

Repubblica Italiana



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

Deliberazione n. 89 del 24 febbraio 2022.

“Schema Contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Azienda sanitaria provinciale di Trapani e la Regione Siciliana - Apprezzamento”.

La Giunta Regionale

VISTO lo Statuto della Regione;

VISTE le leggi regionali 29 dicembre 1962, n. 28 e 10 aprile 1978, n. 2;

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.P.Reg. 18 gennaio 2013, n. 6;

VISTO il D.P.Reg. 27 giugno 2019, n. 12 concernente: “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6, e successive modifiche e integrazioni”;

VISTO il proprio Regolamento interno, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 82 del 10 marzo 2020;

VISTO il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 “Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421” e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, l'art. 5 rubricato “Patrimonio e contabilità”;

VISTA la legge regionale 3 novembre 1993, n. 30 “Norme in tema di programmazione sanitaria e di riorganizzazione territoriale delle unità sanitarie locali” e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 “Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 23 novembre 2001, n. 410;

Repubblica Italiana



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”;

VISTA la legge regionale 14 aprile 2009, n. 5 “Norme per il riordino del Servizio sanitario regionale” e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, l'art. 8 rubricato “Cessazione e costituzione delle Aziende del Servizio sanitario regionale”;

VISTA la nota prot. n. 39218 del 7 settembre 2021 e relativi atti acclusi, con la quale l'Assessore regionale per la salute trasmette, per l'apprezzamento della Giunta regionale, lo schema di Contratto di comodato d'uso gratuito, tra l'Azienda sanitaria provinciale di Trapani e la Regione Siciliana, concernente l'immobile denominato “ex ospedale Rocco La Russa” sito nella frazione Casa Santa del comune di Erice (TP);

CONSIDERATO che lo stesso Assessore regionale per la salute, nel richiamare la propria nota, prot. n. 39218/2022, e lo schema di Contratto di comodato d'uso gratuito accluso, rappresenta: che l'Azienda sanitaria provinciale di Trapani è proprietaria di un fabbricato con relativo terreno di pertinenza, denominato “ex ospedale Rocco La Russa”, gravato da vincolo di interesse storico-artistico, sito nella contrada San Giovannello della frazione Casa Santa del comune di Erice (TP), facenti parte del patrimonio disponibile della predetta Azienda; che il Commissario straordinario dell'Azienda sanitaria provinciale di Trapani ha confermato la disponibilità alla concessione, alla Regione Siciliana, dell'immobile sopra descritto con annesso terreno di pertinenza, ai fini della successiva ristrutturazione e riqualificazione per destinarlo a sede degli uffici regionali della provincia di Trapani, alla stessa stregua di quanto già avvenuto per analoghe iniziative sulla provincia di Catania; che l'iniziativa è perfettamente coerente con le vigenti disposizioni di legge afferenti la valorizzazione del complesso immobiliare in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario e, pertanto, si è predisposto lo schema di contratto in trattazione, il quale definisce, tra l'altro, la durata, le modalità di custodia,

Repubblica Italiana



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

nonché l'apporto delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria;

RITENUTO di apprezzare lo schema di contratto, con cui la l'Azienda sanitaria provinciale di Trapani concede in comodato d'uso gratuito alla Regione Siciliana, l'immobile denominato “ex ospedale Rocco La Russa” sito nella frazione Casa Santa del comune di Erice (TP);

SU proposta dell'Assessore regionale per la salute,

D E L I B E R A

per quanto esposto in preambolo, in conformità alla nota dell'Assessore regionale per la salute, prot. n. 39218 del 7 settembre 2021 e atti alla stessa acclusi, costituenti allegato alla presente deliberazione, di apprezzare lo schema di contratto, con cui la l'Azienda sanitaria provinciale di Trapani concede in comodato d'uso gratuito alla Regione Siciliana, l'immobile denominato “ex ospedale Rocco La Russa” sito nella frazione Casa Santa del comune di Erice (TP).

