



Città di Modica

**DETERMINAZIONE  
DEL DIRIGENTE dell'Area Tecnica  
Settore 3°**

n. 938 del 17 MAG. 2024

**OGGETTO:** -Avviso di asta pubblica per la cessione in locazione di immobili comunali.  
-Approvazione, pubblicazione e fissazione termini Bando di gara e modulistica

**IL RESPONSABILE DELL'U.O. n°7**

**Premesso:**

-che l'Amministrazione comunale, nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione dell'utilizzo dei beni immobili non strettamente finalizzati ad attività strumentali dell'Ente, con delibera della G.C. n°88 del 25/09/2023 ha dato mandato a questo Settore per l'avvio delle attività finalizzate alla valorizzazione di alcuni immobili di proprietà comunale da destinare alla locazione;

-che con la predetta delibera, all'uopo venivano individuati i seguenti immobili:

1. locale a P.T. Palazzo degli studi, Corso Umberto I civici nn.164/166/168/170;
2. locale a P.T. Palazzo degli studi, Corso Umberto I civici nn.174/176/178/180;
3. locale a P.T. Palazzo De Naro Papa, Piazza S. Giovanni n.26
4. area a verde e locali dammusi "Orti Scrofani" annessi alla Scuola "Scrofani" di C.so Garibaldi.

-che al fine di dare corso a quanto deliberato dalla Giunta Comunale, il competente Settore patrimonio dell'Ente, ha regolarmente predisposto l'Avviso di Bando di gara, al fine di fissare, tempi, modalità e condizioni di espletamento della gara per detti immobili;

**Ritenuto:**

-che, occorre pertanto fissare i termini e le modalità di espletamento delle varie procedure previste, ivi compresi quelli riguardanti i termini di pubblicazione di tale bando e i modi di pubblicizzazione dello stesso, oltre alla formalizzazione degli atti correlati;

-che pertanto, viene redatto l'allegato bando (Vedi All.1) di avviso pubblico ove sono riportati i dati identificativi degli immobili in questione ed i termini e condizioni di espletamento della gara finalizzata alla cessione in locazione degli stessi;

**Preso atto:**

-che sulla base degli atti già in essere, l'esecutività della cessione in locazione di tali immobili, riguarda n°3 distinti lotti corrispondenti ad altrettanti immobili di proprietà dell'Ente e meglio individuati come da elenco e relative schede individuali annesse al bando, riferite ad ognuno di essi (Vedi All.1), atteso che per l'immobile di cui a n.4 dell'elenco, al momento si prescinde dalla sua collocazione a bando in quanto il sito risulta interessato dai lavori di riqualificazione del "Palazzo degli Studi";

100

***Ritenuto:***

di dover provveder in merito ed in particolare:

-approvare l'allegato bando di gara (all.1) avente ad oggetto l'offerta di cessione in locazione dei predetti immobili e contenente le caratteristiche degli immobili ed i termini e le condizioni di partecipazione alla gara;

-approvare l'elenco degli immobili come riportato nel bando di gara, ove oltre agli elementi individuativi degli stessi sono riportati gli importi posti a base d'asta così come determinati dall'U.T.C.;

-disporre per la pubblicazione degli atti pertinenti come segue:

1) si provvederà alla pubblicità della procedura di vendita attraverso la pubblicazione del bando sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Bandi e avvisi"

2) si provvederà alla pubblicità dell'esito di gara sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Verbali e risultati"

3) attivazione di "banner" e apposita area dedicata all'interno del sito web istituzionale dell'Ente contenente tutti i dati e le informazioni riguardanti la vendita degli immobili in questione, con rimando automatico ad essa dai principali motori di ricerca web;

***Preso atto:***

-che la procedura di aggiudicazione e contrattualizzazione della locazione, successiva all'espletamento della gara seguirà la normativa vigente;

-che ogni spesa inerente e discendente dalla stipulazione degli atti di locazione e delle procedure annesse e connesse è a totale carico degli aggiudicatari;

