



# COMUNE DI SANTA FLAVIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CLAUSOLA ESECUZIONE IMMEDIATA

N. 16 del 26.02.2021

<b>OGGETTO</b>	Concessione in locazione di area patrimoniale regionale sita in località Porticello Via Alcide De Gasperi – Approvazione del contratto di locazione.
----------------	--

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **13:15** e seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Municipale, convocata nelle forme di legge.

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

- **Esaminata** l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "**Concessione in locazione di area patrimoniale regionale sita in località Porticello Via Alcide De Gasperi – Approvazione del contratto di locazione**", viene ritenuta meritevole di accoglimento;
- **Visto** che la stessa è dotata di parere di regolarità tecnica e contabile favorevole;
- Con votazione unanime favorevole, palesemente espressa per alzata di mano;

## **D E L I B E R A**

- 1) **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 G.M., con separata votazione e con voti unanimi favorevoli palesemente espressi per alzata di mano delibera di dichiarare il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO**.
-



**COMUNE DI SANTA FLAVIA**  
**Città Metropolitana di Palermo**

*PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.M.*

N. 03 /G.M. DEL 24 FEB. 2021

**OGGETTO:** Concessione in locazione di area patrimoniale regionale sita in località Porticello via Alcide De Gasperi – approvazione del contratto di locazione -

UFFICIO PROPONENTE: **SINDACO**

**REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: FAVOREVOLE

Santa Flavia, 24 FEB. 2021

Il Responsabile dell'Area IV  
Lavori Pubblici e Patrimonio  
(Dot. Ing. *Dere Cullor*)

**REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere: Favorevole 24/02/2021

Il Responsabile dell'Area  
(Dr. *Angelo Benfante*)

## **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 nota prot.n.13953 del 01.08.17 e successive note in atti il Comune di Santa Flavia ha fatto richiesta alla Regione Sicilia Assessorato Regionale dell'Economia Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito di acquisire l'area patrimoniale regionale sita in località Porticello Via Alcide De Gasperi, identificata catastalmente al foglio 6 p.lle n.618, 620 e 622, estesa complessivamente mq 6.940,00 scheda PA0394, al fine di destinarlo in massima parte a parcheggio a servizio dell'adiacente area portuale ed in minima parte, per circa 1.300,00 mq, a Centro Comunale di Raccolta per l'auto conferimento da parte dei cittadini della frazione secca differenziata, previa acquisizione dei necessari pareri;
- che con nota prot.n.3366 del 19.02.2021, l'Assessorato Regionale dell'Economia Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito Servizio 7-Locazioni e Patrimonio Disponibile ha disposto la concessione in locazione a titolo oneroso al Comune di Santa Flavia dell'area patrimoniale regionale in questione, da destinare a parcheggio a servizio dell'adiacente area portuale, ed in particolare eco-parking con piazzette di sosta tipo eco-friendly ed eventuale parte residuale di mq 1.300,00 a Centro Comunale di Raccolta per l'autoconferimento dei cittadini della frazione secca differenziata, subordinando comunque il predetto utilizzo all'acquisizione dei necessari pareri ope legis;
- che sempre con sopra citata nota prot.n.3366 del 19.02.2021, l'Assessorato Regionale dell'Economia Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito Servizio 7-Locazioni e Patrimonio Disponibile ha trasmesso contratto di locazione inerente l'area in argomento, costituito da n.9 articoli, che si allega alla presente proposta sub lett.a) per costituirne parte integrante e sostanziale della stessa;
- che il contratto di locazione in argomento contempla oneri economici a del Comune di Santa Flavia, pari ad € 2.752,00, quale prima annualità del canone di locazione ed € 2.752,00 quale cauzione , entrambi somme da versare preliminarmente alla stipula del contratto;

