



COMUNED I S. ALESSIO SICULO  
(Città Metropolitana di Messina)

N. 137 Reg.

del 16/11/2023

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Concessione in comodato d'uso per anni tre di parte dell'immobile sito in via Antonio Musumeci, denominato "Villa Solaria", all'ASP di Messina da destinare a Poliambulatorio. Integrazione del piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 44/2023.

L'anno **duemilaventitrè** il giorno 16 del mese di **Novembre** alle ore 17:48 e seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presenze

1. Aliberti Domenico	Sindaco	P
2. Foti Nunzio Giovanni	Vice Sindaco	P
3. Rigano Roberta	Assessore	P
4. Lo Cascio Gianluca	Assessore	P
5. Trischitta Rosario	Assessore	A

Non sono intervenuti gli Assessori: Trischitta

Presiede il *Sindaco*.

Assiste con funzioni verbalizzanti il Segretario del Comune *Dott.ssa Miano Rosaria*.

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.

---

L' Assessore o il Sindaco visto il documento istruttorio che precede, propone alla Giunta Municipale, acquisiti i pareri di Legge , di adottare il conseguente atto deliberativo.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Esaminato il documento istruttorio che precede redatto dal responsabile del procedimento amministrativo, che si assume a motivazione del presente provvedimento;

Visto l' allegato parere del responsabile del servizio, reso ai sensi dell' art.1 lett. h) comma 1, L. R. n. 48/91 così come modificato dall' art.12 della L.R.n. 30 del 23.12.2000;

Visto l' allegato parere sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal responsabile dell' ufficio di ragioneria reso ai sensi dell' art.1 lett. h) comma 1, L. R. n. 48/91 così come modificato dall' art.12 della L.R.n. 30 del 23.12.2000, in ordine alla regolarità contabile;

Visto l' art. 12 della L.R. n.30 del 23.12.2000;

Udita la proposta dell' Assessore o del Sindaco;

A voti unanimi espressi nelle modalità di legge,

### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono ripetute e trascritte:

1. Approvare, come in effetti approva, il documento istruttorio che precede in premessa citato allegato alla presente
2. Dichiarare con separata votazione unanime il presente atto immediatamente esecutivo, per l' urgenza.



Comune di S. Alessio Siculo  
(Città metropolitana di Messina)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**Oggetto:** Concessione in comodato d'uso per anni tre di parte dell'immobile sito in via Antonio Musumeci, denominato "Villa Solaria", all'ASP di Messina da destinare a Poliambulatorio. Integrazione del piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 44/2023.

**Premesso che** questo Comune è proprietario di un immobile sito in via Antonino Musumeci individuato catastalmente al foglio di mappa n. 5 part. 1152, denominato "Villa Solaria" qualificato come bene patrimoniale disponibile;

**Che** l'ASP di Messina ha rappresentato l'urgente necessità di trasferire temporaneamente i servizi del Poliambulatorio al fine di poter realizzare i lavori di adeguamento a CdC dell'immobile di proprietà, sito nel comune di Sant'Alessio Siculo;

**Che** la predetta Azienda in data 07.07.2023, ha indetto una procedura esplorativa volta ad acquisire proposte di immobili da adibire, temporaneamente a Poliambulatorio nel comune di Sant'Alessio Siculo;

**Che** con delibera n. 99 del 19.07.2023, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha formalizzare atto di indirizzo autorizzando il Sindaco e il Responsabile dell'Area tecnica, secondo le rispettive competenze, a presentare la proposta per la locazione della struttura denominata "Villa Solaria";

**Che**, con nota acquisita al protocollo n. 8171 dell'11.08.2023, l'Azienda Sanitaria ha rappresentato l'interesse per il predetto immobile e trasmesso una bozza di comodato d'uso gratuito;

**Vista** la nota assunta al protocollo generale n. 10978 del 02.11.2023 con la quale l'ASP Messina ha espresso l'esigenza di utilizzare tutto il piano terra (a meno del vano denominato in planimetria sala riunione pluriuso") e tutto il primo piano, con esclusione dei restanti locali;

**Visto** lo schema di contratto di comodato d'uso trasmesso dall'ASP con la nota acquisita al prot. n. 11575 del 15.11.2023;

**Rilevato** che il comodatario si impegna a effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria atti ad adeguare l'immobile, concesso in comodato, alle finalità di cui sopra, , ivi compreso l'adeguamento degli impianti ai fini dell'agibilità dell'immobile, per lavori la cui base d'asta è di € 128.000,00, giusta nota prot. 0166533/23 del 02/11/2023;

**Che** rimangono a carico dell'ASP gli oneri di manutenzione ordinaria nonché le spese relative agli allacci/volture e consumi (acqua, energia elettrica, gas, telefonia, ecc.)

**Considerato** che la richiesta dell'ASP Messina è volta a mantenere gli ambulatori specialistici nel territorio del comune di sant'Alessio a favore della comunità della zona ionica messinese e di Val D'Agrò;

**Che** il contratto di comodato d'uso ha, comunque, natura temporanea posto che il Poliambulatorio verrà ritrasferito presso i locali di proprietà dell'ASP stessa, a ultimazione dei relativi lavori di adeguamento;

**Dato atto** che l'immobile "Villa Solaria" è rimasto da qualche anno inutilizzato in quanto le due procedure pubbliche, da ultimo, indette al fine di acquisire manifestazioni di interesse all'utilizzo della struttura in locazione da parte di soggetti terzi sono rimaste entrambe infruttuose;

**Che** agli atti non risulta alcuna richiesta di utilizzo, a qualsiasi titolo, dell'immobile da parte di soggetti esterni;

**Che**, essendo la struttura chiusa da diversi anni e non adeguata alle vigenti norme di agibilità, prima di poter indire nuove procedure esplorative volte ad acquisire richieste di utilizzo a titolo oneroso, sarebbe necessario effettuare lavori di manutenzione straordinaria che, allo stato, l'Ente non ritiene di poter affrontare;

**Che**, altresì, l'immobile rimanendo chiuso e inutilizzato, continuerebbe a deteriorarsi, mentre il contratto di comodato in oggetto, pur non prevedendo un canone locativo, impegna il comodatario all'esecuzione di lavori di adeguamento e di ristrutturazione dell'immobile;

**Considerato** che lo stesso Consiglio Comunale, nella seduta del 05.10.2023, ha convenuto, in modo unanime, sull'importanza di mantenere il Poliambulatorio nell'ambito del territorio comunale e, in particolare, sull'opportunità di concedere in uso temporaneo la struttura di Villa Solaria, come da deliberazione n. 42/2023;

**Tenuto conto** del fatto che il canone di € 65.000,00, è stato previsto nel piano di alienazione e valorizzazione di cui alla deliberazione consiliare n. 44/2023 con riferimento all'intera struttura, mentre l'Azienda ne ha richiesto l'utilizzo solo di parte, lasciando i locali restanti nella disponibilità di questo Comune;

**Che** l'utilizzo da parte dell'ASP, oltre a garantire sul territorio l'erogazione di servizi socio-sanitari di primaria importanza con conseguente arricchimento indiretto per la comunità, apporterebbe migliorie sul bene, in particolare, adeguando gli impianti a norma di legge e mantenendoli in efficienza;

**Dato atto che** il bene verrebbe concesso in comodato d'uso a una pubblica amministrazione (ASP Messina), che non persegue fini di lucro, per l'erogazione di servizi ambulatoriali specialistici a vantaggio e a beneficio della collettività dell'area ionica messinese e di Val d'Agrò;

**Ricordato che** con deliberazione C.C. n. 28 del 27.09.2016, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243-bis del TUOEL;

**Che** con successiva deliberazione consiliare n. 14 del 10.01.2017, esecutiva ai sensi di legge, l'ente ha approvato il piano di riequilibrio finanziario pluriennale, ai sensi dell'art. 243-bis, comma 5, del TUOEL di durata di dieci anni: dal 2016 al 2025;

**Che** con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 27.05.2019, il comune di Sant'Alessio Siculo ha approvato un nuovo piano di riequilibrio attualizzato, sulla base delle richieste istruttorie ministeriale;

**Che** la presente misura di valorizzazione del bene rimane comunque compatibile con la situazione finanziaria dell'Ente,

**Richiamato** il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni"; per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;

**Vista** la deliberazione della Corte dei Conti – Sez. controllo- Puglia, n. 3/PAR/2006 secondo cui la concessione in comodato, anche gratuito, di beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune alla Regione per l'allocatione di uffici destinati all'erogazione diretta di servizi a favore della comunità insediata nel territorio non possa considerarsi pregiudizievole per le finanze dell'Ente comunale, anche considerato che: la proprietà degli immobili permane in capo al Comune e che la gestione dei beni viene temporaneamente trasferita da un'amministrazione ad un'altra;

**Rilevato che** nel piano di alienazione e valorizzazione degli immobili approvato con deliberazione consiliare n. 44 del 25.10.2023, per l'immobile di che trattasi, ivi indicato come "Casa Albergo" risulta prevista, come misura di valorizzazione, l'Alienazione o la locazione onerosa con Canone di locazione annuo non inferiore a €. 65.000,00;

**Ritenuto** di integrare il predetto piano inserendo, tra le misure di valorizzazione del bene, anche la possibilità di stipulare contratti di comodato d'uso per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti;

**Atteso che** rientrano nella competenza del consiglio comunale gli atti di disposizione del patrimonio immobiliare;

Visto il d. lgs 267/2000

Visto il d.lgs. 118/2011;

Visto l'O.A. Enti Locali Regione Sicilia

Visto lo statuto

Visto l'art. 58 della legge 133/2008

## DELIBERA

1. **Di dichiarare** quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di esprimere** la volontà di concedere all'ASP Messina in comodato d'uso parte dell'immobile sito in via Antonino Musumeci individuato catastalmente al foglio di mappa n. 5 part. 1152; denominato "Villa Solaria" e, precisamente tutto il piano terra (a meno del vano denominato in planimetria sala riunione pluriuso") e tutto il primo piano, con esclusione dei restanti locali, come indicato nell'allegata planimetria (Allegato A) alle condizioni previste dall'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito (allegato B) per anni tre, per essere adibito a Poliambulatorio.
3. **Di presentare** al Consiglio Comunale proposta di deliberazione volta a integrare il piano di alienazione e valorizzazione degli immobili 2023 – 2025 di cui alla deliberazione consiliare n. 44/2023, inserendo tra le misure di valorizzazione dell'immobile denominato Villa Solaria ( ex Casa Albergo) anche il comodato d'uso gratuito per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti.
4. **Di Autorizzare** il Sindaco e i Responsabili delle Aree Tecnica ed Economico – finanziaria a dar corso ai successivi atti e adempimenti di competenza, previa integrazione del piano di alienazione 2023 – 2025, come indicato al precedente punto 3.
5. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, della l.r. 44/91 stante l'urgenza rappresentata dall'ASP di Messina.



Il Proponente  
*Domènec Albi*

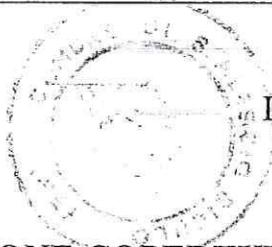
**PARERE TECNICO**

**Il Responsabile del servizio interessato**

VISTO l'art.12 della L.r.n.30/2000 che modifica l'art. 1, lettera h) della L.R.n.48 /1991;  
Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate;  
Per quanto concerne la sola regolarità tecnica

ESPRIME PARERE FAVORABILE

Li 16. 11. 2023



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Ing. Santi Moschetti

**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

**Il Responsabile del servizio finanziario**

VISTO l'art.12 della L.r.n.30/2000 che modifica l'art. 1, lettera h) della L.R.n.48 /1991;  
Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate;  
ESPRIME PARERE Favorevole

Li 16. 11. 2023

**ATTESTA**

la copertura finanziaria della complessiva spesa di EURO \_\_\_\_\_  
sui seguenti codici e numeri:

Codice _____	Codice _____
Competenza _____	Competenza _____
Residui _____	Residui _____
Intervento _____	Intervento _____

Li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

D.ssa. Carmela Costantino





Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di n.i.v. in Comune di Sant'Alessio Siculo  
Via Mismacì

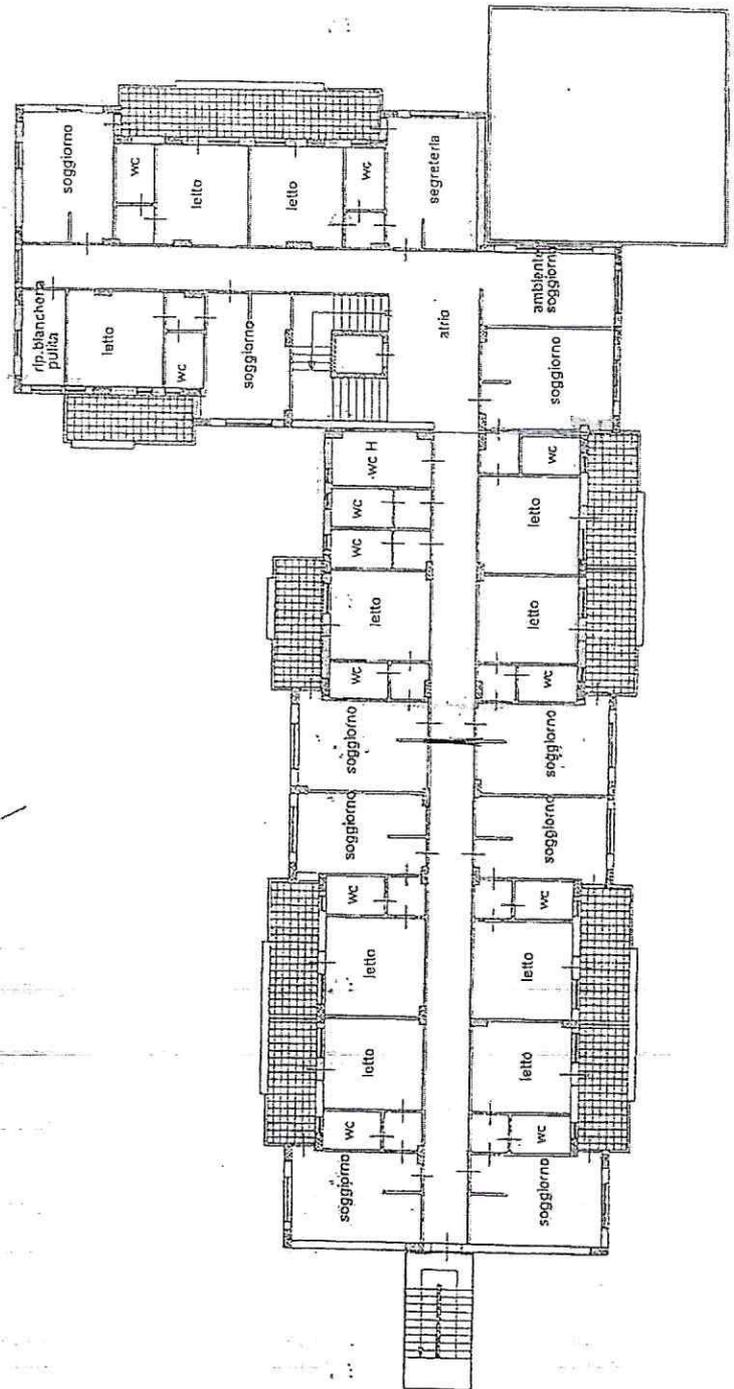
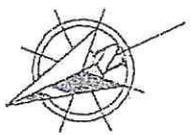
civ. SMC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 5  
Particella: 1152  
Subalterno:

Compiuto di  
Duro Cambio  
Iscritto all'albo  
Geometri: A. B.  
Piov. Messina N. 1209



PIANO PRIMO  
H=2.80





## **CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO**

**DA UNA PARTE:** e d'ora innanzi indicato <Comodante> il Comune di Sant'Alessio Siculo c.f.00347890832, in persona del Sindaco pro-tempore Domenico Aliberti, nato a Messina il 27/02/1968 – autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione della Giunta Municipale n°..... del \_\_/\_\_/2023, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale –;

**DALL'ALTRA PARTE:** e d'ora innanzi indicato <Comodatario> l'Azienda Sanitaria Provinciale di Messina, con sede legale in Messina, via La Farina n 263/N, C.F. 03051870834, , rappresentata dal Dott. Domenico Sindoni, nato a Barcellona Pozzo di Gotto (ME) il 20.05.1957 (cf.SNDDNC57E20A638W), nella qualità di Commissario Straordinario (giusta D.A. n.33/2023/GAB del 31.10.2023), domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda

### **PREMESSO**

Che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR, “Missione 6–Salute”, ha previsto la creazione di strutture denominate “Case della Comunità” (C.d.C.) intese come strutture in cui insistono tutti i servizi territoriali coordinati tra loro con una particolare attenzione alla gestione dei soggetti affetti da patologie croniche;

Che l'ASP di Messina, al fine di garantire l'assistenza su tutto il territorio di pertinenza, ha individuato nel Comune di Sant'Alessio Siculo, c.da Siena snc, una struttura di proprietà, idonea alla realizzazione di una Casa di Comunità;

Che al fine di realizzare la predetta Casa di Comunità, è necessario trasferire, provvisoriamente, il poliambulatorio E ALTRI SERVIZI SANITARI, ivi insistenti, in altra sede;

Che il Comune di Sant'Alessio Siculo ha comunicato l'intenzione di concedere in comodato d'uso, alle condizioni parte dell'immobile sito in Sant'Alessio Siculo, via Musumeci snc, identificato al NCEU al foglio di mappa n° 5 part. 1152;

Che l'Asp di Messina ha accettato la superiore offerta, impegnandosi ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria necessari a rendere idoneo l'immobile all'uso;

*Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue:*

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente comodato d'uso gratuito

#### **Art.2 - Oggetto e Finalità**

Il Comune di Sant'Alessio Siculo concede in comodato d'uso gratuito all'Azienda Sanitaria Provinciale di Messina, che accetta, al fine di adibirlo a Poliambulatorio, l'utilizzo di parte di immobile sito in Sant'Alessio Siculo, identificato al NCEU al foglio di mappa n° 5 part. 1152, meglio indicato e delimitato nella planimetria, che si allega per farne parte integrante e sostanziale

del presente atto (All. A).

### **Art. 3 – Durata**

La durata del contratto è fissata in anni 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

### **Art. 4 – Obblighi ed oneri**

Il Comune si impegna a:

- collaborare con l'ASP e fornire tutta la documentazione utile per la realizzazione delle modifiche necessarie per adeguare l'immobile ;
- garantire tutti i permessi di pertinenza del Comune necessari per l'esecuzione dei lavori;
- produrre la documentazione inerente l'attuale conformità del fabbricato;

L'Azienda Sanitaria Provinciale si impegna:

- a effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria atti ad adeguare l'immobile, concesso in comodato, alle finalità di cui sopra, , ivi compreso l'adeguamento degli impianti ai fini dell'agibilità dell'immobile, per lavori la cui base d asta è di € 128.000,00, giusta nota prot. 0166533/23 del 02/11/2023;

Sono a carico del Comodatario tutte le spese relative agli allacci/volture e consumi per le utenze (acqua, energia elettrica e gas, telefonia, ecc.);

Il Comodatario si assume le spese relative all'ordinaria manutenzione dell'immobile e degli impianti.

Le spese per la manutenzione straordinaria, successive e diverse dall'adeguamento dell'immobile a Poliambulatorio, sono a carico del Comodante quale Ente Proprietario.