Il Segretario

Il Presidente

GV/
BUONISI

MUSUMECI

REPUBBLICA ITALIANA
Regione Siciliana



ASSESSORATO DELLA SALUTE

L'ASSESSORE

Prot: 39218

Del: 07 SET. 2021

On. Presidente della Regione

-Segreteria di Giunta

-Ufficio di Gabinetto

LORO SEDI

Oggetto: Proposta in Giunta per l'apprezzamento dell'iniziativa dell'Azienda sanitaria provinciale di Trapani di concedere in comodato d'uso a favore della Regione Siciliana l'immobile sito in Erice Casa Santa (Tp) meglio noto come "ex ospedale Rocco La Russa" e relativo terreno di pertinenza.

Si trasmette, per l'inserimento all'ordine del giorno della Giunta di Governo, la presente proposta di deliberazione, concernente la concessione in comodato d'uso a favore della Regione Siciliana del fabbricato di proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani denominato "ex ospedale Rocco La Russa".

1.- Come è noto, le Aziende Sanitarie Provinciali del S.S.R. siciliano sono in passato subentrate *ope legis* - in applicazione del combinato disposto di cui all'art. 5, co. 2 D. Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii. e all'art. 8, co. 2 della l.r. n.5/2009 e ss.mm.ii. - nel patrimonio precedentemente di titolarità delle disciolte Aziende U.S.L. e di altre Aziende Ospedaliere frattanto soppresse.

Premesso quanto sopra, ai fini della ricognizione in concreto dei suddetti beni il Presidente della Regione ha a suo tempo adottato un compendio di provvedimento, recanti la forma del Decreto Presidenziale, che con riferimento al territorio provinciale di Trapani (Azienda U.S.L. n. 9 di Trapani e Azienda Ospedaliera Sant'Antonio Abate di Trapani) sono individuati nel D.P.Reg. n. 626/GR.V/S.G. del 1 dicembre 1999 e nel successivo D.P.R.S. n.33/Ser.4-S.G. del 9 febbraio 2011.

Nel descritto contesto, l'A.S.P. di Trapani è alla data odierna proprietaria di un immobile sito in Erice Casa Santa (Tp) in Ctr. San Giovannello, denominato "ex ospedale Rocco La Russa", censito al Catasto Urbano del Comune di Erice al foglio n. 191, particelle 156, 157 e 158 ed al Catasto Terreni al foglio n.191, particella 158 di ha 05.58.10, rispettivamente inseriti tra i fabbricati disponibili e tra i terreni disponibili, beni n.118 e n.119 del patrimonio aziendale, giusta, da ultimo, la previsione di cui alla deliberazione del Commissario straordinario dell'Azienda n. 1014 del 24 agosto 2020.

Il suddetto immobile gode, viepiù, di apposita dichiarazione di interesse storico-artistico ex art. 10, co. 1 del D. Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., impressa in particolare con D.D.S. n. 8481 del 6 dicembre 2007 del Dipartimento regionale Beni Culturali, Ambientali e P.I.

2.- Premesso tutto quanto sopra, con nota prot. n. 78441 dell'1 luglio 2021 il Commissario straordinario dell'Azienda sanitaria provinciale di Trapani - dopo aver dato atto che presso l'immobile non sono programmati interventi per lavori di ristrutturazione o manutenzione, né tantomeno esistono richieste di finanziamento per la realizzazione di tale tipologia di opere - ha disposto, mediante apposito impulso agli uffici aziendali competenti, l'avvio dell'*iter* amministrativo finalizzato alla concessione in comodato d'uso gratuito dell'ex ospedale Rocco La Russa in favore della Regione Siciliana, per adibirlo in particolare agli uffici direzionali regionali della provincia di Trapani. D'altra parte, l'Azienda ha constatato che il fabbricato in questione, che giace inutilizzato da più di trent'anni, si presenta in precarie condizioni d'uso e di agibilità, che renderebbero qualunque genere di ristrutturazione particolarmente onerosa.

Da ultimo, con nota prot. n. 79811 del 5 luglio 2021 il Commissario straordinario dell'A.S.P. di Trapani ha confermato la disponibilità alla concessione del bene, per l'effetto allegando la bozza di contratto.

3.- Premesso quanto sopra, si sottopone all'approvazione del Governo regionale - alla stessa stregua di quanto già avvenuto per iniziative analoghe sempre inerenti immobili ospedalieri dismessi (è il caso, ad esempio, del Presidio Ospedaliero "Ascoli Tomaselli" di Catania, concesso in comodato dall'ARNAS Garibaldi all'Amministrazione regionale per effetto della deliberazione della Giunta di Governo n. 412 del 30 ottobre 2018 e del successivo atto convenzionale del 2 novembre 2018) - la proposta di acquisire in comodato

l'immobile *de quo* ai fini della successiva ristrutturazione e riqualificazione, per destinarlo in definitiva a sede degli uffici direzionali regionali della provincia di Trapani.

E' appena il caso di precisare che la suddetta iniziativa è perfettamente coerente con le vigenti disposizioni di legge e segnatamente con quanto previsto dal D.P.R. n. 296/2005 e ss.mm.ii. (recante "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*"), dall'art.3-bis del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001, come convertito con modifiche dalla legge n. 410 del 23 novembre 2001 (che tra le altre cose ammette - tenuto conto della necessità di rendere economicamente sostenibile l'iniziativa di valorizzazione del complesso immobiliare in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'operazione - la possibilità di stipula di contratti di tal fatta per una durata non inferiore a 19 anni e fino ad un massimo di 50 anni) nonché dalle disposizioni in materia del Codice Civile.

Per tutte le suddette finalità, si sottopone all'approvazione della Giunta di Governo lo schema di contratto di comodato d'uso, allegato alla presente proposta per formarne parte integrante, anche ai fini dell'autorizzazione alla sottoscrizione da parte dell'On. Presidente della Regione.



N. _____ di repertorio del _____

**CONTRATTO COMODATO D'USO GRATUITO
DELL'IMMOBILE SITO IN ERICE - CASA SANTA
CONTRADA SAN GIOVANNELLO
DENOMINATO "EX OSPEDALE ROCCO LA RUSSA"
DI PROPRIETA' DELL'ASP DI TRAPANI
CON LA REGIONE SICILIANA**

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno 2021

I sottoscritti:

- **Dott. Paolo Zappalà**, nella qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante della Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani, gs. D.A. n.695 del 31/07/2020, con sede in Trapani, via Mazzini n.1 codice fiscale 02363280815, Comodante - proprietario, da una parte
- **Dott. _____**, nato a _____ il _____, residente in _____ nella Via _____, codice Fiscale _____, nella qualità di _____ che interviene nel presente contratto in nome e per conto della Regione Siciliana con sede in Palermo _____ domiciliato per la carica presso la sede legale della Regione Siciliana, Comodatario - utilizzatore, dall'altra

PREMESSO

- che l'ASP è proprietaria di un immobile sito in Erice - Casa Santa, nella Contrada San Giovannello, denominato "ex ospedale Rocco La Russa", censito al Catasto Urbano del Comune di Erice al Foglio n. 191 Particelle 156, 157 e 158 ed al Catasto Terreni al Foglio n.191, Particella 158 di ha 05.58.10, rispettivamente inseriti tra i Fabbricati disponibili e tra i Terreni disponibili, Beni n.118 e n.119 del Patrimonio aziendale, gs. Delibera C.S. n.1014 del 24/08/2020;
- che da diversi anni il suddetto fabbricato non è utilizzato dall'Asp di Trapani perché necessita di interventi strutturali;
- che il suddetto immobile è ubicato al di fuori del centro abitato e richiede oneri e controlli che ne scongiurino atti vandalici;
- che con nota prot. n. 78441 del 01/07/2021 la Direzione Strategica chiede all'U.O.C. Risorse Economico Finanziarie e Patrimoniali - U.O.S. Gestione del Patrimonio di avviare l'iter amministrativo per la predisposizione di un contratto di comodato d'uso gratuito da stipulare con l'Amministrazione Regionale Siciliana relativamente all'immobile denominato "ex ospedale Rocco La Russa" finalizzato all'utilizzo dello stesso per "Uffici direzionali regionali";

- che è opportuno per quest'Amministrazione favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- che con deliberazione n° _____ del _____ il Commissario Straordinario dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani ha autorizzato la stipula del contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà per la durata di anni cinquanta alle condizioni di cui infra.

Tutto ciò premesso forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti così come sopra descritte o rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art.1 – Il Comodante, nella qualità di proprietario, concede in uso gratuito, al Comodatario, che accetta, l'immobile denominato "ex ospedale Rocco La Russa", ubicato in Erice - Casa Santa in Contrada San Giovannello ed identificato nel C.U. del Comune di Erice al Foglio n. 191 Particelle 156, 157 e 158 e nel C.T. al Foglio n.191, Particella 158 per ha 05.58.10, Beni n.118 e n.119 del Patrimonio aziendale.

Art.2 – La finalità della presente concessione è quella di adibire la struttura di cui trattasi, comprensiva dell'immobile e del terreno di pertinenza, a "Uffici direzionali regionali", al fine di valorizzare il patrimonio aziendale ed al contempo garantire l'effettiva fruibilità dello stesso da parte della collettività.

Art.3 – Il Comodatario - utilizzatore dovrà custodire il bene con la dovuta diligenza, utilizzando il medesimo esclusivamente per gli usi consentiti dalla legge e dalle normative vigenti e nello specifico, per le sole attività istituzionali sommariamente indicate nel precedente articolo. Qualunque altra destinazione dovrà esser preventivamente concordata con il Comodante – proprietario e qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

Art.4 – La durata della concessione dell'Immobile è di anni cinquanta (combinato disposto DPR n.296/2005 e art.3 bis D.L. 25 settembre 2001 n.351 conv. con modif. L. 23 novembre 2001 n.410), decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto, considerato che il Comodatario si obbliga ad eseguire consistenti opere di ripristino/restauro/ristrutturazione particolarmente onerose con l'indicazione del termine di ultimazione delle stesse. Il contratto potrà essere interrotto secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art.5 – L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto di comodato d'uso e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione, ai sensi dell'art.6 del D.P.R. n.296/2005 e dell'art.1456 c.c., senza che il Comodatario - utilizzatore abbia nulla a pretendere dal Comodante – proprietario.

Art.6 – E' fatto inoltre espresso divieto al Comodatario - utilizzatore di cedere in tutto o in parte il contratto. L'immobile concesso in comodato d'uso dovrà essere restituito in buone condizioni, pulito e libero da ogni arredo, corredo e suppellettile.

Art.7 – Al termine del Comodato d'uso dell'immobile gli incaricati delle Parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti.

Art.8 – Il Comodatario - utilizzatore curerà direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dei locali, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ecc., in conformità alle proprie specifiche esigenze.

Art.9 – Tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Comodatario – utilizzatore, che avrà l'onere di comunicarle periodicamente al Comodante – proprietario per il tramite dell'U.O.C. Gestione Tecnica dell'Asp di Trapani, atteso che il Comodatario – utilizzatore si obbliga ad eseguire consistenti opere di ripristino/restauro/ristrutturazione particolarmente onerose con l'indicazione del termine di ultimazione delle stesse.

Art.10 – Il Comodatario – utilizzatore si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronto all'uso.

Art.11 – I contraenti attribuiscono importanza sostanziale al puntuale e rigoroso rispetto del precedente Art. 5. Pertanto, a norma dell'art. 1456 cod. civ., si conviene espressamente che il contratto si risolva automaticamente, di pieno diritto, a semplice comunicazione dell'A.S.P. di Trapani, nel caso che in cui il Comodatario non esegua e completi i lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile concesso (Clausola risolutiva espressa).

Art.12 – Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate con effetto cogente da leggi speciali in materia di concessioni/locazioni della P.A. ai sensi e per gli effetti dell'art.1339 c.c. (Inserzione automatica di clausole).

Art.13 – Per quanto non previsto dal presente contratto si intendono richiamate le disposizioni del D.P.R. n.296/2005, nonché le disposizioni previste dal Codice Civile.

Letto confermato e sottoscritto

Il Comodante

Il Comodatario

APPROVAZIONE SPECIFICA

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341, 1342 codice civile le clausole di cui agli Artt. 4 - 5 - 6 - 9 - 11.

Letto confermato e sottoscritto

Il Comodante

Il Comodatario