**Ritenuto** quindi opportuno sottoporre il sopra citato contratto di locazione alla dovuta approvazione amministrativa;

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

## PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

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 prendere atto della nota prot.n.3366 del 19.02.2021 con la quale l'Assessorato Regionale dell'Economia Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito Servizio 7-Locazioni e Patrimonio Disponibile ha disposto la concessione in locazione a titolo oneroso al Comune di Santa Flavia dell'area patrimoniale regionale sita in località Porticello Via Alcide De Gasperi, identificata catastalmente al foglio 6 p.lle n.618, 620 e 622, estesa complessivamente mq 6.940,00 scheda PA0394, da destinare a parcheggio a servizio dell'adiacente area portuale, ed in particolare eco-parking con piazzette di sosta tipo eco-friendly ed eventuale parte residuale di mq 1.300,00 a Centro Comunale di Raccolta per l'autoconferimento dei cittadini della frazione secca differenziata, subordinando comunque il predetto utilizzo all'acquisizione dei necessari pareri ope legis;
- di approvare il contratto di locazione allegato sub lett.a) costituito da n.9 articoli, tra l'Assessorato Regionale dell'Economia Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito Servizio 7-Locazioni e Patrimonio Disponibile e il Comune di Santa Flavia avente ad oggetto la concessione in locazione a titolo oneroso al Comune di Santa Flavia dell'area patrimoniale regionale sita in località Porticello Via Alcide De Gasperi, identificata catastalmente al foglio 6 p.lle n.618, 620 e 622, estesa complessivamente mq 6.940,00 scheda PA0394, da destinare a parcheggio a servizio dell'adiacente area portuale, ed in particolare eco-parking con piazzette di sosta tipo eco-friendly, ed eventuale parte residuale di mq 1.300,00 a Centro Comunale di Raccolta per l'autoconferimento dei cittadini della frazione secca differenziata, subordinando comunque il predetto utilizzo all'acquisizione dei necessari pareri ope legis;
- di autorizzare il Sindaco alla stipula del contratto di locazione sopra citato e alla successiva consegna dell'area patrimoniale di che trattasi;
- di trasmettere la presente Deliberazione all'Assessorato Regionale dell'Economia Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito Servizio 7-Locazioni e Patrimonio Disponibile;
- di dare atto che la spesa complessiva di € 5.504,00 grava a valere sul cap.885/10 "canone concessione demaniale" cod.01.06.-1.03.02.07.005 del bilancio dell'Ente, trattandosi di spesa obbligatoria al fine di garantire servizio di parcheggio pubblico;
- di demandare al Responsabile dell'Area IV i successivi adempimenti gestionali;

- 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 locazione;

**Il Sindaco**  
**(Salvatore Sanfilippo)**



**Regione Siciliana**

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

**Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito**  
**SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE**

Via Notarbartolo, 17 - 90141 PALERMO - Tel 091 7076505

patrimonio.finanze@regione.sicilia.it  
dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it

Prot. 3783 del 19/02/2021

SINDACO DEL COMUNE DI SANTA FLAVIA  
Via Consolare, n. 136  
sindaco@pec.comune.santaflavia.pa.it

**OGGETTO:** Richiesta di concessione in locazione delle aree patrimoniali regionale di cui al Fg. 6 particelle 618, 620 e 622 sita in loc.tà Porticello, Via Alcide De Gasperi. (Scheda BPRS PA0394)

facendo seguito alla pregressa corrispondenza afferente la richiesta indicata in oggetto, per opportuna lettura, si trasmette lo schema del contratto di locazione per l'area patrimoniale in argomento.

Qualora condiviso il contenuto, prima della sottoscrizione che verrà effettuata presso i locali di questo Dipartimento regionale, in data da concordarsi, si rende necessario, da parte di codesto Comune, provvedere al versamento della prima annualità del canone di locazione pari ad € 2.752,00 (duemilasettecentocinquanta/00) che dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario cod. **IBAN: IT 69 0 02008 04625 000300022099** da versare sul **capitolo d'entrata n. 2731, Capo 7** del bilancio regionale, a favore di **"Regione Siciliana Servizio Tesoreria"** Unicredit S.p.A. Palermo, indicando nella causale: "Cap.2731 capo 7 – Canone di locazione area patrimoniale regionale - anno 2021 – Comune di Santa Flavia.

Per quanto riguarda il deposito cauzionale, corrispondente ad una annualità di canone, qualora non garantito da polizza fidejussoria, dovrà essere effettuato presso la cassa regionale di Unicredit S.p.A.

Si rimane in attesa di riscontro.

Il Funzionario Direttivo  
(Geom. Giuseppe Clesi)

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Benedetto Mineo)

Rep. Nr. \_\_\_\_\_ Anno 2021



**Regione Siciliana**

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

**Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito**  
**SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE**  
**DI PROPRIETA' REGIONALE**

L'anno duemilaventuno, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di febbraio tra la **Regione Siciliana** – Assessorato dell'Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito – C.F. 80012000826, rappresentata a tal uopo dal Funzionario Direttivo, Geom. Giuseppe Clesi che interviene nel presente atto in nome e per conto della Regione Siciliana, giusta delega prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, Dott. Benedetto Mineo, e il **Comune di Santa Flavia** – C.F. 00121130827, rappresentato a tal uopo, dal \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la casa Comunale di Santa Flavia (PA), si conviene e si stipula quanto segue:

**PREMESSO**

- Che la Regione Siciliana è proprietaria di un lotto di terreno catastalmente destinato ad uso agricolo, sito nel Comune di Santa Flavia (PA), località Porticello, pressi via Alcide De Gasperi, allibrato tra i beni patrimoniali disponibili della Regione Siciliana con scheda PA0394.
- Che detto immobile, costituente unico lotto di terreno, nella sua interezza, risulta censito al Catasto Terreni del succitato Comune di Santa Flavia, col Foglio 6 Particelle n. 618, 620 e 622 esteso complessivamente mq. 6.940
- Che il Comune di Santa Flavia, con nota prot. 13953 dell'1/08/2017 e successiva corrispondenza ha fatto richiesta di voler acquisire in locazione il bene patrimoniale regionale di che trattasi, per destinarlo secondo le previsioni di attuazione del Piano Regolatore del Porto, a parcheggio a servizio dell'area portuale adiacente.
- Che, nell'ambito del predetto utilizzo, propone di porre in essere, a proprie cure e spese le sottoelencate attività:
  - potenziamento della peculiare caratterizzazione a verde dell'area mediante scerbatura di cespugli e sterpaglie e la potatura delle essenze arboree presenti;
  - utilizzazione ad "eco-parking" dell'area;

- realizzazione di corsie e piazzette di sosta di tipo "eco-friendly", caratterizzata cioè dalla sola collocazione di uno strato di materiale drenante e compattante della superficie (c.d. Stabilizzato).
- Che, con successiva nota, il Comune di Santa Flavia ha altresì fatto presente di voler adibire a parcheggio la maggiore parte dell'area e destinare una parte residuale di mq. 1.300 circa pari al 18,73%, a Centro Comunale di Raccolta per l'auto conferimento da parte dei cittadini della frazione secca differenziata (vetro, carta/cartone, plastica ingombranti, sfalci di potatura), escludendo frazione umida e RAEE, subordinando, in ogni caso, tale utilizzo alla preventiva acquisizione dei necessari pareri richiesti ope legis.
- Che questo Dipartimento regionale, sulla base delle motivazioni addotte, considerata la natura della finalità di fruizione e dell'interesse pubblico che si intende perseguire dall'utilizzo del bene in argomento e dall'impegno da parte del Comune di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ha ritenuto meritevole di accoglimento la richiesta avanzata e dato incarico all'Ufficio del Genio Civile di Palermo di determinare il canone di locazione da corrispondere all'erario regionale per l'utilizzo dell'immobile;
- Che a riscontro il predetto Ufficio, con nota prot. 97339 dell'1/07/2020, ha quantificato in Euro 2.752,00 il canone annuo dovuto per l'immobile in oggetto

**Tutto ciò premesso**

- Accertato che può concedersi in locazione il precitato immobile in favore del Comune di Santa Flavia, mediante corresponsione di un canone annuo stimato in euro 2.752,00 (duemilasettecentocinquanta due);
- Vista la ricevuta Nr. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, di versamento di euro 2.752,00 effettuata tramite bonifico bancario cod. IBAN: IT 69 0 02008 04625 000300022099 versata sul capitolo d'entrata n. 2731, Capo 7 del bilancio regionale, a favore di "Regione Siciliana Servizio Tesoreria" Unicredit S.p.A. Palermo, nonché la polizza fideiussoria (*oppure*) la ricevuta Nr. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, relativa deposito cauzionale corrispondente ad una annualità del canone;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO:**

**Art. 1)** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2)** La Regione Siciliana, come sopra rappresentata, concede in locazione al Comune di Santa Flavia che, nella spiegata qualità accetta l'immobile regionale meglio descritto in premessa.