***Rilevate***, le proprie attribuzioni, come da incarico conferito dal Dirigente del Settore con la Determina n°2243 del 05/09/2023 in ordine all'incarico di elevata qualificazione quale responsabile dell'unità operativa n°7 "urbanistica-sviluppo economico-protezione civile;

***Visti e richiamati:***

la L.R. n.48/1991; l'art.14 della L.R. n.7 del 26/8/1992; il D.lgs n.267 del 18/8/2000; la Delibera della G.C. n°88 del 25/09/2023;

**PROPONE  
Al Dirigente del 3° Settore**

1. **di richiamare** tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare**, pertanto, l'allegato bando (all.1) relativo alla vendita degli immobili comunali come da elenco e schede individuali, approvati con Delibera della G.C. n°88 del 25/09/2023, ponendo a base d'asta gli importi per ciascuno di essi indicati, come determinati dall'U.T.C.;
3. **di procedere** alla pubblicazione della procedura di avviso di bando di cessione in locazione e l'elenco degli immobili, sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Amministrazione trasparente" Sezione "Avvisi e Bandi";

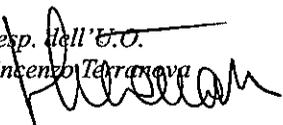
4  
5  
6  
7

8  
9

10  
11

4. **di disporre** per la pubblicità della procedura di vendita anche attraverso la pubblicazione del bando sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Bandi e avvisi";
5. **di disporre**, inoltre, per la realizzazione, all'interno del sito istituzionale dell'Ente, di un'apposita area informativa tematica contenente tutti gli elementi utili riguardanti gli immobili oggetto di alienazione con rimando automatico dai principali motori di ricerca del web;
6. **di dare atto** che si procederà alla pubblicizzazione degli esiti di gara sul sito istituzionale dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Verbali e risultati";
7. **di dare atto** che dall'adozione della presente Determinazione non discendono oneri finanziari a carico del bilancio comunale, atteso che ogni spesa inerente e discendente dalla stipulazione degli atti di locazione e delle procedure annesse e connesse è a totale carico degli aggiudicatari;
8. **di dichiarare** ai sensi dell'art. 8 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 285/2020, che lo scrivente proponente, è 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;
9. **di demandare** al Servizio Segreteria generale l'adempimento della pubblicazione del presente atto nell'apposita Sezione del sito web dell'Ente, in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.

Il Resp. dell'U.O.  
Geom. Vincenzo Terranova



#### IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

**-Vista** la superiore proposta di Determinazione formulata dal resp. dell'U.O. n°7, in posizione di E.Q., per "Urbanistica-Sviluppo Economico-Protezione Civile", geom. Vincenzo Terranova;

**-Preso atto** di doversi provvedere in merito;

**-Richiamato** il 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;

#### **Visti e richiamati:**

la L.R. n.48/1991; l'art.14 della L.R. n.7 del 26/8/1992; il D.lgs n.267 del 18/8/2000; lo Statuto comunale; il "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con delibera di C.C. n.70 del 22/7/2003, la Delibera della G.C. n°88 del 25/09/2023;

#### DETERMINA

1. **di richiamare** tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare**, pertanto, l'allegato bando (all.1) relativo alla vendita degli immobili comunali come da elenco e schede individuali, approvati con Delibera della G.C. n°88 del 25/09/2023, ponendo a base d'asta gli importi per ciascuno di essi indicati, come determinati dall'U.T.C.;
3. **di procedere** alla pubblicazione della procedura di avviso di bando di cessione in locazione e l'elenco degli immobili, sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Amministrazione trasparente" Sezione "Avvisi e Bandi";

1  
2  
3  
4

5  
6

7  
8

4. **di disporre** per la pubblicità della procedura di vendita anche attraverso la pubblicazione del bando sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Bandi e avvisi";
5. **di disporre**, inoltre, per la realizzazione, all'interno del sito istituzionale dell'Ente, di un'apposita area informativa tematica contenente tutti gli elementi utili riguardanti gli immobili oggetto di alienazione con rimando automatico dai principali motori di ricerca del web;
6. **di dare atto** che si procederà alla pubblicizzazione degli esiti di gara sul sito istituzionale dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Verbali e risultati";
7. **di dare atto** che dall'adozione della presente Determinazione non discendono oneri finanziari a carico del bilancio comunale, atteso che ogni spesa inerente e discendente dalla stipulazione degli atti di locazione e delle procedure annesse e connesse è a totale carico degli aggiudicatari;
8. **di dichiarare** ai sensi dell'art. 8 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 285/2020, che lo scrivente proponente, è 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;
9. **di demandare** al Servizio Segreteria generale l'adempimento della pubblicazione del presente atto nell'apposita Sezione del sito web dell'Ente, in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.