Il Comodante autorizza il Comodatario ad apporre, all'interno o all'esterno dell'immobile, insegne pubblicitarie, anche luminose e targhe purché non in contrasto con le normative vigenti in materia.

Al termine del comodato, o nel caso di non rinnovo del presente, tutte le insegne dovranno essere rimosse a cura e spese del Comodatario.

Il Comodatario, in conformità a quanto previsto dall'art. 1804 del C.C., è tenuto a custodire ed a conservare i locali concessi in uso con la massima cura e diligenza. Non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa. Non può concedere a un terzo il godimento della cosa senza il consenso del Comodante.

### **Art. 5 – Risoluzione**

Ai sensi dell'art. 1456 c.c si conviene espressamente che il contratto di comodato si risolverà di diritto nel caso in cui il Comodatario non adempia agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto.

### **Art. 6 – Responsabilità**

Il Comodante è esonerato da qualsiasi tipo di responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose che possano verificarsi all'interno dei locali durante lo svolgimento delle attività sopra definite.

Il Comodatario ha l'obbligo di ripristinare gli eventuali danni causati all'immobile concesso in uso.

### **Art. 7 - Riconsegna dei locali**

Alla scadenza del comodato il Comodatario ha l'obbligo di riconsegnare i locali in perfetto stato di efficienza, senza manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso,

liberi da impianti, attrezzature ed ogni altro bene di sua proprietà o da lui detenuti o posseduti, in perfetto stato di conservazione, ordine e pulizia.

#### **Art. 9 – Elezione di domicilio**

Per tutti gli effetti del presente contratto, le parti confermano il proprio domicilio rispettivamente:

«*Comodante*» presso il Municipio del Comune di Sant'Alessio Siculo - domicilio digitale: segreteria.comunesantalessiosiculo@dgpec.it

«*Comodatario*»: presso la Sede Legale dell'A.S.P di Messina, Via La Farina, n. 263- domicilio digitale: protocollogenerale@pec.asp.messina.it

#### **Art. 10 – Definizione delle controversie**

Per ogni controversia dipendente, connessa o comunque collegata al presente contratto di comodato è competente il Foro di Messina

#### **Art. 11 – Rinvio**

Le Parti dichiarano espressamente di accettare tanto la premessa che tutte le clausole della presente scrittura, che approvano anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla disciplina vigente in materia di comodato.

#### **Art. 12 Spese di registrazione**

La registrazione del contratto e i successivi eventuali rinnovi verranno effettuati a cura del Comodante che ne trasmetterà copia al Comodatario, le spese relative alla eventuale registrazione della presente scrittura e quelle eventualmente ulteriori e conseguenti saranno ripartite a metà tra il Comune di Sant'Alessio Siculo e l'A.S.P. di Messina

#### **Art. 13-Trattamento dei dati personal e informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003,**

Le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

Questa scrittura, viene letta, confermata dalle parti e sottoscritta

Per «Il Comodante» Comune di Sant'Alessio Siculo  
Il *Sindaco* Domenico Aliberti

Per «Il Comodatario» Azienda Sanitaria Provinciale di Messina  
Il *Commissario Straordinario* Dott. Domenico Sindoni

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

L'Assessore Anziano

Il Presidente

Il Segretario Comunale

F.to

70/11/2023

to

ALIBERU

F.to

ALANO

ALANO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo, li

Il Segretario Comunale

Attestazione e certificazione di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario C. le certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione: è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno \_\_\_\_\_

ed è rimasta affissa all'Albo Pretorio on line per 15 (quindici) giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

li \_\_\_\_\_

L'Addetto

Il Segretario Comunale

F.to \_\_\_\_\_

F.to \_\_\_\_\_

SI ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' STATA TRASMESSA

Ai capigruppo consiliari con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale F.to \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

L'addetto alla pubbl.ne F.to \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Il Segretario C. le F.to \_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12, COMMA 2, DELLA L.R. N.44/91

li 16/11/2023

F.to Il Segretario Comunale

ALANO

ALANO