



# Città di Modica

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
n° 124 del 22 MAG 2024.

Oggetto: : -Presenza d'atto prosecuzione utilizzo in comodato d'uso aree a parcheggio temporaneo a Marina di Modica e Maganuco ed individuazione nuove aree per l'anno 2024.  
-approvazione schema di comodato e impegno spesa per l'anno 2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno 22 del mese di maggio alle ore 19,00 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
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Belluardo Giorgio	Vice Sindaco	X	
Viola Rosario	Assessore	X	
Facello Chiara	Assessore	X	
Antoci Agatino	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore	X	
Vindigni Delia	Assessore	X	
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	

Vice

Rosario Dacerno

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Grazia d'Erba con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

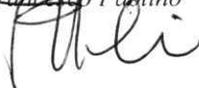
Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

Proposta prot. n. 130 del 22 MAG 2024

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DEL 3° SETTORE TECNICO  
-Unita' Operativa n°7  
"Urbanistica-Sviluppo Economico-Protezione Civile"

**Oggetto:** -Presa d'atto prosecuzione utilizzo in comodato d'uso aree a parcheggio temporaneo a Marina di Modica e Maganuco ed individuazione nuove aree per l'anno 2024.  
-approvazione schema di comodato e impegno spesa per l'anno 2024

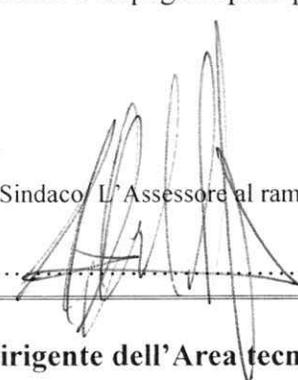
Il Dirigente proponente  
Ing. ~~Francesco Paolino~~



Il Redigente resp. dell'U.O.  
Geom. Vincenzo Terranova



Visto Il Sindaco / L'Assessore al ramo



Il Dirigente dell'Area tecnica

*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, fin dall'anno 2019, da parte del Comando della Polizia locale, sono state individuate in tali frazioni alcune aree idonee per poter essere destinate a parcheggio temporaneo 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 dispose la definizione dei procedimenti finalizzata a tale utilizzo nel periodo estivo;

-**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/diponibilità 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, sempre che non fosse intervenuta espressa disdetta in merito;

**preso atto:**

-**che** le condizioni di carenza di aree da destinare a parcheggio nella frazione di Marina di Modica, in atto risultano ulteriormente acuite a causa del venir meno della disponibilità dell'area di P.zza Mediterraneo a seguito dell'avvio dei lavori di riqualificazione della stessa che, di fatto, viene definitivamente sottratta a tale destinazione;

-**dell'**esigenza di continuare ad utilizzare le aree già individuate nel corso degli anni scorsi è, nel contempo, doversene reperire altre per sopperire alla mancanza scaturita dall'indisponibilità della P.zza Mediterraneo;

-che a tale riguardo in esito alle disponibilità accertate per le vie brevi da parte degli Uffici, sono state reperite altre due aree, disponibili ed idonee a tal fine, ubicate lungo la Via Sanremo, una di proprietà Di Raimondo/Zaccaria e altra dirimpettaia di proprietà Penna/Terranova;

-**che** per quanto sopra, pertanto, è intenzione dell'Amministrazione continuare a fruire delle aree già utilizzate negli anni precedenti, anche per il corrente anno 2024 e, nel contempo, ampliarle con quelle di nuova individuazione, 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;

-**che** a tal fine occorre provvedere per la preliminare formalizzazione dell'impegno spesa per l'annualità 2024, pari ad € 16.620,00 IVA compresa (15.000+1.320,00), e, nel contempo, formalizzare il periodo contrattuale corrispondente, sia in termini di prolungamento della validità dei predetti contratti di comodato già in essere, oltre a quelli relativi alle nuove aree individuate, approvandone il relativo schema di contratto di comodato allegato al presente atto;

-**che** questo Ente, ai sensi dell'art.163 del D.Lgs n°267/2000 in atto opera in regime di gestione provvisoria, per cui può assumere impegni di spesa, fra gli altri, al fine di scongiurare danni patrimoniali a carico dell'Ente;

-**che** nel caso in specie, si è in presenza di spesa obbligatoria, non differibile ne frazionabile, discendente dal dover assicurare un servizio (aree destinate alla sosta direttamente correlato al mantenimento di condizioni di sicurezza per la viabilità e in generale per la pubblica incolumità);

