di cui all'art. 6 bis della L.R. n.241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41 della Legge n.190/2012, in ordine all'adozione del presente atto;

8)- di dare mandato al Servizio di Segreteria generale la pubblicazione del presente atto all'Albo informatico dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente -benefici economici-", in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



CITTA' DI MODICA

N° _____ R.A.P.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO TEMPORANEO DELL'AREA

SITA IN VIA _____ A MARINA DI MODICA, DI

PROPRIETA' E DISPONIBILITA' DI _____

PER ESSERE ADIBITA AD AREA DI SOSTA PUBBLICA.

L'anno duemilaventitre il giorno _____ (_____) del mese di _____, in

Modica, presso la Sede Municipale, Piazza Principe di Napoli n° 17.

TRA

il Comune di Modica C.F.00175500883, nella persona del

in qualità di

giusto provvedimento _____, nato a _____ il _____, da

una parte, di seguito *locatore*

E

Il/La Sig.ra _____, nata a _____ il _____ e residente

a _____ nella Via _____ n° _____, C.F.

_____, nella qualità di _____ legale rappresentante

della Società " _____ " con sede in _____ nella Via

_____, Partita IVA n° _____, quale proprietaria

dell'area sita in Marina di Modica in Via _____, distinta in cata-

sto al Foglio n° _____ particelle: nn° _____ dell'estensione catastale complessiva

di mq. _____, di seguito *conduttore*

Si premette:

- che al fine di migliorare le condizioni ed i servizi offerti alla cittadinanza ai

fini della fruizione del mare, emerge la necessità di migliorare e potenziare le

condizioni della viabilità e della sosta nelle aree limitrofe ai punti di accesso agli arenili di competenza comunale;

- che in tale contesto già nel corso dei trascorsi anni, il Comando della Polizia Locale, nell'evidenziare la carenza e le conseguenti criticità derivanti dalla carenza di aree di sosta in tali siti, ha individuato alcune aree libere ed idonee a tale scopo ed ha indicato gli estremi dei proprietari delle stesse;

- che tra queste a suo tempo fu individuata quella insistente in corrispondenza della Via _____ di proprietà di _____ come sopra generalizzata, la quale ne ha dichiarata la piena disponibilità;

- che tale area, fra l'altro, è di fatto già liberamente in uso da parte della collettività a seguito di accordi contrattuali precedenti tra la proprietà e questo Ente per ultimo in virtù del precedente contratto di comodato RAP n° _____ del _____, per cui conseguentemente a seguito degli accordi intercorsi tra le due parti si è addivenuti ad un accordo complessivo per continuare a consentire l'utilizzo temporaneo da parte del Comune di Modica di tale area da destinare e consentire la libera fruizione alla sosta per i fruitori del mare;

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

La Sig.ra _____, nella qualità e come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso temporaneo al Comune di Modica come in premessa generalizzato, l'area sita in Marina di Modica in Via _____ distinta in catasto al Foglio n° _____ particelle: nn° _____ dell'estensione

catastale catastale complessiva di mq. _____

Articolo 3 - Durata

Il presente contratto di comodato, ha decorrenza convenzionale finalizzata a dare continuità operativa dal periodo già precedentemente contrattualizzato e, comunque per il periodo dal _____ al _____. Alla predetta scadenza, il contratto di comodato si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per ulteriori anni 1 (uno), salvo formale disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A/R, almeno 60 giorni prima della scadenza naturale.

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).

Articolo 4 - corrispettivo

Il corrispettivo dovuto al proprietario dell'area in ragione della cessione in uso temporaneo ed a titolo di rimborso forfettario ominicomprendivo, viene stabilito in € _____ (euro _____/00), da corrispondersi in due rate di uguale importo (€ _____), di cui la prima entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto ed il saldo prima della scadenza temporale del contratto.

Il corrispettivo dovuto nelle modalità di cui sopra, verrà accreditato mediante Bonifico Bancario sul C.C. intestato a: _____, -partita iva n° _____, -Iban n° _____

Articolo 5 - Condizioni

L'area oggetto di concessione in comodato viene presa in carico dal Comune a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente essa si trova.

Il proprietario concedente autorizza sin d'ora il Comune ad eseguire ogni opera necessaria per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo per il quale viene concesso in uso e ciò ad esclusivo onere dello stesso senza che nulla possa essere addebitato al concedente, il quale, comunque, ne dichiara il pieno e regolare possesso e disponibilità, sia per la parte in proprietà che per quella in disponibilità a seguito di contratto di comodato acquisito.

Articolo 6 - Miglioramenti

Il Comune, con la sottoscrizione del presente contratto ottiene il possesso in continuità del precedente contratto dell'immobile al quale potrà apportare migliorie a proprie cura e spese, solo previa autorizzazione della proprietà.

Per tale fattispecie non si prevede alcun rimborso a favore del Comune e le eventuali migliorie inamovibili saranno, alla fine del rapporto di comodato, acquisite a titolo definitivo dalla proprietà senza obbligo di refusione alcuno in favore del Comune. Allo stesso modo nessun onere e/o obbligo potrà essere addebitato al Comune in ordine ad eventuali pretese risarcitorie e/o di ripristino allo stato originario, conseguenti agli interventi di miglioramento predetti già autorizzati dal concedente.

Articolo 7 - Subaffitto e cessione di contratto

E' espressamente negata la sublocazione, anche parziale, del bene e/o la cessione del contratto, tanto a titolo oneroso quanto a titolo gratuito, fatta salva la possibilità da parte del Comune di provvedere all'eventuale affidamento all'esterno di servizi complementari finalizzati alla disciplina e/o gestione dell'area

Articolo 8 - Spese di registrazione

Le parti concordano che le spese di registrazione, imposte, bolli ed ogni quant'altro, se ricorrenti, sono a totale carico del conduttore, 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:

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

Concedente:

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, comodati ecc.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PROPRIETARIO

p. IL COMUNE

SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio
1520/2023	03/08/2023	€ 28.692,00	10370/20	2023

Modica, 03-08-2023

ca

Il Responsabile del servizio finanziario

Con il suddetto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

VISTO PER LA LIQUIDAZIONE

Visto per i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sulle liquidazioni di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 184, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

Modica, _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, per gg.15 dal 11 AGO. 2023 al 26 AGO. 2023, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica, _____

Il Responsabile della pubblicazione