*Il Dirigente*  
*Ing. Francesco Paolino*



•  
•  
•  
•

•  
•

•  
•



# Città di Modica

[www.comunemodica.rg.it](http://www.comunemodica.rg.it)

**3° Settore**

**-unità operativa n°7-**

**-Urbanistica- Sviluppo Economico e Protezione Civile-**

## **BANDO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI**

### **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

**IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 25/09/2023 con la quale è stato dato mandato al Dirigente dell'Area Tecnica dell'Ente di avviare le attività gestionali finalizzate alla valorizzazione e del patrimonio immobiliare comunale, ai sensi dell'art.58 della Legge 133/2008, relativamente a cespiti in pronta disponibilità di cedere il locazione.

Vista la prima ricognizione sugli immobili in atto liberi e ed in pronta disponibilità per poter essere concessi in locazione

#### **RENDE NOTO**

Che il giorno [REDAZIONE], alle ore 10,00 e seguenti, presso la sede dell'U.O. n°7 del 3° Settore, sita in Via Resistenza Partigiana n.38 - Palazzo ex Azasi - dinanzi al competente Dirigente del 3° Settore e a due testimoni, si procederà al pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, precisandosi che in caso di offerte plurime per lo stesso lotto, si procederà alla determinazione dell'offerta più conveniente a seguito di asta con rilanci da parte dei presenti partecipanti offerenti, dei seguenti immobili da cedere in locazione:

#### **Lotto IMMOBILE SITO IN VIA P.ZZA SAN GIOVANNI n°27**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in P.zza S. Giovanni n° 27 e ingresso anche da Via R. Iabichino n°28

Attuale destinazione: in parte Commerciale

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 230 - p.lla4416 sub 6 e 8

Superficie Mq. 160,00 circa

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

1. È consentita la variazione di destinazione e la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
2. il bene è attualmente libero,

**Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 14.000,00 annui (euro quattordicimila/00)**

1  
2  
3  
4

5  
6

7  
8

## **Lotto 2 IMMOBILE SITO IN C.SO UMBERTO I nn°164, 166, 168 e 170**

Descrizione: Unità immobiliare sita in C.so Umberto I, ai civici 164, 166 e 168, ubicata al piano terra del Palazzo degli Studi ( ex panificio)

Attuale destinazione: commerciale

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 231 - p.lla1763 sub.2 Mq. 6 circa

sub. Mq. 45 circa

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

1. l'immobile di cui al Sub.2 viene ceduto in locazione quale pertinenza dell'immobile di cui al sub \_\_\_ seb- bene tra di loro non in diretta comunicazione.
2. Il bene è attualmente libero

**Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 6.000,00 annui (euro seimila/00)**

## **Lotto 3 IMMOBILE SITO IN C.SO UMBERTO I n°174,176,178 e 180**

Descrizione: Unità immobiliare sita in C.so Umberto I, al civico n° 174,176,178 e 180, ubicata al piano terra del Palazzo degli Studi (ex rivendita Tabacchi e cartolibreria)

Attuale destinazione: Commerciale

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 231 - p.lla1763 sub \_\_\_\_\_ Mq. 70,00 circa

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note: il bene è attualmente libero

**Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 9.000,00 annui (euro novemila/00)**

## **Lotto 4 IMMOBILE SITO IN C.SO UMBERTO I n°182**

Descrizione: Unità immobiliare sita in C.so Umberto I, al civico n°182, ubicata al piano terra del Palazzo degli Studi (ex Cartolibreria)

Attuale destinazione: Commerciale

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 231 - p.lla1763 sub \_\_\_\_\_ Mq. 65,00 circa

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note: il bene è attualmente libero

Classe energetica: APE in corso di redazione

**Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 8.100,00 annui (euro ottomilacenti/00)**

### **AVVERTENZE**

I beni, oggetto del presente pubblico incanto, si intendono ceduti in locazione a corpo e non a misura.