**Art. 3)** La durata del presente contratto, viene fissata in anni \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dalla data della

presente stipula. Ove il locatore o il locatario, non comunichino all'altra parte, formale disdetta, almeno sei mesi prima della scadenza naturale, il contratto, s'intenderà prorogato per altrettanti \_\_\_\_\_ anni.

**Art. 4)** Il locatario assume a proprio carico tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento di eventuali impianti alle norme di sicurezza, secondo la normativa vigente, nonché gli oneri e le contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile e di assicurarlo contro il rischio di incendio, nonché per danni cagionati a terzi.

**Art. 5)** Il canone annuo da corrispondere viene fissato nella somma di euro 2.752,00 (duemilasettecentocinquantadue/00), come richiamato nelle premesse, da corrispondersi annualmente in unica soluzione anticipata.

**Art. 6)** Detto canone verrà adeguato annualmente in proporzione alla media degli incrementi calcolati distintamente dall'ISTAT per il costo della vita e per i prezzi all'ingrosso.

**Art. 7)** La presente locazione potrà essere revocata o risolta in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, per sopravvenute esigenze di carattere governativo.

**Art. 8)** Tutte le addizioni o migliorie apportate al bene immobile, a fine locazione, saranno acquisite gratuitamente alla proprietà regionale.

**Art. 9)** E' vietata la sub concessione, anche in parte, dell'immobile.

**Art. 10)** Il bene oggetto del presente contratto viene concesso in locazione affinché possa essere utilizzato a parcheggio al servizio dell'area portuale limitrofa ed eventualmente una parte residuale, di mq. 1.300 circa pari al 18,73%, come da planimetria allegata al presente contratto per farne integrante, a Centro Comunale di Raccolta per l'auto conferimento da parte dei cittadini della frazione secca differenziata (vetro, carta/cartone, plastica ingombranti, sfalci di potatura), escludendo frazione umida e RAEE, subordinando, comunque, tale eventuale utilizzo, alla preventiva acquisizione dei necessari pareri richiesti ope legis che, dopo il rilascio, il Comune di Santa Flavia avrà cura di trasmetterli, per conoscenza, a questo Dipartimento Finanze.

**Art. 11)** In caso di inosservanza di una qualsiasi delle condizioni di cui sopra la locazione è risolta con l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose nonché della corresponsione di una penale pari all'intero ammontare del canone annuo dovuto per tutto il periodo di occupazione, maggiorato delle percentuali annue di aggiornamento ISTAT, secondo i criteri di cui al precedente art. 6, con detrazione di quanto già corrisposto.

**Art. 12)** E' facoltà dell'Amministrazione Regionale attivare verifiche periodiche allo scopo di accertare che l'immobile sia effettivamente destinato alle finalità indicate nel contratto ed

accertare, altresì, lo stato d'uso dell'immobile e fornire indicazioni delle eventuali opere di manutenzione da eseguire.

**Art. 13)** E' facoltà dell'Amministrazione Regionale avvalersi, temporaneamente e senza corrispettivo, del complesso immobiliare e delle attrezzature ivi esistenti per attività connesse al perseguimento dei propri fini istituzionali, purché compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile locato.

**Art. 14)** Nel caso di vendita dell'immobile il presente atto si intenderà risolto di diritto, senza ripetizione degli importi versati e con obbligo di pagamento dell'annualità per l'anno in corso e fino al momento della stipula dell'atto di vendita, fermo restando il diritto di prelazione all'acquisto normativamente previsto per il locatario dell'immobile, purché in regola col pagamento dei canoni di locazione.

**Art. 15)** Il presente atto, mentre obbliga il locatario sin dalla stipula, lo sarà per il locatore solo dopo che lo stesso sarà approvato e reso esecutivo a norma di legge dalla Regione Siciliana.

**Art. 16)** Le spese di stesura, bollo, registrazione e ogni e quant'altro onere derivante dal presente contratto, sono interamente a carico del Comune di Santa Flavia.

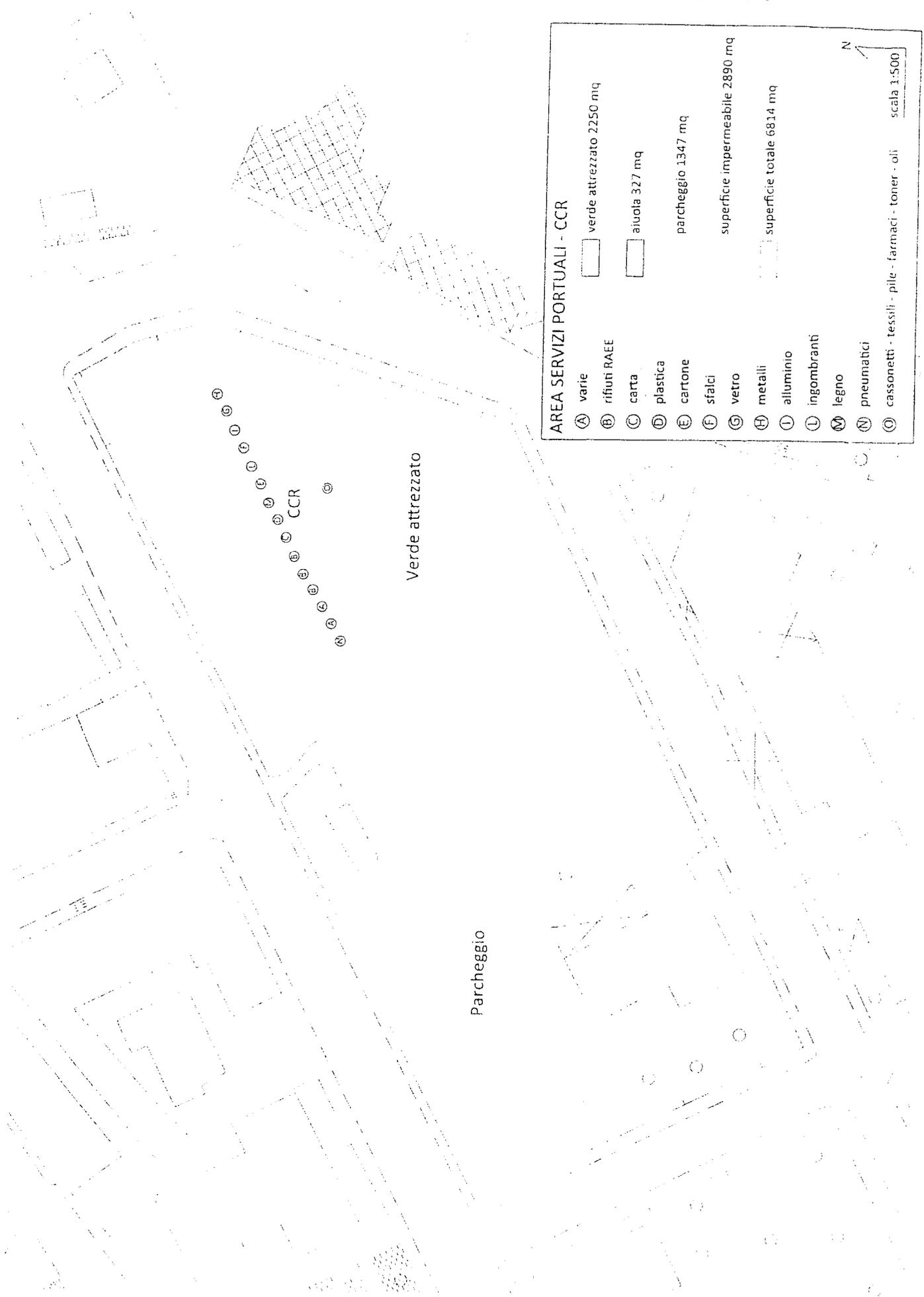
Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio:

**IL LOCATORE:** presso, l'Assessorato Regionale Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito, Via Notarbartolo, n. 17 - Palermo

**IL LOCATARIO:** presso la Casa Comunale di Santa Flavia, Via Consolare, n. 136

Letto, approvato e sottoscritto

<b>IL LOCATORE:</b>	<b>IL LOCATARIO:</b>
---------------------	----------------------



AREA SERVIZI PORTUALI - CCR	
(A) varie	verde attrezzato 2250 mq
(B) rifiuti RAEE	aiuola 327 mq
(C) carta	parcheggio 1347 mq
(D) plastica	superficie impermeabile 2890 mq
(E) cartone	superficie totale 6814 mq
(F) sfalci	
(G) vetro	
(H) metalli	
(I) alluminio	
(L) ingombranti	
(M) legno	
(N) pneumatici	
(O) cassonetti - tessili - pile - farmaci - toner - oli	scala 1:500

