



COMUNE DI SANTA FLAVIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CLAUSOLA ESECUZIONE IMMEDIATA

N. 36 del 16.04.2021

OGGETTO	Contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" ed il Comune di Santa Flavia avente ad oggetto il comodato d'uso gratuito del compendio immobiliare denominato San Marco.
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sedici** del mese di **Aprile** alle ore **13:00** e seguenti, si è svolta in videoconferenza la seduta di Giunta Municipale, giusta determinazione sindacale n. 09 Reg. Gen. n. 299 del 31.03.2020.

Presiede l'adunanza il **Sig. Salvatore Sanfilippo** nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.:

Nome e Cognome	Funzione	Pres.	Ass.
SANFILIPPO SALVATORE	Sindaco	X	
D'AGOSTINO GIUSEPPE	Vice Sindaco		X
FRICANO FRANCESCO GIUSEPPE	Assessore	X	
VENTURI MADDALENA	Assessore	X	
CAVEZZANO ANTONIA	Assessore	X	
VELLA FRANCESCO	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale del Comune **Dr.ssa Caterina Pirrone**.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Visto che sulla superiore proposta di deliberazione sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 1, lett. i, della L.R. 48/91 e dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, i seguenti pareri:

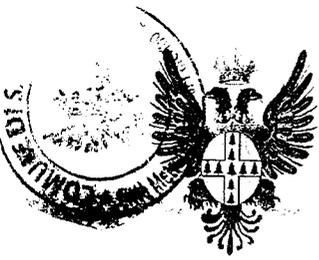
X	Del Responsabile del settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
	Del Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

- **Esaminata** l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "**Contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" ed il Comune di Santa Flavia avente ad oggetto il comodato d'uso gratuito del compendio immobiliare denominato San Marco**", viene ritenuta meritevole di accoglimento;
- **Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal competente ufficio;
- Con votazione unanime favorevole, palesemente espressa per alzata di mano;

D E L I B E R A

- **Di accogliere ed approvare** la proposta di deliberazione allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e che qui deve intendersi integralmente riportata e trascritta.

Successivamente, la Giunta Municipale, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione e con voti unanimi favorevoli palesemente espressi per alzata di mano, delibera di rendere il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO**.



COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.M.

N. 09 /G.M. DEL 14 APR. 2021

OGGETTO: Contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" ed il Comune di Santa Flavia avente ad oggetto il comodato d'uso gratuito del compendio immobiliare denominato San Marco.

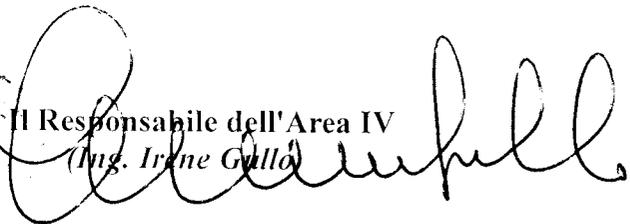
UFFICIO PROPONENTE: **SINDACO**

REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Santa Flavia, 14/04/2021

 Il Responsabile dell'Area IV
(Ing. Irene Gullò)



Il Sindaco

Premesso di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse, anche potenziale

Premesso:

- Che con atto di indirizzo-mozione prot.n.19825 del 04.12.2020, alcuni Consiglieri Comunali hanno chiesto all'Amministrazione Comunale di farsi promotore con gli Enti istituzionalmente competenti, per la realizzazione della Casa della Salute a servizio dei territori e dei Comuni del Distretto 39;
- Che parallelamente, si è appreso che l'ASP di Palermo, nel quadro delle operazioni di razionalizzazione degli spazi intesi a ridurre la spesa per immobili a destinazione sanitaria, ha emanato avviso pubblico di indagine di mercato, con scadenza 15 marzo 2021, per acquisizione di un immobile ricadente nel territorio del Distretto Sanitario 39 da adibire a Casa della Salute;
- Che con nota prot.n.19943 del 09.12.2020, l'Amministrazione Comunale ha richiesto all'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore", la concessione in comodato d'uso gratuito per finalità pubbliche del compendio immobiliare sito in Santa Flavia C.da San Marco, avente superficie complessiva di mq 27829, al cui interno insistono due edifici di modesta superficie, il tutto censito in catasto al foglio di mappa 4 particelle 1427, 2301 (ex 1443), 2304 (ex 1445), 2300 e 2097 sub 3 (ex 482), meglio descritti nello stralcio di mappa catastale che si allega alla presente proposta sub lett.a) per costituirne parte integrante e sostanziale della stessa;
- Che con nota prot.n.3077 del 16.02.2021, l'Amministrazione Giudiziaria ha comunicato la disponibilità al comodato d'uso gratuito del compendio immobiliare in argomento, previa autorizzazione del Giudice Delegato del 11.12.2020, per l'utilizzo dello stesso a finalità pubbliche ed in particolare per la realizzazione della Casa della Salute del Distretto Sanitario n.39;
- Che la predetta Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" ha trasmesso il contratto di comodato d'uso in argomento costituito da n.4 articoli;
- che il contratto di comodato d'uso in argomento non prevede alcun onere di locazione per il Comune di Santa Flavia. eccezion fatta per le ordinarie spese di allacciamenti elettrici, idrici e telefonici e per gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Ritenuto di sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale il contratto di comodato d'uso in argomento;