La cessione in locazione sarà effettuata nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente gli immobili con ogni inerente ragione, adiacenza e/o pertinenza.

L'aggiudicatario, ad affidamento formalizzato, preliminarmente alla stipula del contratto di locazione, dovrà produrre idonea polizza fidejussoria dell'importo corrispondente al canone dovuto per una annualità come da importo di aggiudicazione e con validità per l'intero periodo contrattuale.

Il corrispettivo di aggiudicazione a titolo di canone di locazione su base annua, sarà ripartito in 12 rate mensili da versarsi anticipatamente entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese;

Al verificarsi del mancato pagamento di n.3 (tre) rate, anche non consecutive, del canone di locazione, si procederà all'attivazione della polizza per l'incameramento d'ufficio di quanto dovuto; nel caso che il mancato pagamento perduri, si procederà all'avvio del procedimento di rescissione del contratto ed all'attivazione della polizza per l'intero importo maturato dovuto.

Ai fini dell'esatta individuazione dei beni immobili, oltre alla descrizione dei lotti come sopra riportato, per ogni cespite vengono allegate al presente bando planimetrie ubicative e fotografie, accessibili a chiunque ne sia inte-

1  
2  
3  
4

5  
6

7  
8

ressato presso l'Ufficio "Gestione Patrimonio Immobiliare" del Comune di Modica, in Via Resistenza Partigiana n.38 o presso la rete civica all'indirizzo <http://www.comunemodica.rg.it> link all'uopo dedicato.

Gli interessati possono prendere direttamente visione degli immobili oggetto del presente Avviso previo appuntamento con il predetto Ufficio "Gestione Patrimonio Immobiliare" - referente Geom. Antonio Bonomo (tel. 3313042962 - 3313043352 pec: [unitaoperativa7.comune.modica@pec.it](mailto:unitaoperativa7.comune.modica@pec.it))

Gli appuntamenti per le visite in loco dovranno essere prenotate entro e non oltre il giorno ;

Sul sito internet del Comune di Modica all'indirizzo <http://www.comunemodica.rg.it> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il disciplinare di asta pubblica, le schede patrimoniali, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Per quanto non previsto espressamente nel presente avviso e nel disciplinare di asta pubblica, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

#### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte al pubblico incanto, gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio protocollo del Comune di Modica, in Via Resistenza Partigiana n.38 - Palazzo ex Azasi- entro **e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno**  a pena di esclusione; farà fede il timbro del predetto ufficio, la data e l'ora apposti sulla busta dal personale addetto del sopra citato Ufficio protocollo al momento del ricevimento.

Al fine della relativa ricevuta è necessario munirsi preliminarmente di fotocopia della busta intestata - contenente la documentazione richiesta - sulla quale verrà apposto il timbro e la firma di ricezione da parte dell'Addetto dell'Ufficio.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e il lotto cui si riferisce l'offerta, del quale sarà apposta espressa indicazione nella ricevuta di cui sopra.

Le offerte pervenute oltre il suddetto termine o con modalità diverse da quelle indicate non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Non è consentita la presentazione di nuove offerte in sede di gara. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza e la busta con l'offerta - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo del servizio postale (posta celere compresa), ivi compreso per il tramite di agenzie di recapito autorizzate; non farà fede la data del timbro postale riportata sul plico, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto, per cui in tale ipotesi il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Modica sito nel Palazzo "AZASI" in Via Resistenza Partigiana n°38 è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì e il giovedì anche dalle ore 15,00 alle 17,00.

#### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare offerta:

-I soggetti di cui all'art.31 del D.Lgs. n°36/2023;

-Le Associazioni aventi tra i loro fini statutari attività sociali, ricreative, 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 possano essere svolte attività di gioco, scommesse e quanto altro a ciò assimilabile e, comunque, che possano prevedere vincite in denaro.

