



COMUNE DI SANTA FLAVIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CLAUSOLA ESECUZIONE IMMEDIATA

N. 22 del 08.03.2021

OGGETTO	Approvazione del 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 del compendio immobiliare denominato "ex Kabé".
----------------	---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **otto** del mese di **Marzo** alle ore **15:00** 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 "Approvazione del 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 del compendio immobiliare denominato "ex Kabé"", 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

- **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. 04 /G.M. DEL 08 MAR. 2021

OGGETTO: Approvazione del 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 del compendio immobiliare denominato "ex Kabè".

UFFICIO PROPONENTE: **SINDACO**

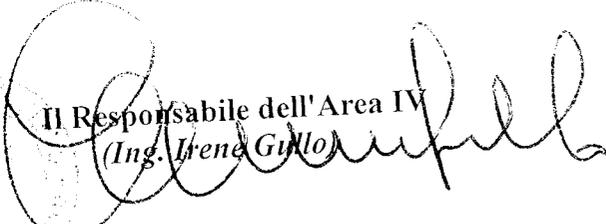
REGOLARITA' TECNICA

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

Santa Flavia, 08/03/2021



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



Premesso:

- che l'attuale emergenza epidemiologica da COVID19 ha costretto la scrivente Amministrazione Comunale a reperire ulteriori locali comunali da assegnare alla Scuola Primaria Statale di Santa Flavia; in particolare, all'inizio dell'A.S. 2020-2021, sono stati assegnati alla locale Dirigenza Scolastica alcuni locali che erano stati precedentemente assegnati all'Associazione Culturale Gruppo Folk "Soluntum" e all'Associazione Flavese "Amici della Musica-Scuola di Musica e Banda Musicale Sac. Mariano Senettone";
- che le sopra citate Associazioni, che hanno sede nel territorio comunale di Santa Flavia, operanti nell'ambito sociale e culturale, svolgono meritoria e lodevole attività, tanto da essere riconosciute con atto deliberativo consiliare quali rispettivamente gruppo folkloristico comunale (Delibera di C.C. n.06 del 19.01.11) e banda musicale di interesse comunale (Delibera di C.C. n.05 del 19.01.11).; entrambe sono composte da un numero rilevante di musicisti residenti nel Comune di Santa Flavia, che, operando senza scopo di lucro, promuovono attività culturale in favore dei giovani, partecipano con le esecuzioni musicali a tutte le manifestazioni ed eventi annuali e soprattutto svolgono costante attività di tutela e custodia del patrimonio socio-culturale locale;
- che la sottrazione dei locali comunali assegnati alle predette Associazioni, pur se dettata da legittime esigenze di tutela epidemiologica della popolazione scolastica flavese, ha determinato e determina la impossibilità dello svolgimento delle attività alle sopra citate Associazioni.
- che pertanto con nota prot.n.2936 del 12.02.2021 è stato chiesto all'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" di valutare l'assegnazione in comodato d'uso gratuito allo scrivente Comune del compendio immobiliare denominato ex Kabè, ubicato in Santa Flavia, al fine di procedere all'utilizzazione dello stesso a favore delle sopra citate Associazioni;
- che il suddetto compendio immobiliare, denominato "ex Kabè", sito in via de Spuches, è identificato catastalmente al foglio di mappa n.7 p.lle n.159, 293 (oggi p.lla 780 sub 1), 294 e 32 ed è costituito da un immobile e terreni;
- che con nota prot.n.4058 del 02.03.2021, l'Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" ha comunicato di essere stata autorizzata dal Giudice Delegato del Tribunale di Palermo alla stipula del contratto di comodato dell'immobile in argomento, giusto provvedimento del 22.02.2021 depositato in Cancelleria il 24.02.2021;

• che la predetta Amministrazione Giudiziaria "Buttitta Salvatore" ha trasmesso il contratto di comodato d'uso in argomento costituito da n.5 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 denominato "ex Kabè", ubicato in Santa Flavia Via De Spuches, identificato catastalmente al foglio di mappa n.7 p.lle n.159, 293 (oggi p.lla 780 sub 1), 294 e 32 e costituito da un immobile e terreni, da assegnare all'Associazione Culturale Gruppo Folk "Soluntum" e all'Associazione Flavese "Amici della Musica-Scuola di Musica e Banda Musicale Sac. Mariano Senettone", costituito da n.5 articoli, che si allega alla presente proposta sub lett.a) per costituire 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)

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. BELVGL64D17A089G) 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, 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) Salvatore Sanfilippo, nato a Santa Flavia (PA) il 14.09.1967 (C.F. SNFSVT67P141188Z) 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 Mondello, censiti in catasto con il foglio di mappa 7 particelle 159, 293 (oggi p.lla 780 sub. 1), 294 e 32, meglio individuati nell'estratto di mappa allegato alla presente;
- Che in data 12.02.2021 con prot. 2936 il Sindaco del Comune di Santa Flavia 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 22.02.2021, depositato in Cancelleria il 24.02.2021, 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 Mondello, censiti in catasto con il foglio di mappa 7 particelle 159, 293 (oggi p.lla 780 sub. 1), 294 e 32.

-Il Comodatario si servirà di quanto sopra descritto con dovuta diligenza, impegnandosi a destinarlo per finalità pubbliche ed in particolare a quanto indicato nella richiesta presentata dal Comune di Santa Flavia agli Amministratori Giudiziari recante il protocollo n. 2936 del 12.02.2021, 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.

3. **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 / /2021, 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.

4. **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.

5. 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



exp ground