Visto il D.L.vo n.267/00 nel testo vigente nella Regione Sicilia;

PROPONE

ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della l.r. n.10/91, per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo

- Di approvare il contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" e il Comune di Santa Flavia avente ad oggetto il comodato d'uso gratuito del compendio immobiliare sito in Santa Flavia C.da San Marco, avente superficie complessiva di mq 27829, al cui interno insistono due edifici di modesta superficie, il tutto censito in catasto al foglio di mappa 4 particelle 1427, 2301 (ex 1443), 2304 (ex 1445), 2300 e 2097 sub 3 (ex 482), costituito da n.4 articoli, che si allega alla presente proposta sub lett.a) per costituirne parte integrante e sostanziale della stessa;
- di autorizzare il Sindaco alla stipula del contratto di comodato sopra citato e alla successiva consegna dell'immobile di che trattasi;
- di trasmettere la presente Deliberazione all'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore";
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'Ente;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, al fine di provvedere con immediatezza alla stipula del contratto di comodato;



Il Sindaco
(Salvatore Sanfilippo)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Salvatore Sanfilippo", written over the printed name.

cl. a)

SCRITTURA PRIVATA

COMODATO D'USO GRATUITO DI BENE IMMOBILE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di Legge tra:

1) L'Ing. Bellomo Virgilio, nato ad Agrigento il 17/04/1964 (C.F.BLLVGL64D17A089G) ed il Dott. Lo Mauro Antonio nato a Palermo il 13/03/1966 (C.F.LMRNTN66C13G273T) entrambi nella qualità di Amministratori Giudiziari dei beni sequestrati in pregiudizio di BUTTITTA Salvatore e congiunti, ex art. 2 ter e segg. L.575/1965 e succ.mod. ed integr. giusto decreto pronunciato dal Tribunale Civile e Penale di Palermo, in data 06.07.2007, recante il numero di R.M.P. 147/07 e successiva confisca di primo grado disposta con decreto del 16.05.2017, nonché confisca in Appello disposta con decreto del 22.05.2020 depositato in Cancelleria il 25.07.2020, nominati con provvedimento dei 16-18/11/15, beni, che nello specifico della presente, risultano in testa ad Avorio Giuseppa nata a Bagheria il 18.02.1935 (C.F. VRAGPP35B58A546Q), per il diritto di usufrutto vita natural durante, e Buttitta Laura, nata a Palermo il 05.12.1979 (C.F. BTTLRA79T45G273E), per il diritto di nuda proprietà,

d'ora in poi indicati come **“Parte comodante”**

e

2) Il Dott. Salvatore Sanfilippo, nato a Santa Flavia (PA) il 14.09.1967 (C.F. SNFSVT67P14I188Z) nella qualità di Sindaco del Comune di Santa Flavia (PA) con sede in Santa Flavia, via Consolare n. 136,

d'ora in poi indicato come **“Comodatario”**

PREMESSO

- Che Parte Comodante sono Amministratori Giudiziari dei terreni e fabbricati siti nel territorio del Comune di Santa Flavia, contrada San Marco, censiti in catasto con il foglio di mappa 4, particelle 1427, 2301 (ex particella 1443), 2304 (ex particella 1445), 2300 e 2097 sub. 3 (ex part. 482), meglio individuati nell'estratto di mappa allegato alla presente;
- Che in data 09.12.2020 il Dott. Salvatore Sanfilippo nella spiegata qualità ha richiesto la concessione del bene sopra descritto;
- Che il sig. Giudice Delegato alla procedura, a seguito di istanza degli Amministratori Giudiziari, con provvedimento del 11.12.2020, depositato in Cancelleria il 14.12.2020, ha

autorizzato la sottoscrizione del presente contratto di comodato, precisandone termini e condizioni di risoluzione:

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **Premessa.** La premessa costituisce parte integrante del presente contratto;
2. **Oggetto e scopo.**

-La Parte Comodante concede in comodato al Comodatario, che accetta, il compendio di terreni e fabbricati su di esso insistenti siti nel Comune di Santa Flavia, contrada San Marco, censiti in catasto con il foglio di mappa 4, particelle 1427, 2301 (ex particella 1443), 2304 (ex particella 1445), 2300 e 2097 sub. 3 (ex part. 482). Entrambi i corpi di fabbrica sono dotate della certificazione APE redatta dal geom. Francesco Contino, trasmessa al Dipartimento dell'Energia in data 21.12.2020, e si trovano in classe Energetica F.

-Il Comodatario si servirà di quanto sopra descritto con dovuta diligenza, impegnandosi a destinarlo per finalità pubbliche ed in particolare a quanto indicato all'atto presentato al Comune di Santa Flavia assunto al protocollo dello stesso Ente al n. 19825 del 04.012.2020, che costituisce parte integrante del presente contratto;

-Il Comodatario si impegna, altresì, ad effettuare interventi ed iniziative che possano restituire al bene sopra descritto i requisiti di agibilità previsti ex lege; e ad effettuare le necessarie opere di bonifica dei luoghi a salvaguardia del bene oggetto del presente contratto e di quelli limitrofi.

Durata e restituzione del bene dato in comodato

Il Comodatario, potrà usufruire della disponibilità di quanto sopra descritto per l'intera durata del procedimento a partire dal / /2020, con la clausola che lo stesso dovrà essere restituito in qualunque momento sulla base degli esiti della procedura stessa (confisca definitiva o restituzione all'avente diritto, fatta salva la possibilità di subentro da parte dell'ANBSC o dell'avente diritto)

In caso di Confisca definitiva ovvero restituzione all'avente diritto il presente contratto si risolve di diritto, fatta salva la possibilità di subentro del soggetto legittimato.

Entrambe le parti hanno la facoltà di recedere dal contratto previo avviso di giorni 30.

Nulla sarà dovuto dalla Parte Comodante al Comodatario per le migliorie apportate da quest'ultimo.

3. Obblighi delle parti

Il presente comodato è a titolo gratuito.

Il Comodatario si impegna a pagare o rimborsare su richiesta di Parte Comodante ogni gravame di tasse e imposte relative ed inerenti all'immobile.

Le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituisca corrispettivo per il presente comodato.

È fatto divieto al Comodatario di concederlo in sub-comodato o in locazione; è fatto, altresì, divieto al Comodatario di mutare la destinazione dell'immobile; la variazione o il mutamento, anche parziale della destinazione, come pure la concessione a terzi – a qualsiasi titolo – del godimento dell'immobile, determineranno "ipso jure" la risoluzione del contratto; in ogni caso il Comodatario risponderà dei danni cagionati alla Parte Comodante in conseguenza della violazione della presente clausola, ex artt. 1804 e 1805 c.c.

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile concesso in comodato ed esonera espressamente la Parte Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi.

Nel caso di controversia sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti determinano la competenza del Foro di Termini Imerese.

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente contratto sono a carico del Comodatario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle relative allo smaltimento dei rifiuti, alla fruizione dei servizi comunali per la parte di competenza, alle eventuali utenze e tutte le altre spese comunque gravanti su terreni e fabbricati per l'intera durata del contratto di comodato, anche se di natura straordinaria e/o imprevista.

Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

4. Spese

Sono a carico del Comodatario l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro ove dovute.

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

La Parte Comodante

Il Comodatario



990

991

1041

1042

1018

1036

995

992

1008

2301

2304

1444

39

988

1933

1932

1024

1023

1022

1427

142

1223

1222

228

2212

221

1215

1225

2000

2284

2290

2195

2285

2286

2287

2288

2289

2196

2285

2286

2287

2288

2289

1217

2201

2276

2277

2278

2279

2280

2318

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2319

2288

2289

2290

Sredka

Marca