**Non è ammessa la partecipazione di soggetti 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.Lgsn° 159/2011;
- c) le condizioni di cui all'art.53 comma 16 ter del D.Lgs. n°165/2001 o che siano incorsi, ai della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione.

#### **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo dell'immobile oggetto della offerta per la locazione è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza dell'immobile, degli accessori, degli impianti e dei relativi spazi di pertinenza, oltre che dell'ubicazione e di tutte le circostanze generali e particolari, ivi compreso lo stato di consistenza qualitativa, che possono influire sulla presentazione dell'offerta ed è, quindi, obbligatorio. I sopralluoghi saranno eseguiti previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio dell'Ente contattabile alla n° 3313042962 - 3313043352 o a mezzo comunicazione alla pec: [unitaoperativa7.comune.modica@pec.it](mailto:unitaoperativa7.comune.modica@pec.it) Al

•  
•  
•  
•

•  
•

•  
•

termine del sopralluogo l'interessato riceverà l'attestazione relativa da allegare alla documentazione da produrre unitamente all'offerta.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO

Per la partecipazione al pubblico incanto, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti - a pena di esclusione - tutti i documenti (busta A) richiesti, oltre ad un'altra busta sigillata all'interno della quale dovrà essere inserita l'Offerta economica (busta B)

Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "*Contiene offerta per il pubblico incanto per la cessione in locazione dell'immobile di cui lotto n. \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_*".

Per essere ammessi a partecipare alla gara è necessario presentare:

(A) - **ISTANZA**: apposita istanza di partecipazione all'incanto, in lingua italiana, redatta in bollo, indirizzata al "Dirigente del 3° Settore del Comune di Modica", sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante nel caso si tratti di società ed Enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, i seguenti dati e le seguenti dichiarazioni:

- cognome e nome, data e luogo di nascita dell'offerente, codice fiscale o partita IVA. Se questi agisce in nome e per conto di un'altra ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza e del mandato ricevuto salvo quanto previsto dall'art.579 del C.P.C.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara, nelle schede degli immobili e nella documentazione ad esso allegata, con particolare riferimento alle seguenti clausole:
  - a) 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;
  - b) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano in alcun modo il Comune di Modica al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valer, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Modica della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la locazione;
  - c) che a garanzia dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari al 10% calcolato sul prezzo a base d'asta annuo mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Modica. Sul deposito cauzionale, in deroga alle vigenti Leggi, non maturano interessi. La mancata produzione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione della garanzia;
  - d) che nei confronti dell'aggiudicatario che - per qualsiasi causa o ragione - non intenda stipulare il contratto di locazione, ovvero non si presenti alla stipula o non provveda a tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula entro i termini fissati dall'Amministrazione, non sarà restituito il deposito cauzionale e l'Ente procederà all'aggiudicazione al secondo concorrente.
- di accettare la conduzione in affitto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di locazione entro 20 giorni dalla data della richiesta formale;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto e quelle per tutti gli atti annessi e connessi, propedeutici e successivi quali le spese, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa;

**nonché:**

per le persone fisiche:

- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto nei 5 anni precedenti alla data del bando;

4  
2  
2  
4

1

2  
1

1  
1

- dichiarazione di non avere commesso violazioni gravi e definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- dichiarazione di non avere avuto applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9 comma 2 lettera c) del D.lgs n.231 del 8/6/2001, o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- dichiarazione di insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave e/o per false dichiarazioni nel fornire informazioni alla pubblica amministrazione;
- dichiarazione di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- dichiarazione di essere in regola con le disposizioni della normativa antimafia e sui tentativi di infiltrazione mafiosa;
- dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- dichiarazione di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge n.1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste nessuna delle cause ostative previste dall'art.10 della legge n.575/1965;
- dichiarazione di non avere a proprio carico sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art.444 del c.p.c. per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso si versi in alcuna delle suddette circostanze, bisogna indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire di valutarne la natura in sede di gara;

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, le superiori dichiarazioni devono essere rese da ognuna di esse con allegato il corrispondente documento di riconoscimento.

