

Opera Pia "Casa Diodorea"

Via Orfanotrofio, 6
94011 Agira (EN)

DELIBERA

DEL

COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 70 del 24/11/2025	Oggetto: affitto autorimessa sita in Agira alla via Vittoria n. 10, piano terra, identificata al NCU del comune di Agira al foglio 24, particella 3894 sub 7, categoria C/6, classe 5, consistenza 36 mq- Approvazione schema di contratto e approvazione schema di avviso.
---	---

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventiquattro del mese di novembre alle ore 11.00, nei locali dell'Ente è presente il Commissario straordinario sig. Faraci Filippo, nominato con DD.AA n. 137/GAB del 23/11/2023, n. 02/GAB del 10/01/2024, n. 55/GAB del 27/06/2024, n.6/GAB del 31/01/2025 e n. 58/GAB del 01/07/2025 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, assistito dal segretario dott. Mineo Nunzio Roberto nella funzione di verbalizzante

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Che l'IPAB Opera Pia Casa Diodorea è proprietaria di un immobile, con destinazione d'uso autorimessa, sito in Agira alla via Catapedonte n. 11, individuato al NCU del Comune di Agira al foglio 24, p.lla 3894, sub. 4, Cat. C6, classe 5, esteso 36 mq circa, con ingresso dalla via Nuova;

Che la stessa intende procedere alla concessione in locazione di detto immobile;

Che più soggetti hanno manifestato interesse alla locazione dello stesso;

Che, pertanto, l'Opera Pia "Casa Diodorea" in persona del legale rappresentante p.t., Commissario Straordinario, sig. Filippo Faraci, intende pubblicare un avviso per la concessione in affitto di detto immobile, per un uso compatibile con la categoria catastale dello stesso.

Che le condizioni dell'affitto sono indicate nello schema di contratto allegato che fissa in anni sei (6) la durata del rapporto;

Che il canone di affitto, la cui base d'asta pari ad € 90,00, determinata in base a valutazione dell'UTC del Comune di Agira, sarà fissato dalla maggiore offerta a rialzo rispetto alla base d'asta indicata;

Che non saranno ammesse offerte a ribasso rispetto alla base d'asta indicata nell'avviso;

Visto lo schema di contratto di affitto ad uso diverso dall'abitazione;

Visto lo schema di avviso per l'affitto dell'immobile di cui trattasi;

Ritenuto approvare lo schema di contratto e l'avviso e procedere alla pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione;

Vista la Legge 17.07.1890, n° 6972 e successive modifiche e integrazioni;

DELIBERA

1. Indire apposita procedura per addvenire all'affitto del locale con destinazione d'uso autorimessa, sito in Agira alla via Catapedonte n. 11, individuato al NCU del Comune di Agira al foglio 24, p.lla 3894, sub. 7, Cat. C6, classe 5, esteso 36 mq circa, con ingresso dalla via Nuova;
2. Approvare lo schema di contratto di affitto dell'immobile di proprietà dell'Opera Pia "Casa Diodorea", sito in Agira alla via Catapedonte n. 11 - individuato al NCU del Comune di Agira al foglio 24, p.lla 3894, sub. 7, Cat. C6, classe 5, uso autorimessa, esteso 36 mq circa, con ingresso dalla via Nuova - per un uso compatibile con la Categoria catastale assegnata, che fissa in anni sei (6) la durata del rapporto affitto e nella somma definita in sede assegnazione di gara, il canone di affitto.
3. Approvare lo schema di avviso finalizzato alla concessione in affitto dell'immobile di cui al punto 1) secondo le modalità previste dallo schema di contratto di locazione allegato.
4. Stabilire che le offerte a ribasso rispetto alla base d'asta non verranno ammesse.
5. Stabilire che anche in presenza di una sola offerta si potrà procedere all'aggiudicazione e che la procedura di cui alla presente delibera non assume carattere vincolante per questa amministrazione che rimane libera di non procedere ad alcuna aggiudicazione
6. Riservarsi la predisposizione di ogni eventuale ulteriore necessario atto.=

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO



OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

AVVISO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI N. 1 IMMOBILE - LOTTO UNICO - DESTINAZIONE D'USO AUTORIMESSA - DI PROPRIETA' DELL'OPERA PIA "CASA DIODOREA" DI AGIRA

IL COMMISSARIO REGIONALE

RENDE NOTO

Che in esecuzione della Delibera n. 70 del 24/11/2025 del Commissario straordinario sig. Faraci Filippo, nominato con DD.AA n. 137/GAB del 23/11/2023, n. 02/GAB del 10/01/2024, n. 55/GAB del 27/06/2024, n.6/GAB del 31/01/2025 e n. 58/GAB del 01/07/2025 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, è indetta GARA PUBBLICA INFORMALE PER L'AFFITTO di n. 1 bene immobile di proprietà di questo Ente, come di sotto individuato e descritto:

lotto unico

"Immobile sito nel comune di Agira, alla via Catapedonte n. 11, individuato al NCU del Comune di Agira al foglio 24, p.lla 3894, sub. 7, Cat. C6, classe 5, esteso 36 mq circa, con ingresso dalla via Nuova n. 10."

➤ Importo valore di base: € 90,00 mensile.

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

Detto immobile verrà concesso in locazione con applicazione dello schema di contratto di seguito riportato:

CONTRATTO DI AFFITTO

Con la presente scrittura privata da valere a ogni effetto di legge tra le parti:

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "OPERA PIA CASA DIODOREA", con sede legale in Agira alla Via Orfanotrofio n. 6, C.f. 91011830865, in persona del sig. _____, nato a _____

il _____ c.f. _____,
Commissario Straordinario dell'IPAB Opera Pia Casa Diodorea, giusti DD.AA n. 137/GAB del 23/11/2023, n. 02/GAB del 10/01/2024, n. 55/GAB del 27/06/2024, n.6/GAB del 31/01/2025 e n. 58/GAB del 01/07/2025 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, in proseguo denominata anche "proprietario",

e

_____, nato a _____ il _____
c.f. _____, in proseguo denominato anche "affittuario"

PREMESSO

- **che** a seguito di Deliberazione del Commissario Straordinario dell'Opera Pia Casa Diodorea n. _____ del _____ con Avviso Pubblico del _____, pubblicato all'Albo On line nel sito internet istituzionale dell'Ipab Opera Pia Casa Diodorea, è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in affitto dell'unità immobiliare ubicata in Agira, Via Catapedonte n. 11, individuato al NCU del Comune di Agira, al foglio 24, p.lla 3894, sub. 7, Cat. C6, classe 5, esteso 38 mq circa, con ingresso dalla via Nuova;

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

- *che* in data _____ a conclusione del procedimento ad evidenza pubblica, ai sensi del R.D. n. 827/1924, ha avuto luogo l'apertura delle buste con le singole offerte, per come previsto dall'avviso pubblicato;

- *che* con Delibera del commissario straordinario n. _____ del _____ è stata stabilita l'aggiudicazione dell'immobile in favore di _____ al canone annuale di affitto pari ad € _____;

- *che* il Commissario Straordinario ha delega alla firma di tutti gli atti amministrativi dell'Ipab;

Tutto ciò premesso, parte integrante e sostanziale del presente contratto,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1- CONSENSO ED OGGETTO.

L'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Ipab Opera Pia Casa Diodorea" concede in affitto a _____, ad uso compatibile alla categoria catastale assegnata, che, senza riserva ed eccezione alcuna, accetta, l'immobile sito in Agira, Via Catapedonte n. 11, individuato al NCU del Comune di Agira al foglio 24, p.la 3894, sub. 7, Cat. C6, classe 5, esteso 36 mq circa, con ingresso dalla via Nuova.

L'affitto è regolato dalle pattuizioni che seguono.

ART.2- DURATA DELL'AFFITTO - RINNOVO

L'affitto avrà la durata di anni sei (6), a partire dal _____ e pertanto cesserà il _____.

Il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per uguale periodo, nell'ipotesi in cui l'Opera Pia non comunichi all'affittuario il diniego del rinnovo del contratto almeno tre mesi prima della scadenza.

ART.3 - CORRISPETTIVO DELL'AFFITTO

Il canone annuo è concordato tra le parti in € _____, che l'affittuario si obbliga a corrispondere in dodici rate mensili anticipate di € _____.

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

_____, ciascuna con valuta entro il giorno cinque del mese di ogni mese riferimento, mediante accredito diretto sul c/c bancario intestato all'IPAB.

L'affittuario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente l'affittuario in mora.

Le parti espressamente convengono che, il ritardo nel versamento del canone, a qualsiasi titolo, farà maturare gli interessi di mora a favore dell'IPAB senza necessità di alcuna diffida: a tale fine farà fede la data di valuta indicata sul C/C dell'IPAB.

Il conteggio del dovuto a titolo di interessi verrà effettuato annualmente o comunque alla data eventuale di cessazione del contratto

ART.4 - AGGIORNAMENTO ISTAT.

Il canone di affitto verrà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, senza necessità di richiesta alcuna, nella misura massima prevista dalla legge in vigore al momento della maturazione dell'aumento.

ART.5 - DESTINAZIONE D'USO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

L'unità immobiliare viene concessa in affitto per essere adibita ad un uso compatibile con la categoria catastale assegnata. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal proprietario. La violazione di tale obbligo comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART.6- DIVIETO DI SUBAFFITTO

L'affittuario non potrà subaffittare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato, parte di questo, né cedere il contratto

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

ART.7 – ONERI ACCESSORI

Sono a carico dell'affittuario, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e le spese di gestione delle stesse, luce e acqua, nonché gli oneri condominiali e di quelli relativi alla tassa di smaltimento dei rifiuti.

ART.8 - STATO DEI LUOGHI. MANUTENZIONI, ADATTAMENTI, INNOVAZIONI, TRASFORMAZIONI, RISTRUTTURAZIONI

L'affittuario e dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente contratto, di aver preso atto di averlo trovato adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con ritiro delle chiavi contestuale alla sottoscrizione del presente atto, costituendosi della medesima custode. L'affittuario si obbliga a farsi carico interamente degli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e a mantenere l'immobile, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione.

Ogni aggiunta o modifica, che alteri il carattere e la destinazione d'uso dei locali e ogni altra innovazione, che comporti modifiche strutturali, non potrà essere operata dall'affittuario senza il preventivo consenso scritto della proprietà.

Restano a carico dell'affittuario le riparazioni di cui agli art. 1576 e 1609 del Codice Civile ed ogni altra manutenzione ai beni immobili e mobili e agli impianti e infissi.

Restano a carico della proprietà tutte le manutenzioni di natura straordinaria quali quelle riguardanti il tetto, i muri maestri, gli intonaci esterni e le fondazioni.

ART.9 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, l'affittuario versa alla proprietà, che con la firma del contratto ne rilascia quietanza, una somma di

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

€ _____, pari a n. 3 mensilità del canone di affitto, non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine dell'affitto, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ART.10 - ESONERO DA RESPONSABILITÀ.

In ogni caso l'affittuario esonera espressamente la proprietà da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare allo stesso e/o a terzi dal fatto od omissione propria o di terzi occupanti le unità immobiliari.

L'affittuario è diretto responsabile non solo di danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a condomini e vicini.

ART.11 - DILIGENZA DELL'AFFITTUARIO.

L'affittuario è costituito custode della cosa locata e si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART.12 - ACCESSI. l'affittuario dovrà consentire alla proprietà od ai suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata.

ART.13 - SPESE CONTRATTUALI ONERE E SPESE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO.

Le spese inerenti alla registrazione ed alla bollatura del presente contratto come quelle relative ai rinnovi annuali sono a carico in giusta metà delle parti. Le spese relative alla bollatura delle eventuali quietanze di pagamento dei canoni sono ad esclusivo carico dell'affittuario. Il proprietario si assume l'onere di provvedere alla registrazione del contratto e al pagamento delle imposte annuali il cui importo verrà rimborsato dall'affittuario in seguito a richiesta da parte del proprietario stesso.

ART.14 - MODIFICHE DEL CONTRATTO.

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

Qualunque modifica al presente contratto come ogni sua integrazione non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

ART.15 – DATI PERSONALI.

Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate, oralmente e prima della sottoscrizione del presente Contratto, le informazioni di cui all'articolo 13 del GDPR n. 2016/679/UE circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto stesso e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù degli artt. 15 - 22 della citata normativa. Le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei. L'esecuzione delle attività contrattuali implica un trattamento di dati personali che Opera Pia Casa Diodorea si obbliga ad effettuare nel rispetto della normativa in materia vigente.

ART.16 - RINVIO E FORO COMPETENTE.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla Legge.