**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.nn° 2326 e 2327 del 01/07/2019 e n°2426 del 31/08/2020;

**Rilevate**, le proprie attribuzioni, con riferimento al proprio contratto individuale di lavoro a tempo pieno e determinato dell'1 giugno 2023 con il quale è stato conferito al sottoscritto la nomina di Dirigente del 3° Settore Tecnico dell'Ente;

**PROPONE**  
**Alla Giunta Comunale**

**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, oltre che della necessità, di continuare ad usufruire, in virtù degli originari 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:

- 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/diponibilità 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 a causa del venire meno della disponibilità dell'area già destinata a parcheggio nella P.zza Mediterraneo a Marina di Modica e della conseguente necessità di reperire ulteriori aree da destinare a parcheggio per il periodo estivo, si è acquisita la disponibilità dell'area di proprietà Di Raimondo e Zaccaria sita all'intersezione tra la Via Sanremo e Via dei Glicini e dell'area di proprietà Penna e Terranova anch'essa ubicata lungo la Via Sanremo;

**4)- di dare atto**, pertanto, della necessità di doversi provvedere per la formalizzazione degli atti di comodato relativi alle predette aree, siano essi quelli già in essere e da prorogare, sia quelli da stipularsi relativamente alle aree di nuova acquisizione in disponibilità;

**5)- di dare atto** che questo Ente, ai sensi dell'art.163 del D.Lgs n°267/2000 in atto opera in regime di gestione provvisoria, per cui può assumere impegni di spesa, fra gli altri, al fine di scongiurare danni patrimoniali a carico dell'Ente;

**6)- di dare atto**, nel caso in specie, che si è in presenza di spesa obbligatoria, non differibile né frazionabile, discendente dal dover assicurare un servizio (aree destinate alla sosta) direttamente correlato al mantenimento di condizioni di sicurezza per la viabilità e in generale per la pubblica incolumità;

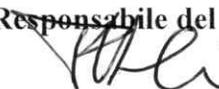
**5)- di disporre**, pertanto:

- al Dirigente del 3° Settore dell'area tecnica dell'Ente, l'adozione degli atti esecutivi discendenti dall'adozione della presente deliberazione, assegnando la somma di €16.620,00 al Cap.10370/20;
- al Dirigente del 2° Settore dell'area finanziaria, il perfezionamento sotto l'aspetto contabile degli atti all'uopo predisposti dal Dirigente del 3° Settore in ordine alla spesa conseguente, in atto quantificata in complessivi € 16.620,00 iva compresa;

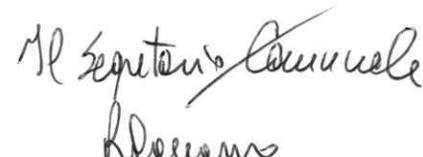
**6)- di dichiarare** ai sensi dell'art. 8 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 285/2020, che gli scriventi proponenti, sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L.n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge 190/2012 in ordine all'adozione del presente atto;

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

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: <u>favorevole</u> / <del>sfavorevole</del> Modica, li 20/05/2024  <b>Il Responsabile del Settore</b> 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: <u>favorevole</u> / <del>sfavorevole</del> Modica, li 22/05/2024  <b>Il Responsabile del Settore Finanziario</b> 
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. <u>10370/20</u> del Bilancio 2024 Imp. 936/2024 di € 16.620,00 -  Modica, li 22/05/2024  <b>Il Responsabile del Settore Finanziario</b> 

La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n° 124 del 22 MAG 2024

  
Il Segretario Comunale  
Riccione

## LA GIUNTA COMUNALE

**Esaminata** la proposta di deliberazione sopra riportata, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

**Preso atto** che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art.1, comma1,lett.i) della L.R. n°48/1991, come modificato ed integrato dall'art.12 della L.R. n°30/2000, i pareri favorevoli:

- del responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità tecnica;

**Ritenuto** di 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 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 richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. **di disporre** la notifica della stessa ad ognuno dei Dirigenti ed ai Responsabili delle unità operative ivi individuati;
3. **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.

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 ri-  
ferimento 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

Letto, approvato e sottoscritto

L'Assessore anziano

IL SINDACO

Il Segretario Generale

---

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, addetto della pubblicazione, **ATTESTA** che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 27 MAG, 2024 al 17 GIU, 2024, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica, li

L'addetto della pubblicazione

---

### DICHIARAZIONE 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

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario **CERTIFICA**, su conforme attestazione dell' addetto della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.rg.it](http://www.comune.modica.rg.it)

Modica, li

Il Segretario Generale

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Modica, li

Il Segretario Generale