Nel caso si agisse in nome e per conto di una persona giuridica, bisognerà indicare per quale ditta o società si agisce, la partita IVA e fornire copia della legale rappresentanza e del mandato ricevuto, salvo quanto previsto dall'art.579 del c.p.c..

ulteriori dichiarazioni nel caso di persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;
- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi; ;
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente o di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

**(B) – OFFERTA:** l'offerta economica dovrà essere incondizionata, redatta in lingua italiana su carta semplice e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce, dovrà contenere l'indicazione dell'offerta, sia in cifre che in lettere, ed essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell'offerente. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'aumento più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e, per essere valida, dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta. L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui infra.

**(C) - DEPOSITO CAUZIONALE:** allegato all'offerta vi dovrà essere, a pena di nullità della stessa, un assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Comune di Modica" di importo corrispondente al 10% dell'importo del canone di locazione su base annua offerto per il quale si concorre. Detto importo si considera depositato a titolo di cauzione e, pertanto, sarà:

- restituito nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile;

1  
2  
3  
4

5  
6

7  
8

- computato in conto al maggior prezzo offerto, nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario dell'immobile
- trattenuto definitivamente a titolo di risarcimento forfettario dei danni nel caso in cui l'offerente aggiudicatario non proceda alla stipulazione del contratto ovvero nel caso in cui renda dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti ovvero l'offerta risulti, per qualsiasi motivo, nulla.

Ad aggiudicazione definitiva avvenuta, con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

## **AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà il giorno [REDACTED] ( [REDACTED] ) del mese di [REDACTED] 2024 alle ore 10,00 e seguenti, presso la sede dell'U.O. n°7 del 3° Settore del Comune di Modica, sita in Via Resistenza Partigiana n.38 (ex Palazzo Azasi), primo piano, e sarà presieduta dal Dirigente, Ing Francesco Paolino o altro Funzionario all'uopo dallo stesso delegato, a ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.lgs n.267 del 18 agosto 2000, il quale procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

Non è ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte plurime per lo stesso lotto, si procederà all'asta con rilanci da parte dei presenti partecipanti offerenti, che in caso di persone giuridiche dovranno essere dotati di poteri di rappresentanza documentati, sulla base del prezzo risultante dall'offerta più alta pervenuta.

Ogni singolo rilancio sull'offerta annua più alta pervenuta non potrà essere inferiore ad € 200,00 (euro duecento).

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi avrà praticato l'offerta più alta in sede di gara.

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica d'ufficio circa la veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese. Pertanto l'aggiudicazione si intende provvisoria e condizionata all'esito della suddetta verifica.

Il Comune di Modica si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione di uno o più lotti.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento del Dirigente.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula del contratto di locazione.

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva, le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà definitiva ed in tal momento vincolante per il Comune di Modica allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il contratto di locazione sarà stipulato in forma pubblica amministrativa e avrà durata di anni 6 decorrenti dalla data di stipula, prorogabili di ulteriori anni 6.

### **STIPULAZIONE:**

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Modica con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente Disciplinare.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro 20 giorni dalla data della formale comunicazione del Comune di Modica recante invito alla formalizzazione contrattuale con contestuale integrale pagamento degli oneri discendenti dalla formalizzazione del contratto di locazione in quanto a totale carico dell'aggiudicatario.

### **CERTIFICAZIONI:**

Il Comune di Modica non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili locati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita, ad eccezione dell'APE che sarà consegnata alla stipula del contratto stesso.

2  
3  
4  
5

6  
7

8  
9

## FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Ragusa. Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, ai pertinenti Regolamenti adottati dal Comune di Modica, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per la locazione dei beni oggetto del presente avviso;
- b. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla normativa vigente;
- c. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f. soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g. responsabile del trattamento dei dati è: Geom. Vincenzo Terranova

## INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il Geom. Vincenzo Terranova, Resp. dell'U.O. n°7 del 3° Settore, Via Resistenza Partigiana n.38 (ex Palazzo Azasi),

Recapiti: tel. 3313042962 - 3313043352 pec: [unitaoperativa7.comune.modica@pec.it](mailto:unitaoperativa7.comune.modica@pec.it)

A tali recapiti è possibile prenotare gli appuntamenti per le visite in loco.

