



COMUNE DI SANTA FLAVIA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CLAUSOLA ESECUZIONE IMMEDIATA

N. 89 del 31.08.2020

OGGETTO	Affidamento in concessione del bene confiscato denominato ex Villa Spataro alla Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive" di Santa Flavia – Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso e determinazione del periodo temporale di concessione.
----------------	---

L'anno **duemilaventi** il giorno **trentuno** del mese di **Agosto** alle ore **13:45** 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;
	Del Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

- **Esaminata** l'allegata proposta di deliberazione del Responsabile dell'Area IV "Lavori Pubblici e Patrimonio" avente ad oggetto "Affidamento in concessione del bene confiscato denominato ex Villa Spataro alla Chiesa Evangelica "Gesù Vive" di Santa Flavia – Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso e determinazione del periodo temporale di concessione", viene ritenuta meritevole di accoglimento;
- **Visto** il parere di regolarità tecnica favorevole espresso come per legge;
- 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 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 21 AGO. 2020

OGGETTO: Affidamento in concessione del bene confiscato denominato ex Villa Spataro alla Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive" di Santa Flavia –
Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso e determinazione del periodo temporale di concessione.

UFFICIO PROPONENTE: **Area IV**
Lavori Pubblici e Patrimonio

REGOLARITA' TECNICA

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

Santa Flavia, li 21 AGO. 2020

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

Il Responsabile dell'Area IV

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 Decreto dell' Agenzia del Demanio n.47939 del 19.02.08, il bene confiscato denominato ex Villa Spataro, sito in Località Secche di Solanto al n.105 della Strada Statale 113, costituito da immobile a tre livelli, identificato catastalmente al Foglio 8 p.la 432 , veniva trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, al patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia, *per essere destinato a finalità sociali ed in particolare per essere assegnato alla Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive” di Santa Flavia ed adibita a “Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi”*;
- con la deliberazione di Giunta municipale n.03 del 04.02.09, il bene confiscato veniva assegnato, in via provvisoria e per anni quattro, alla Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive” di Santa Flavia ed adibita a “Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi” e in data 01.04.10 veniva stipulato il contratto di comodato d'uso tra il Comune di Santa Flavia e la Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive” di Santa Flavia;
- alla scadenza del contratto di comodato sottoscritto, fissata per il 31.03.2014, la Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive” di Santa Flavia con nota prot.n.104 del 07.01.14 richiedeva all'Amministrazione Comunale il rinnovo del contratto di comodato d'uso, ai medesimi patti e condizioni;
- che con attestazione, in atti dell'UTC, resa in calce alla sopra citata nota prot.n.104 del 07.01.14 il Sindaco *pro-tempore* autorizzava la richiesta di rinnovo della concessione della Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive” di Santa Flavia;

Dato atto che dal rinnovo ad oggi, la chiesa Cristiana Evangelica Gesù Vive di Santa Flavia ha di fatto utilizzato il bene in questione, come da relazioni periodiche presentate dalla Chiesa Cristiana Evangelica sull' attività svolta dalla data della concessione;

Preso atto della nota prot. n.8663 del 08.06.2020, presentata dal Presidente dell'Associazione Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive”, con sede in Santa Flavia Via Del Monaco n.19, con la quale viene chiesto, al fine di proseguire le attività e migliorare l'efficienza dei servizi, il rinnovo del sopra citato contratto di comodato d'uso, per il lasso temporale che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno;

Vista la proposta progettuale presentata dalla Chiesa Cristiana Evangelica Gesù Vive datata 20 agosto 2020 e acquisita al protocollo generale dell' ente con il numero protocollo 13117 del 21 agosto 2020, dalla quale si evincono le attività sociali che l' associazione intende realizzare sul bene e la durata temporale irichiesta di almeno un quinquennio con possibilità di rinnovo;

Dato atto che il vigente Regolamento per l'affidamento in concessione a favore di soggetti privati di beni confiscati alla mafia di proprietà del Comune di Santa Flavia, approvato con Deliberazione di C.C. n.52 del 14.05.13, novella che, relativamente ai beni confiscati, gli stessi sono concessi in utilizzo mediante procedure ad evidenza pubblica;

Rilevato che, in ogni caso, il bene confiscato di che trattasi esula dalla disciplina contenuta nel vigente Regolamento per l'affidamento in concessione a favore di soggetti privati di beni confiscati alla mafia di proprietà del Comune di Santa Flavia, in quanto non può essere concesso mediante procedure ad evidenza pubblica poichè il relativo Decreto di assegnazione sopra citato dispone espressamente che lo stesso deve *essere assegnato alla Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive" di Santa Flavia ed adibita a "Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi"*;

Ritenuto pertanto opportuno, in adesione alla sopra citata richiesta di concessione prot.n.8663 del 08.06.2020 di sottoporre alla Giunta Comunale, per dovuta competenza, l'affidamento in concessione del bene confiscato in argomento come da ipotesi progettuale presentata il 21 agosto 2020 prot. n. 13117, e secondo l' arco temporale dei cinque anni richiesto, con possibilità di rinnovo, unitamente alla approvazione del nuovo schema di contratto di comodato d'uso, regolante i rapporti tra il Comune di Santa Flavia e l'Associazione Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive";

Visto il D.Lgs.n.159/11 e s.m.i.;

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

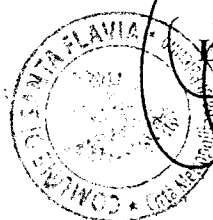
PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

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

- 1) di affidare in concessione all'Associazione Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive", con sede in Santa Flavia Via Del Monaco n.19, il bene confiscato denominato ex Villa Spataro, sito in Località Secche di Solanto al n.105 della Strada Statale 113, costituito da immobile a

tre livelli, identificato catastalmente al Foglio 8 p.lla 432, in conformità a quanto disposto dal Decreto Agenzia del Demanio n.47939 del 19.02.08, per essere adibito a “Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi”;

- 2) di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso che si allega alla presente proposta sub lett.a) per costituirne parte integrante e sostanziale della stessa, redatto dalla scrivente, costituito da n. 9 articoli, regolante i rapporti tra il Comune di Santa Flavia e l'Associazione Chiesa Cristiana Evangelica “Gesù Vive”;
- 3) di fare propria l' ipotesi progettuale presentata determinando il periodo temporale della concessione del bene confiscato in anni cinque come indicato nel progetto, con possibilità di rinnovo;
- 4) di dare mandato al Responsabile dell'Area IV di provvedere ai necessari e successivi adempimenti ivi inclusa la stipula del contratto di comodato d'uso;

 **Il Responsabile dell'Area IV**
Lavori Pubblici e Patrimonio
Ing. Dott. Irene Gatto



All.a)

COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____
nella casa comunale tra

Il **Comune di Santa Flavia** (d'ora in avanti denominato Comodante) P.I. _____
rappresentata da _____ nat _____ a _____ (_____)
il _____ C.F. _____, in qualità di _____
dell'Ente all'uopo autorizzato con _____

e

l'Associazione Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive", con sede in Santa Flavia Via Del Monaco n.19(d'ora in avanti denominato Comodatario) P.I. _____ rappresentata da Orobello Fabio, n.q. Di Presidente, nato a Palermo il 20.04.65 residente a Santa Flavia in Via Zara n.7, in Via C.F. C.F. RBLFBA65020G273V dall'altra

Art. 1 – Oggetto del Comodato

1. Il presente contratto ha ad oggetto l'assegnazione in uso gratuito e per fini sociali di beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Santa Flavia, non utilizzati per finalità istituzionali, a favore di Associazioni, Enti, Cooperative, Comunità, Organizzazioni in esecuzione alle previsioni dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011.
2. E' oggetto del presente contratto l'immobile sito a Santa Flavia denominato ex Villa Spataro, sito in Località Secche di Solanto al n.105 della Strada Statale 113, costituito da immobile a tre livelli, identificato catastalmente al Foglio 8 p.lla 432 bene assegnato a questo Comune con Decreto Agenzia del Demanio n.47939 del 19.02.08 *per essere destinato a finalità sociali ed in particolare per essere assegnato alla Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive" di Santa Flavia ed adibito a "Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi"*;

Art. 2 – Durata del comodato e consegna del bene confiscato

1. Il comodato è a titolo gratuito ed è rilasciato per un periodo di _____ (_____) anni decorrenti dalla data della delibera di assegnazione, rinnovabile con procedura semplificata.
2. Il Comune di Santa Flavia consegna l'immobile al Comodatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
3. L'immobile è consegnato successivamente alla stipula del presente contratto mediante l'apposito verbale in contraddittorio con il Comodatario, descrittivo dello stato dei luoghi e corredato da apposito inventario dei beni.
4. Il Comodatario solleva il Comodante da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone ed alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.

5. In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Comodatario non riconsegna l'immobile al Comodante nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito delle spese a carico del Comodatario.

Art. 3 – Obblighi del Comodatario

1. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, obbligandosi contestualmente a conservarlo e custodirlo esclusivamente per la realizzazione dell'attività "*Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi*", per la realizzazione della quale esso è stato concesso e si impegna e non destinarlo ad usi differenti. Si impegna, altresì, effettuare un eventuale recupero strutturale e funzionale ed adeguamento normativo ed ottenimento certificazioni di ogni tipo, con opere a propria cura e spese, previo atto di assenso dell'Ente proprietario, del bene concesso per la realizzazione delle attività fissati nel contratto.
2. Il Comodatario eseguirà a proprie spese tutte le opere necessarie per la sistemazione / adeguamento / adattamento dell'immobile per le finalità "*Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi*". Resta sin d'ora stabilito che i lavori di miglioramento eseguiti dal Comodatario rimarranno comunque acquisiti all'Ente comunale senza riconoscimento di indennizzi di sorta, ad eccezione degli arredi, degli impianti di sicurezza, e tutto quanto non considerato come infisso, che il Comodatario si riserva di asportare a richiesta del Comodante.
3. Sono a carico del Comodatario i seguenti obblighi:
 - a) obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
 - b) obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività "*Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi*";
 - c) obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con relazione semestrale obbligatoria, pena la revoca dell'assegnazione del bene. Nel caso in cui il comodatario non utilizzi il bene assegnatogli per più di un anno, l'Amministrazione Comunale provvede a revocare l'assegnazione;
 - d) obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente sulle variazioni alla compagine sociale;
 - e) obbligo di evidenziare, al fine della promozione delle attività svolte, in modo chiaro nel proprio materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune;
 - f) obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile;
 - g) obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività cui si è obbligato e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
 - h) obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
 - i) obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che modifichi lo stato e la natura dello stesso;
 - j) obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
 - k) onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile;
 - l) onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dell'immobile (luce, acqua, telefono, riscaldamento);
 - m) obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività svolte nel bene concesso ed a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
 - n) obbligo di trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
 - o) obbligo di esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni 30 x 60 cm. di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Santa

Flavia in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: “Bene confiscato alla mafia – Comune di Santa Flavia”;

p) obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'amministrazione richiederà al comodatario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al comodatario;

q) garantire in qualsiasi momento ai dipendenti preposti dell'Ente completa libertà di accesso e di ispezione;

r) comunicare con anticipo minimo di tre mesi eventuali richieste di cessazione anticipata della convenzione accollandosi per tale periodo tutte le spese di guardiania dell'immobile ed il pagamento delle utenze.

Art. 4 – Cessione del bene e del contratto

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto della concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, né funzioni ed attività previste nel progetto e nel contratto di concessione.

Art. 5 – Controlli

1. Il Comune di Santa Flavia eserciterà il controllo sul bene concesso e sull'attività svolta dall'assegnatario stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni di legge e delle prescrizioni contenute nel presente comodato.
2. L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza, a carico del Comodatario, dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. la concessione del bene. Gli Uffici comunali competenti possono in ogni momento procedere a carico del Concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio, verifiche e controlli disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati ritenuti necessari per le finalità citate.

Art. 6 -- Causa di risoluzione

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previsa contestazione, quanto il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, all'attività “*Centro Internazionale di assistenza spirituale e materiale ai bisognosi*”; oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'ente concedente.

La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, ed il rapporto concessorio risolto immediatamente nei seguenti casi:

a) qualora delle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto concessorio o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi, tali da far ritenere possibile che l'Ente concessorio possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamento mafioso nello svolgimento della propria attività;

b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. la concessione del bene;

c) qualora il concessionario ceda a terzi il contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti di ipoteche di qualsiasi natura;

d) qualora dovessero sopravvivere cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

e) qualora il concessionaria si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori;

f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;

g) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali;

h) qualora il Comodatario utilizzi il bene immobile assegnato per finalità diverse da quelle per le quali è stato disposto l'affidamento in concessione;

i) qualora il Comodatario modifichi l'immobile o esegua lavori all'interno dello stesso (esclusi i lavori di lieve entità) senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente;

I Provvedimenti rescissori, previo sopralluogo in contraddittorio dello stato dei luoghi, saranno adottati dalla Giunta Municipale su proposta del Responsabile dell'Area IV che ne curerà l'istruttoria.

Art. 7 – Disciplina del contratto

Il contratto è disciplinato, per tutto quanto non previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803 e 1812 del Codice Civile, ai quali le parti si rimettono senza apporre clausole derogatorie ad eccezione delle suddette.

Art. 8 – Spese

Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie (ivi comprese quelle di registrazione e bollo) sono a carico del Comodatario.

Art. 9 – Controversie foro esclusivo

Le controversie che dovessero eventualmente insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente contratto saranno devolute alla giurisdizione del giudice ordinario di Termini Imerese.

Letto, approvato e sottoscritto in triplice copia.

Per il Comune di Santa Flavia

(_____) _____

Per l'Associazione Chiesa Cristiana Evangelica "Gesù Vive",

(Orobello Fabio) _____

Il sottoscritto Sig. Orobello Fabio dichiara che è stato esaminato attentamente e accetta ai sensi dell'art. 1341 c.c., il contenuto delle condizioni dei documenti contrattuali, in fase di accettazione del contratto ed in particolare i sottoelencati articoli del presente contratto: 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

Il Sindaco

f.to: S. Sanfilippo

L'Assessore Anziano

f.to: M. Venturi

Il Segretario Generale

f.to: C. Pirrone

E' copia conforme per uso amministrativo. <i>Li</i> Il Segretario Generale 	CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Informatico CERTIFICA Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 e s.m.i. è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico per giorni 15 consecutivi a decorrere dal al..... <i>Li</i> <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="text-align: center;">Il Messo Comunale</td><td style="text-align: center;">Il Segretario Generale</td></tr><tr><td style="text-align: center;"><i>f.to</i></td><td style="text-align: center;"><i>f.to</i></td></tr></table>	Il Messo Comunale	Il Segretario Generale	<i>f.to</i>	<i>f.to</i>
Il Messo Comunale	Il Segretario Generale				
<i>f.to</i>	<i>f.to</i>				

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31 AGO, 2020

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. n. 44/91);

✓ Perché dichiarata **immediatamente esecutiva** (ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. 44/91);

Li 31 AGO, 2020

Il Segretario Generale

f.to: C. PIRRONI