Letto confermato e sottoscritto

Agira,

l'affittuario

Il proprietario

* * *

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342, comma 2 del codice civile e ad ogni altro effetto di legge, le parti specificamente approvano i patti di cui:

ART.3 - CORRISPETTIVO DELL'AFFITTO; ART.5 - DESTINAZIONE D'USO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA; ART.6 - DIVIETO DI SUBAFFITTO; ART. 7 – ONERI ACCESSORI; ART.8 - STATO DEI LUOGHI. MANUTENZIONI, ADATTAMENTI, INNOVAZIONI,

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

TRASFORMAZIONI, RISTRUTTURAZIONI; ART.9 - DEPOSITO CAUZIONALE.

Letto confermato e sottoscritto.

Agira,

l'affittuario

Il proprietario

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA PUBBLICA INFORMALE

La gara pubblica informale sarà esperita il giorno 13 del mese di dicembre dell'anno duemilaventicinque alle ore 11.00, presso la sede dell'Ente.

Per partecipare alla gara di cui sopra gli interessati dovranno fare pervenire presso gli Uffici Amministrativi dell'Opera Pia "Casa Diodorea" di Agira, con sede in Via Orfanotrofio, n° 6, entro le ore 12.00 del 09/12/2025, la propria PROPOSTA DI LOCAZIONE (OFFERTA) in busta chiusa e sigillata con ceralacca o similari sui lembi di chiusura, a mezzo del servizio postale, tramite agenzia di recapito autorizzata o tramite PEC: amministrazione@pec.casadiodorea.it, o consegnata a mano.

All'esterno della busta per come sopra sigillata, oltre al nominativo ed indirizzo del mittente, dovrà essere riportata la seguente dicitura **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO A GARA PUBBLICA INFORMALE PER L'IMMOBILE SITO AD AGIRA IN VIA CATAPEDONTE N. 11, INDIVIDUATO AL NCU DEL COMUNE DI AGIRA AL FOGLIO 24, P.LLA 3894, SUB. 7, CAT. C6, CLASSE 5, ESTESO 38 MQ CIRCA, CON INGRESSO DALLA VIA NUOVA. LOTTO UNICO."**

La singola OFFERTA dovrà indicare il PREZZO in cifre ed in lettere, (in caso di discordanza sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per questo Ente), e dovrà essere debitamente sottoscritta dal concorrente con nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e Codice Fiscale.

Se l'offerente è una società commerciale, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante.

A corredo dell'offerta di cui sopra dovrà essere presentata la seguente documentazione:

1. Certificato generale del casellario giudiziale in corso di validità, in originale (o fotocopia dello stesso, in tale caso allegare la fotocopia di un proprio documento di riconoscimento) dal quale risulti l'inesistenza di condanne penali che precludono la capacità di contrarre;

OPERA PIA "CASA DIODOREA"

Via Orfanotrofio n° 6

94011 - AGIRA (EN)

tel./fax 0935/691107

2. Certificato della cancelleria del tribunale competente – sezione fallimentare – in corso di validità (o fotocopia dello stesso, in tale caso allegare fotocopia di un proprio documento di riconoscimento), dal quale risulti che non sia in corso una procedura relativa alla dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente;
3. Dichiarazione da cui risulti che l'offerente ha preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile;
(La certificazione di cui ai punti 1), 2), può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante i medesimi contenuti.)

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persone da nominare, fatta sempre salva la verifica nei confronti del reale contraente della rispondenza ai requisiti di cui alla documentazione sopra richiesta; in tal caso le procure devono essere speciali (non sono ammesse procure generali) e devono risultare da idoneo atto notarile.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

In caso di offerte uguali, si effettuerà il sorteggio come per legge.

Non verranno prese in considerazione offerte recanti un prezzo pari od inferiore al sopra citato valore di base.

L'immobile, in atto libero da ogni vincolo, viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, diritti, dipendenze, pertinenze, ragioni, azioni, servitù attive e passive e fatti salvi diritti di prelazioni di aventi diritto.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio che gli sarà comunicato dall'Ente.

Le parti eleggono domicilio presso la sede dell'Opera Pia "Casa Diodorea" di Agira, in via Orfanotrofio, n. 6.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi all'Opera Pia "Casa Diodorea" – TEL. 0935 691107- 3298865955.

Agira 24/11/2025



IL COMMISSARIO REGIONALE

(sig. Faraci Filippo)