Sul sito internet del Comune di Modica alla pagina <http://www.comunemodica.rg.it/site> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare, le schede patrimoniali ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia degli atti di gara sono disponibili inoltre, presso il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comunemodica.rg.it/site> decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010 n°104. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione eventuali recapiti mail o fax.

Qualora l'aggiudicatario rientri tra i soggetti elencati all'art. 85 D.lgs 159/2011, la stipula del rogito sarà subordinata alla preventiva acquisizione dell'informativa antimafia di cui all'art. 84 comma 3, medesimo decreto.

*Il Resp. dell'U.O.  
Geom. Vincenzo Terranova*

*Il Dirigente  
(Ing. Francesco Paolino)*

2  
P  
A  
T

4  
5

6  
7

**MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA D'ASTA PUBBLICA (Modulo A)**

AL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE DEL COMUNE DI MODICA

Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO  Maggio 2024 PER ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

LOTTO N. \_\_\_\_\_ RELATIVO A \_\_\_\_\_ (specificare il lotto per il quale si concorre)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

*in caso di persona giuridica:*

In qualità di titolare o rappresentante legale della \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

-Parteciperà all'eventuale gara il Sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 nr. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'articolo 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

**DICHIARA**

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle schede patrimoniali a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di accettare la locazione dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della locazione dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nel relativo contratto di locazione, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di locazione entro 15 giorni dalla data della richiesta formale;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

*per le persone giuridiche ed altri soggetti:*

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: \_\_\_\_\_ ;

1  
2  
3  
4

5  
6

7  
8

- in qualità di titolare dell'impresa o di legale rappresentante della società, ditta o ente, di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

#### **CHIEDE**

di partecipare all'asta per la locazione dell'Immobile "LOTTO N. \_\_\_\_\_ (specificare il lotto per il quale si concorre) \_\_\_\_\_ ed a tal fine allega:

- copia di valido documento di identità e di codice fiscale/tessera sanitaria completo di firma del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui sopra;
- (nel caso di società) certificato camerale, aggiornato o altro documento attestante i poteri di firma del rappresentante legale ed i dati del soggetto partecipante;
- busta sigillata contenente l'offerta economica;
- assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Comune di Modica" di importo corrispondente al 10% dell'importo del canone di locazione su base annua offerto.

#### **E DICHIARA ALTRESÌ**

di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, che tutti i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma  
\_\_\_\_\_



MODELLO OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA PUBBLICA (Modulo B)

ASTA DEL GIORNO \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ 2024 ORE 10,00 PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

Offerta economica relativa al LOTTO n° \_\_\_\_\_ sito in Modica in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (specificare il lotto per il quale si concorre)

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente  
a \_\_\_\_\_ in Via/P.zza \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

*in caso di persona giuridica:*

in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_  
con sede legale a \_\_\_\_\_ in Via/P.zza \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA  
\_\_\_\_\_ (tel. \_\_\_\_\_.)

nel dichiarare di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'Avviso pubblico per la lo-  
cazione dell'immobile di cui al LOTTO n° \_\_\_\_\_, offre quale canone annuale di locazione

la somma di € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (in cifre) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (in lettere)

Luogo e Data \_\_\_\_\_

Firma leggibile  
\_\_\_\_\_

Si allega copia di valido documento d'identità.





## 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	Capitolo	Esercizio
Missione	Programma	Titolo	Macroaggregato	

Modica,

04/05/2024

*Vincenzo Di Carlo*

Il Responsabile del servizio finanziario

*Non rilevante ai fini contabili*

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.

### PARERE RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990, recepito dall'art. 1 L.R. 48/1991, così come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, sotto il profilo della regolarità contabile, si esprime parere Favorevole/Contrario.

Modica, li 07/05/2024

Il Responsabile di Ragioneria

### 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 8 MAG. 2024 al 23 MAG. 2024, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_

Modica, \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione