

**COMUNE DI CINISI**

**Città metropolitana di Palermo**

**Contratto di Comodato d'uso**

**Rep. N. del**

**Per la concessione in uso di un bene immobile, distinto in catasto al fg. 14  
particella 174 sub 2, via Giuseppe Orlando n. 2, piano primo e secondo,  
particella 175, sub 1, piano terra e piano primo, confiscato alla mafia e  
trasferita al patrimonio indisponibile del Comune di Cinisi.**

L'anno **duemilaventitre** (2023) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
Cinisi,

**TRA**

1. Il Segretario Generale, nella qualità di Responsabile dell'Ufficio Speciale  
per i Beni Confiscati, giusta determina sindacale n. 9 del 2.05.2023, nella  
persona della Dott.ssa M. M. omissis.....e domiciliata per la carica in  
Cinisi, P.zza V. E. Orlando, la quale agisce in nome e per conto del **Comune  
di Cinisi**, codice fiscale 80017500820, di seguito denominato comodante

**E**

2. **l'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo C.F. 05841760829**, con sede  
legale sita in Palermo Via Giacomo Cusmano n. 24, rappresentata dal Dott. G.  
R., omissis....., Direttore della U.O.C. Gestione del Patrimonio,  
delegato dalla Direzione Generale con Delibera n. 609 del 20/05/2021,  
"funzioni e atti delegati alla Dirigenza Aziendale", di seguito denominato  
comodatario

**PREMESSO**

- che con decreto direttoriale n. 23687 del 24.06.2015 dell’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati ,veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Cinisi per finalità istituzionali, un immobile sito in Corso Umberto, n. 97 piano terra, distinto in catasto al foglio 14, particella 174 sub 1;
- che con decreto direttoriale n. 23685 del 24.06.2015 dell’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati ,veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Cinisi per finalità istituzionali, un immobile sito alla Via G. Orlando n. 2, piano primo e secondo distinto in catasto al foglio 14, particella 174, sub. 2;
- che con decreto direttoriale n. 23686 del 24.06.2015 dell’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati ,veniva trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Cinisi per finalità istituzionali, un immobile sito alla Via Venuti n. 76, piano terra e piano primo distinto in catasto al foglio 14, particella 175, sub. 1;
- che i menzionati cespiti immobiliari, allo stato di fatto, costituiscono unico fabbricato diviso all’interno nei diversi sub e particelle menzionati;
- Che giusta nota n. 29438 del 5 ottobre 2023 l’ASP Palermo – UOC Gestione del Patrimonio ha fatto richiesta a questo ufficio di poter usufruire in comodato d’uso gratuito dei locali di cui al foglio 14, particelle 174, sub 2 e 175 sub 1 al fine di collocarvi temporaneamente

gli uffici utilizzati dal Distretto Sanitario n. 34 dell'ASP di Palermo attualmente esistenti alla via Piazzetta Caduti per la Patria che saranno a breve interessati da lavori di ristrutturazione con fondi a valere sul PNRR per la realizzazione di una casa di comunità spoke;

- Che in specie l'Azienda Sanitaria intende dare così continuità sul territorio dei servizi di Continuità Assistenziale e Centro Vaccinazione, al fine non sospendere servizio di pubblica utilità;

- Che l'ASP dichiara di non aver reperito altri locali di proprietà aziendale immediatamente utilizzabili che consentano la prosecuzione dell'erogazione dei servizi sanitari nel territorio comunale;

- che a mente dell'art. 48 del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii., essendo la destinazione del bene confiscato volta al perseguimento di scopi istituzionali e che, pertanto, possono considerarsi, nell'ottica della collaborazione tra enti pubblici e dell'erogazione di servizi di prima necessità e pubblica utilità, quali scopi perseguibili dall'ente nell'interesse della comunità;

- che comunque il comodato non comprende la porzione di immobile sita al piano terra di corso umberto, foglio 14, particella 174, sub 1 destinata esclusivamente agli usi comunali e per sede distaccata dell'ufficio tributi;

**TUTTO CIÒ PREMesso E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI**

**STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1**

Il Comune di Cinisi, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso

gratuito all'ASP di Palermo sopra indicata, che, come sopra rappresentato, accetta, l'uso del locale sito **nel Comune di Cinisi in Via Orlando angolo Via Venuti**, piani terra, primo e secondo, attualmente censito con i dati di C.F. foglio 14, particelle 174, sub. 2, e 175 sub 1 come meglio distinto nella planimetria allegata e relazione tecnica.

#### **ART. 2**

I locali oggetto del presente atto vengono concessi in comodato d'uso gratuito per un periodo di anni **uno** decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto ed **eventualmente prorogabili per un massimo di anni due su motivata relazione afferente il cronoprogramma dei lavori sui propri immobili.**

Trascorso tale periodo i locali dovranno essere restituiti in buono stato, vuoti e liberi da persone o cose e nello stato in cui si trovano.

È espressamente vietato la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

#### **ART. 3**

I locali dovranno essere utilizzati dall'Azienda Comodataria per l'uso consentito in relazione al presente contratto e, nello specifico, **esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali di Continuità assistenziale e Centro vaccinazione garantendo all'Amministrazione Comunale che il bene venga finalizzato al previsto scopo per tutto il periodo di vigenza del presente contratto, pena la revoca del comodato.**

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità, ed in diretto e costante rapporto con il Comodante, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

L'Azienda Comodataria, dichiara di aver visitato i locali di cui al presente contratto e di averli trovati esaustivi all'uso convenuto, compresi gli impianti ivi esistenti, e così da prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi costituendosi, da quel momento, dei medesimi custode.

A norma dell'art. 1804 del Codice Civile, il comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, astenendosi dal recare danni e deterioramenti al bene.

Il comodante può ispezionare l'immobile in qualunque momento.

#### **ART. 4**

L'Azienda Comodataria, dovrà farsi carico del mantenimento dell'ordine e della pulizia nei locali di che trattasi a propria cura e spese, nonché della manutenzione ordinaria.

La manutenzione straordinaria, intesa come opere strettamente necessarie ed indispensabili per l'adattamento all'uso dei servizi e degli uffici sanitari, restano in capo alla parte Comodataria.

Inoltre, rimane a carico della parte Comodataria, l'onere del pagamento di tutte le utenze sia nuove che delle volture contrattuali di quelle già esistenti nell'immobile e di corrispondere, nel periodo transitorio eventuale il rimborso delle spese delle utenze fruite ancora in capo alla parte Comodante.

Il comodatario si impegna a vigilare affinché non siano arrecati danni alla

struttura e ad informare il comodante di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso.

Il Comodatario si obbliga a trasmettere annualmente relazione dettagliata dell'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e il perseguimento degli scopi di cui al presente contratto.

Il Comodatario si obbliga ad esporre nel bene concesso, ove non già presente, una targa di dimensioni cm 60 x cm 90 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune proprietario da porre in alto al centro, anche il numero della concessione e la seguente dicitura: **“Bene confiscato alla mafia del patrimonio indisponibile del Comune di Cinisi”**.

#### **ART. 5**

Le spese di manutenzione ordinaria, per come con il presente atto si conviene richiamando il principio di redditività dei beni pubblici, sono poste a carico del comodatario e, per ogni miglioria al bene, il comodatario pertanto non è tenuto ad alcun rimborso ivi incluse le spese sostenute per la conservazione della cosa se queste possono annoverarsi tra quelle necessarie ed urgenti e conseguentemente, non è tenuto a formulare alcuna richiesta di nulla osta per l'esecuzione di qualsiasi attività alla parte Comodante.

Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 1808, comma secondo del C.C., con obbligo di immediata pre-informazione, rimangono a carico della parte Comodante solamente le opere di manutenzione straordinaria delle strutture portanti, prospetti, parti comuni costituenti l'immobile, impianti che si dovessero rendere necessarie per fatti o cause, oggi non riscontrati ed accertati

e non imputabili alla stessa parte Comodante né alla parte Comodataria e fatta salva l'autorizzazione espressa di parte comodante all'autorizzazione delle stesse, fatta salva la revoca del presente contratto.

#### **ART. 6**

La Parte Comodante si riserva la facoltà di revocare il presente comodato qualora i locali vengano utilizzati per scopi diversi da quelli previsti dal precedente art. 3 e qualora non adempia agli obblighi nello stesso articolo indicati, richiedendone l'immediata restituzione.

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualunque momento, dandone idonea comunicazione scritta alla parte Comodante e provvedendo alla formale riconsegna dei locali.

Il presente contratto cessa di avere efficacia altresì nel momento in cui il comodatario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la presente assegnazione.

#### **ART. 7**

Al termine della scadenza del Comodato o alla data del recesso di cui al precedente articolo, i locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dei locali, il Comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, se causati dal comportamento inadempiente o colposo del comodatario, salvo che quest'ultimo provi che il bene sarebbe comunque perito a prescindere dalla

sua conformità dell'uso.

#### **ART. 8**

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il Comodante è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsa erogazione o mancanza di acqua o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso.

Il Comodatario, costituito custode dell'immobile è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

#### **ART. 9**

Il responsabile dell'Ufficio Speciale per i beni confiscati può in ogni momento procedere a carico del concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio e alla richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per il controllo sul comodatario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nel presente atto.

#### **ART. 10**

In caso di inosservanza dei suddetti obblighi o qualora il comodatario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari dell'Ente sarà dichiarata decaduto, senza indennizzo e

previa contestazione.

Il contratto in ogni caso sarà revocato, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto contrattuale risolto immediatamente, nei seguenti casi:

**a)** qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità degli amministratori dell'Ente comodatario 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 elementi tali da far ritenere che l'Ente comodatario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività, non possa dare garanzie di assoluta affidabilità nella gestione dell'attività sul bene confiscato;

**b)** qualora il comodatario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della L 575/65 e del d.lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la concessione in uso.

**c)** qualora il comodatario ceda a terzi il contratto.

**d)** qualora il comodatario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.

**e)** qualora il Comodatario entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto non inizi le attività previste.

#### **ART. 11**

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

#### **ART. 12**

Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le disposizioni di cui

agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

### **ART. 13**

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come in appresso indicato:

- il Comune di Cinisi, Comodante, (C. F. e P. IVA n. 80017500820) presso la

propria sede Municipale in Cinisi, Piazza Vittorio Emanuele Orlando n.1;

- l'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo, Comodataria, (C. F. e P. IVA n.

05841760829), presso la propria sede legale sita in Palermo Via Giacomo

Cusmano n° 24.

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del luogo

dove è posto l'immobile.

### **ART. 14**

Gli oneri e le imposte di registrazione del presente contratto nelle forme e nei

modi consentiti dalla legge, sono a totale carico del Comodatario.

**Per la parte Comodante**

**Comune di Cinisi**

**Per la parte Comodataria**

**l'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo**