



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

Copia ad uso amministrativo

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 51 del 10-04-2019

OGGETTO: Assegnazione immobile comunale all'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna Approvazione schema di convenzione

| COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE | | <i>PRESENTE/ASSENTE</i> |
|-------------------------------|------------------|-------------------------|
| <i>Draià Francesca</i> | <i>Sindaco</i> | <i>Presente</i> |
| <i>Indovino Santo</i> | <i>Assessore</i> | <i>Presente</i> |
| <i>Platania Enrico</i> | <i>Assessore</i> | <i>Presente</i> |
| <i>Oliveri Pierfrancesco</i> | <i>Assessore</i> | <i>Presente</i> |
| <i>Auzzino Carmelo</i> | <i>Assessore</i> | <i>Presente</i> |

Regolarità Tecnica attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore che è parte integrante dell'atto deliberativo

Regolarità Contabile attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore Economico e Finanziario che è parte integrante dell'atto deliberativo

L'anno duemiladiciannove, il giorno dieci, del mese di aprile, alle ore 18:00, nella sede Municipale del Comune di Valguarnera

LA GIUNTA COMUNALE

Con la partecipazione del Segretario Comunale Pierpaolo Nicolosi



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

- VISTI I SEGUENTI ATTI :
 - VISTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 29/06/2015 è stato approvato il programma elettorale di mandato, presentato e discusso in Consiglio Comunale approvato con atto n. 33 del 05/08/2015 è stata presentata la relazione di mandato;
 - VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 01/10/2018 è stato approvato il bilancio di esercizio 2018- 2019 - 2020 e l'aggiornamento DUP 2018/2020;
 - VISTO il Decreto Sindacale n. 02 dell' 08/01/2018 con il quale vengono assegnati gli incarichi di P.O. e confermati gli incarichi alla dott.ssa Silvana Arena Responsabile del I settore e all'arch. Giuseppe Di Vincenzo Responsabile del III settore;
 - VISTO il Decreto Sindacale n. 7 del 22/02/2019 con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabile del II Settore Economico Finanziario al Dott. Giuseppe Interlicchia;
 - VISTO che con Decreto del Ministero dell'Interno è stato disposto il differimento del termine per l'approvazione del Bilancio di previsione 2019/2021 al 28 febbraio 2019;
 - VISTO l' O.R.E.L. vigente nella Regione Siciliana;
 - VISTO il T. U E. L. D .lgs n. 267/2000 e smi;
 - VISTA la L.R. n° 44/91;
 - VISTO l'art.12 della L.R. 30/00;
 - VISTO lo Statuto Comunale approvato con delibera C.C. n. 119 del 17/11/2003;
 - VISTA la proposta del Responsabile del Settore, allegato n. (1), che fa parte integrante del presente atto deliberativo;
 - PRESO atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Tecnica allegato n. (2 ;
 - PRESO atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Contabile allegato n. (3);
 - RITENUTO che la sottoscrizione dei pareri rilasciati ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/00 equivale ad attestazione di regolarità formale e sostanziale del provvedimento;
- Ad unanimità di voti espressi in forma palese legalmente resi ed accertati.

DELIBERA

1. di approvare il testo della proposta di cui all'allegato n. 1 che si intende integralmente riportato nel deliberato;



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

DELIBERA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

S

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Pierpaolo Nicolosi

L'Assessore Anziano

f.to Santo Indovino

Il Sindaco

f.to Dott.ssa Francesca Draia



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPONE Assessorato
Assessore proponente

Allegato n. (1)

OGGETTO: Assegnazione immobile comunale all'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna Approvazione schema di convenzione.

Premesso che:

- Il Comune di Valguarnera Caropepe è proprietario di un immobile denominato Polivalente sito in Valguarnera Caropepe, alla Via Cusmano al catasto Foglio 9 , Particella 1459 Sub 3;
- l'immobile in questione allo stato è da ultimare relativamente alle aree interne e si presenta in buone condizioni generali;
- l'immobile è in queste condizioni da numerosi anni e rischia di cadere in malora in quanto il Comune non è nelle condizioni di provvedere a farsi carico dei lavori di ultimazione dello stesso;
- a seguito di richiesta da parte dell'ASP n. 4 di Enna di disponibilità di immobili idonei per il Presidio Sanitario c.d. Poliambulatorio, attualmente ospitato in locali di proprietà di terzi e non completamente funzionali all'espletamento dell'attività sanitaria il Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 01/02/2019 ha preso atto delle esigenze dell'ASP che si riflettono sull'intera comunità che usufruisce dei servizi sanitari, e dopo approfondita analisi e discussione si è raggiunto la determinazione di concedere parzialmente i locali dell'immobile denominato Polivalente all'ASP a fronte del completamento totale e messa in funzione della parte di immobile utilizzato a totale spesa dell'ASP n. 4;
- a seguito della superiore deliberazione l'ASP con nota prot. 7867 del 26.02.2019, assunta al protocollo del Comune al n. 2462 del 27.02.2019, prendeva favorevolmente atto della decisione e comunicava l'imminente elaborazione di un progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione del Comune;
- con successiva nota prot. n. 3381 del 20.03.2019, il Comune provvedeva ad inviare all'ASP una



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

bozza di contratto di comodato d'uso che veniva favorevolmente riscontrata;

Ritenuto e considerato che:

- la proposta progettuale dell'ASP soddisfa quantomeno l'esigenza di realizzare un Poliambulatorio moderno ed efficiente in una struttura praticamente nuova e di nuovissima ultimazione, che eliminerebbe l'annoso problema dei locali dedicati al Poliambulatorio che rischia di anno in anno la chiusura dello stesso con il pericolo di sospensione dei servizi essenziali per la cittadinanza;
- inoltre, soddisfa le esigenze del Comune che recupera la struttura sottraendola all'incuria, al deterioramento e agli atti vandalici, con utilizzo da parte dello stesso di parte dei locali per le finalità proprie;
- sussiste un elevato interesse pubblico e sociale al recupero dell'immobile in quanto finalizzato all'erogazione di servizi essenziali e importanti per la collettività nonché al recupero di una struttura destinata a rimanere come allo stato attuale;
- l'immobile in questione allo stato non ultimato e non ammobiliato, è stato trovato dall'ASP in buono stato di conservazione e conforme a quanto disposto dall'ordinamento giuridico vigente in materia edilizia e urbanistica, nonché idoneo affinché se ne serva per la propria attività di Poliambulatorio e comunque per servizi sanitari;
- la presente proposta non comporta alcun impegno di spesa per il Comune.

Tutto quanto sopra premesso, ritenuto e considerato

PROPONE DI

- 1) Concedere in comodato d'uso gratuito all'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, in persona legale rappresentante pro tempore, la seguente unità immobiliare, ed in particolare il piano seminterrato, il piano primo e secondo dell'unità sita nel comune di Valguarnera Caropepe, in via Cusmano snc:

| DATI IDENTIFICATIVI CATASTO FABBRICATI | | | | | | |
|--|------------|-----|-----------|-------------|---------|---------|
| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Consistenza | Rendita | Via |
| 9 | 1459 | 3 | | | | Cusmano |



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

- 2) Approvare l'allegato schema di convenzione di comodato d'uso da stipulare tra le parti per la regolamentazione del comodato.
- 3) Demandare al Responsabile dell'U.T.C. per i provvedimenti consequenziali inerenti la presente deliberazione.
- 4) La presente proposta non comporta alcun impegno di spesa per il Comune.

Il Responsabile del Settore TEC
f.to Giuseppe Di Vincenzo

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

L'anno duemiladiciannove, del mese di _____, del giorno _____, in Valguarnera Caropepe presso la sede del Municipio del Comune di Valguarnera Caropepe sito in Piazza della Repubblica n. 13, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Comune di Valguarnera Caropepe, con sede in Piazza della Repubblica n. 13, C.F. _____, in persona del legale rappresentante pro tempore dott.ssa Francesca Draia, C.F. _____, nella qualità di Sindaco del Comune di Valguarnera Caropepe

E

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, con sede in Enna viale Diaz n. 5/7 C.F. 01151150867, in persona legale rappresentante pro tempore Dott. _____, nata a _____ il _____, C.F. _____, nella qualità di Commissario Straordinario nelle funzioni di Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, giusto D.P. n. _____ del _____

Visto il progetto proposto dall'ASP di Enna del _____;

Vista la delibera di C.C. n. __ del _____;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Comune di Valguarnera Caropepe, in persona legale rappresentante pro tempore, di seguito comodante, premesso che:

- è essere proprietario di un immobile denominato Polivalente sito in Valguarnera C. alla via _____ al catasto _____;
- l'immobile in questione allo stato è da ultimare relativamente alle aree interne e si presenta in buone condizioni generali;
- l'immobile è in queste condizioni da numerosi anni e rischia di cadere in malora in quanto il Comune non è nelle condizioni di provvedere a farsi carico dei lavori di ultimazione dello stesso;
- la proposta progettuale dell'ASP soddisfa quantomeno l'esigenza di realizzare un Poliambulatorio moderno ed efficiente in una struttura praticamente nuova e di nuovissima ultimazione, che eliminerebbe l'annoso problema dei locali dedicati al Poliambulatorio che

- rischia di anno in anno la chiusura dello stesso con il pericolo di sospensione dei servizi essenziali per la cittadinanza;
- inoltre soddisfa le esigenze del Comune che recupera la struttura sottraendola all'incuria, al deterioramento e agli atti vandalici, con utilizzo da parte dello stesso di parte dei locali per le finalità proprie;
 - sussiste un elevato interesse pubblico al recupero dell'immobile in quanto finalizzato all'erogazione di servizi essenziali e importanti per la collettività nonché al recupero di una struttura destinata a rimanere come allo stato attuale;
- ciò premesso e argomentato, il Comune di Valguarnera, come sopra rappresentato,

CONCEDE IN COMODATO D'USO GRATUITO

all'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, in persona legale rappresentante pro tempore, di seguito comodatario,

LA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE

In particolare il piano primo e secondo dell'unità sita nel comune di Valguarnera Caropepe, in via _____ n. ____:

| DATI IDENTIFICATIVI CATASTO FABBRICATI | | | | | | |
|---|------------|-----|-----------|-------------|---------|-----|
| Foglio | Particella | Sub | Categoria | Consistenza | Rendita | Via |
| | | | | | | |

Il sopra descritto immobile, non ultimato e non ammobiliato, è stato trovato dal Comodatario in buono stato di conservazione e conforme a quanto disposto dall'ordinamento giuridico vigente in materia edilizia e urbanistica, di cui si allega pianta planimetrica, nonché idoneo affinché se ne serva per la propria attività di Poliambulatorio,

AI SEGUENTI PATTI E ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

Art. 1 - Durata

Il contratto avrà durata di anni 30 (trenta) _____ con decorrenza dalla presentazione del progetto esecutivo e dalla sottoscrizione del presente contratto.

Il comodato potrà essere rinnovato in caso di espressa richiesta del Comodatario, ove quest'ultimo non sia stato in grado di erogare i servizi in strutture parimenti idonee e specifiche per la propria attività di Poliambulatorio.

Si fa espressa previsione che il Comodatario deve realizzare tutti i lavori di completamento e finitura tali da rendere la parti concesse in comodato idonee e fruibili per l'erogazione dei servizi sanitari territoriali del Poliambulatorio, con ciò specificando che in caso di mancata realizzazione anche parziale dei lavori di cui al progetto esecutivo nei termini previsti dalle autorizzazioni, il Comodatario potrà risolvere il contratto anticipatamente, previo preavviso di giorni 60 (sessanta) a mezzo racc. A/R. E' escluso il tacito rinnovo.

La durata del comodato è giustificata dalla realizzazione dei lavori di adeguamento e completamento delle parti concesse in comodato che per il costo elevato non consentono un ammortamento per un tempo inferiore.

Art. 2 – Vincolo d'uso e divieto di cessione

Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso convenuto nel presente atto. L'eventuale uso difforme, senza il preventivo assenso del comodante, determinerà l'immediata restituzione dello stesso nello stato in cui si trova, senza che il comodatario possa avanzare pretese anche di tipo economico. E' fatto espresso divieto di cedere a terzi il godimento dell'immobile, senza preventivo consenso scritto del comodante.

Art. 3 – Obblighi comodatario

Le spese necessarie all'adeguamento e completamento dell'immobile, come da progetto, alle attività da svolgervi sono a totale carico del comodatario.

Il comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile ed alla sua destinazione d'uso senza il preventivo consenso scritto del Comodante né eseguire opere che possano alterare o turbare il decoro architettonico dello stabile; i miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dal Comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore del Comodante al termine del comodato, senza alcun compenso anche se autorizzati. Salvo diversi accordi scritti, rimane la facoltà del Comodante di pretendere la restituzione dei locali nello stato in cui sono stati adeguati e completati come da progetto esecutivo, ed il ripristino sarà a carico del Comodatario.

Ogni modifica necessaria per rendere gli impianti idonei alla specifica attività svolta dal Comodatario, richiesta da sopravvenute norme di legge e/o ordinate da autorità amministrative e/o, comunque, preposte all'attività svolta dal Comodatario saranno esclusivamente a carico dello stesso, che dovrà comunicare al Comodante le opere che intende eseguire e le loro modalità di esecuzione.

L'autorizzazione ad effettuare tali modifiche non potrà essere negata senza giustificato motivo qualora si tratti di opere o lavori imposti dalla pubblica amministrazione.

Art. 4 – Esonero responsabilità

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

Il Comodante è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 5 - Gestione immobile

Sono interamente a carico del Comodatario le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria della parte di immobile concesso in comodato, nonché le eventuali utenze (luce, acqua, gas, ecc.) che il Comodatario stesso intendesse attivare a proprio nome. Per espressa dichiarazione delle parti e per espresso divieto di legge, il costo dell'adeguamento e completamento dell'immobile non costituisce elusione alla vigente normativa in materia né tantomeno elusione agli obblighi fiscali. Eventuali interventi che dovessero effettuarsi in compartecipazione con il Comune, il quale rimane in possesso esclusivo del piano terra dell'immobile, saranno disciplinati e regolamentati ai sensi del codice civile o diversa previsione stabilita dalle parti

Art. 6 – Documentazione

Il Comodatario da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione dell'Attestato di Prestazione Energetica APE, con classe energetica ___.

Art. 7 – Spese contratto

Le spese della presente scrittura e dei rinnovi sono interamente a carico del Comodatario. In caso di risoluzione anticipata, le spese sono a carico della parte la cui risoluzione è dipesa.

Art. 8 – Controversie e Foro competente

In ogni caso, tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto o ad esso comunque riconducibili, comprese quelle inerenti la sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e/o risoluzione, saranno esclusivamente di competenza del Foro di Enna.

Art. 9 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa e al Codice Civile a cui le parti si rimettono integralmente.

Art. 10 – Allegati

Al presente atto viene allegata la seguente documentazione:

1. Visura catastale e planimetrie immobile;
2. Progetto Esecutivo ASP;
3. _____.

Valguarnera Caropepe, __/__/2019

Letto firmato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

Allegato N. (2)

**OGGETTO: "Assegnazione immobile comunale all'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna
Approvazione schema di convenzione"**

RESPONSABILE DEL SETTORE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta, si esprime **PARERE Favorevole**

Sede Municipale 10-04-2019

Il Responsabile del Settore
f.to (Arch. Giuseppe Di Vincenzo)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

Allegato N. (3)

**OGGETTO: "Assegnazione immobile comunale all'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna
Approvazione schema di convenzione"**

RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla Regolarita' Contabile della proposta, si esprime **PARERE Favorevole**

Sede Municipale 10-04-2019

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
f.to (Giuseppe Interlicchia)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

IL Segretario Comunale

ATTESTA

che la presente deliberazione della G.C. n. 51 del 10-04-2019, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, è stata affissa all'albo pretorio del Comune di Valguarnera in data 11-04-2019 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.11, comma I°, come modificato dall'art.127, comma 21, della l.r. n. 17/04)

Sede Municipale

Il Responsabile dell'Ufficio di Segreteria
Cinzia Giarrizzo

Il Segretario Comunale
(Pierpaolo Nicolosi)

IL Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3 dicembre 1991, n. 44 , pubblicata all'albo pretorio del Comune di Valguarnera Caropepe per quindici giorni consecutivi dal _____ è divenuta esecutiva il giorno _____

- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (L.R. n.44/94 art.12, comma 1) ;
- a seguito di dichiarazione di immediata esecutività

Sede Municipale, _____

IL Segretario Comunale